



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre de 2022





DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2022 (1T22).

HELBOR REGISTRA MARGEM BRUTA DE 28% E LUCRO LÍQUIDO DE R\$ 11 MILHÕES NO 1T22.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 325 milhões, aumento de 26,0% em relação ao 4T21.

As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 294 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 167 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 1T22 foi de 9,2%, 0,4 p.p. acima do VSO apresentado no 4T21;



No 1T22, lançamos 4 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 750 milhões, acréscimo de 109% em relação ao 4T21;



Das Vendas Totais do trimestre, 63,7% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas, 46,9% são de unidades prontas. Vale mencionar que o volume de estoque de unidades prontas vem sendo reduzido a cada trimestre, alcançando 24% do estoque total no 1T22 ante 31% no 4T21 e 43% no 1T21;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 211 milhões no 1T22, aumento de 34,7% versus o 4T21. A Margem Bruta atingiu 28,0% no 1T22, em linha com o 4T21 e 4,3 p.p. acima do registrado no 1T21.



O Lucro Líquido no 1T22 foi de R\$ 11 milhões, mantendo a tendência de resultados positivos dos últimos trimestres.

ÍNDICE

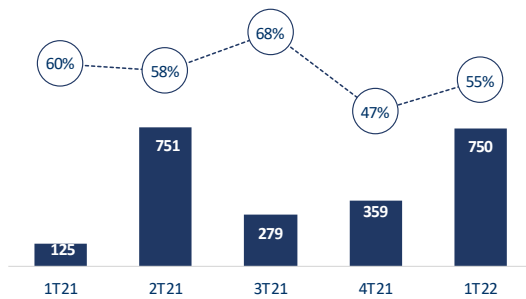
SUMÁRIO

DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	13
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	14
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14
CUSTOS OPERACIONAIS	14
RESULTADO BRUTO	15
DESPESAS COMERCIAIS	17
RESULTADO FINANCEIROS	17
RESULTADOS A APROPRIAR	20
RECEBÍVEIS	21
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	24
6) CONTATO DE RI	24

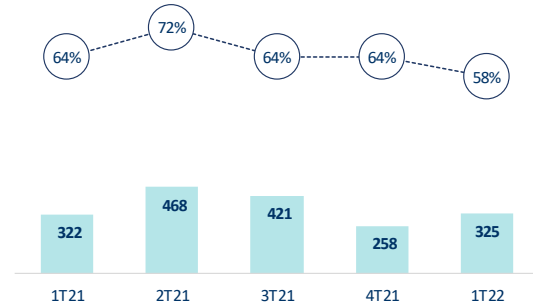


1) INDICADORES HELBOR

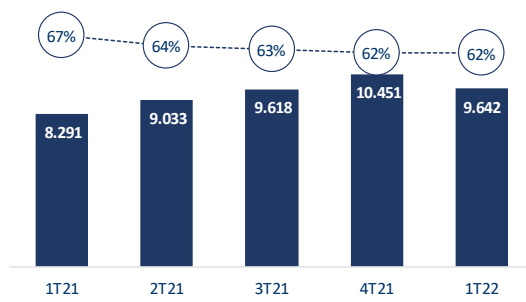
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



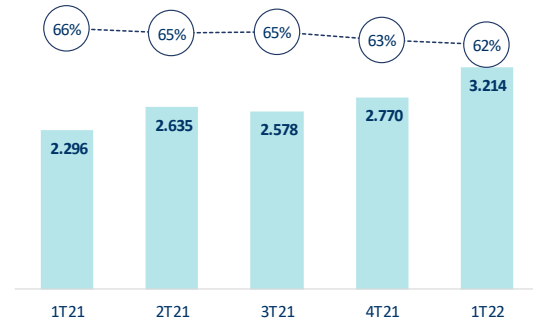
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



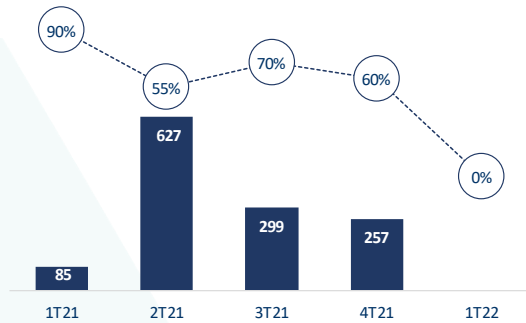
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



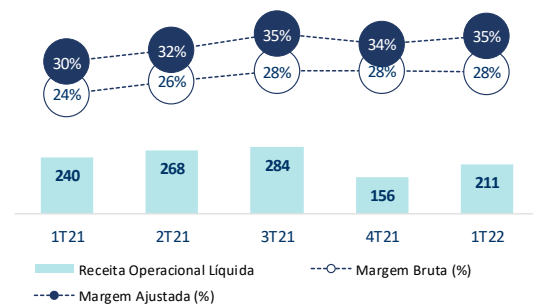
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



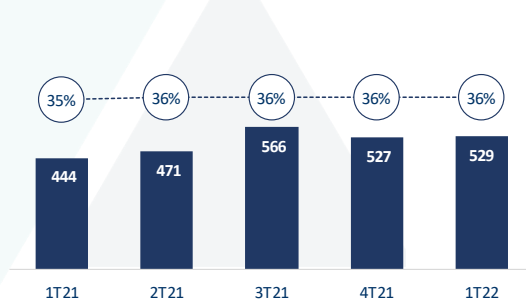
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



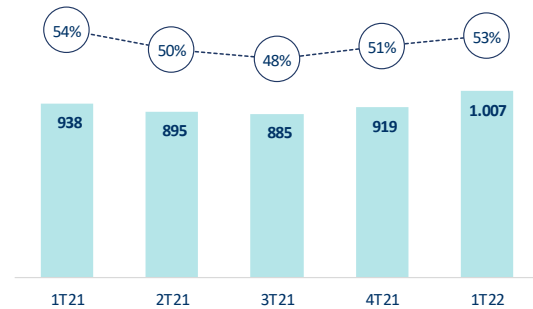
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



RECEITA A APROPRIAR (R\$ milhões) e MARGEM A APROPRIAR (%)



DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões) e DÍV.LÍQ. / PL (%)





2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos o ano de 2022 com bons indicadores operacionais e financeiros, reforçando a continuidade na retomada dos resultados positivos gerados pela Companhia, que já se fortaleceu e vem evoluindo a cada trimestre. As vendas de unidades prontas do legado seguem o ritmo programado e nível de estoque vem sendo reduzido mês a mês.

Lançamos quatro empreendimentos que totalizaram um VGV líquido de R\$ 750 milhões, sendo dois deles de altíssimo padrão, reforçando o nosso portfólio e solidificando a nossa atuação neste segmento. Vale mencionar que neste ano nossos esforços continuam para que as vendas de unidades prontas continuem contribuindo com a redução do nível de alavancagem da Companhia.

Continuaremos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado, antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar ao longo do ano. Nosso foco continuará em manter a Companhia com margens elevadas e, consequentemente, retornos consistentes. Acreditamos que estamos preparados para enfrentar mais um ano de desafios.





3) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 1T22, lançamos 4 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 750,1 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 415,1 milhões.

Este expressivo resultado foi influenciado pela decisão estratégica comercial de não lançar nos últimos dias de 2021, produtos que só tiveram as aprovações legais no período próximo ao Natal.

Como destaques, dois projetos de altíssimo padrão, localizados na Rua Haddock Lobo e Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, Helbor Jardins por Artefacto e Figueira Leopoldo, respectivamente, somam um VGV Total Líquido de R\$ 563,2 milhões.

Os outros dois projetos, Reserva Caminhos da Lapa – 2ª Fase e Helbor My Way Guanabara (este último em Campinas), possuem um VGV Total Líquido de R\$ 186,8 milhões.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	55%
Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	50%
Helbor My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	80%
Total 1T22 - 4 Empreendimento			304	750.047	415.134	55%
Total 2022 - 4 Empreendimentos			304	750.047	415.134	55%

1 - Líquido de permutas



DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 325,4 milhões, um aumento de 26,0% se comparado ao 4T21, e alta de 1,2% frente ao 1T21, ambas as variações são explicadas pelo maior volume de vendas dos lançamentos entre os períodos. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 189,7 milhões no 1T22, crescimento de 15,6% frente ao 4T21, em função do maior volume de vendas dos lançamentos e queda de 7,4% em relação ao 1T21 explicada, principalmente, pela menor participação percentual nos empreendimentos vendidos, na comparação entre os períodos.

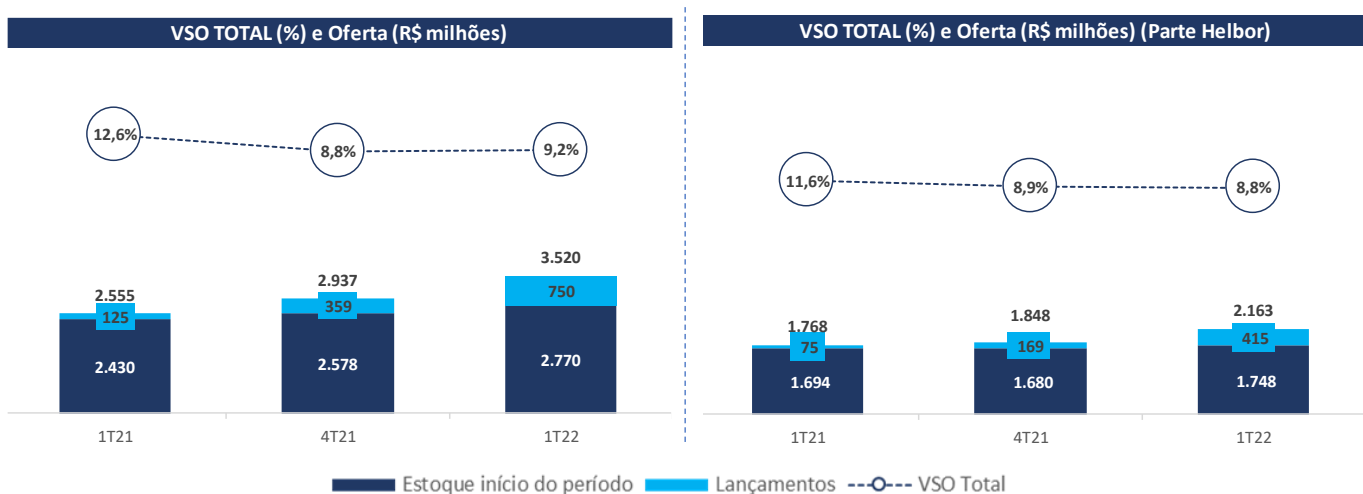
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 118,0 milhões no 1T22, incremento de 105,0% na comparação com o 1T21, sendo R\$ 65,6 milhões Parte Helbor, representando um aumento de 89,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 1T22, 29,9% correspondem à comercialização de unidades prontas, 33,8% em construção e 36,3% lançamentos

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador **VSO Parte Helbor** foi de 8,8% no 1T22, 0,1 p.p. inferior ao VSO apresentado no 4T21. Já na comparação 1T22x1T21, o atual período foi 2,8 p.p. inferior.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 294,3 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 166,8 milhões.

Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e VSO bruto Total e Parte Helbor:



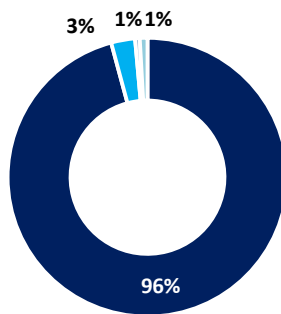


DADOS OPERACIONAIS

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

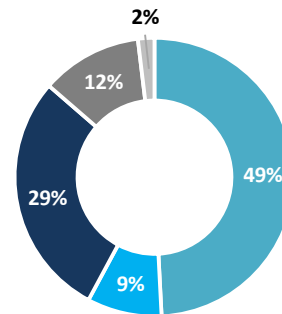
Vendas (100%)	1T22	1T21	Variação 1T22 x 1T21	4T21	Variação 1T22 x 4T21
Altíssimo	111.278	19.980	457,0%	20.334	447,3%
Alto	48.811	54.007	-9,6%	42.018	16,2%
Comercial	28.129	24.130	16,6%	26.465	6,3%
Médio Alto	92.964	108.855	-14,6%	123.890	-25,0%
Médio	38.108	114.766	-66,8%	28.230	35,0%
Econômico	6.185	-	n.a	17.322	-64,3%
Total Geral	325.474	321.738	1,2%	258.259	26,0%

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T22



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

VENDAS POR SEGMENTO TOTAL - 1T22



■ Alto ■ Comercial ■ Médio Alto ■ Médio ■ Econômico

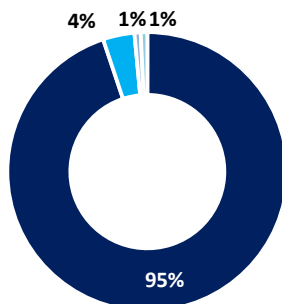


DADOS OPERACIONAIS

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor por perfil de produto, região e status:

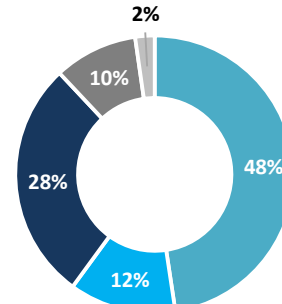
Vendas (% Helbor)	1T22	1T21	Variação 1T22 x 1T21	4T21	Variação 1T22 x 4T21
Altíssimo	59.501	9.472	528,2%	12.638	370,8%
Alto	30.839	29.904	3,1%	26.200	17,7%
Comercial	23.528	19.726	19,3%	22.168	6,1%
Médio Alto	53.116	80.751	-34,2%	79.597	-33,3%
Médio	18.448	64.918	-71,6%	11.887	55,2%
Econômico	4.273	-	n.a	11.636	-63,3%
Total Geral	189.705	204.771	-7,4%	164.126	15,6%

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 1T22



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

% HELBOR VENDAS POR SEGMENTO - 1T22



■ Alto ■ Comercial ■ Médio Alto ■ Médio ■ Econômico

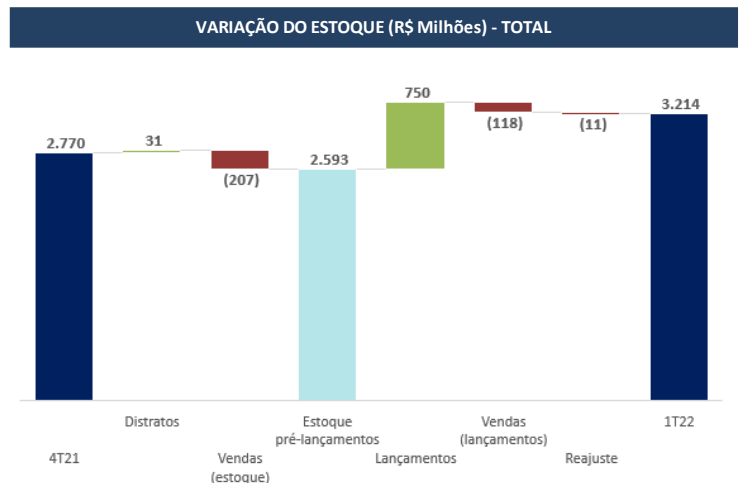


DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T22 somou **R\$ 3.214 milhões**, sendo **R\$ 1.992 milhões** referentes à Parte Helbor (62,0% de participação). Em relação ao 4T21, o estoque total teve um aumento de 16,1% e a Parte Helbor um aumento de 13,9%, explicado pelo volume de lançamentos (R\$ 750 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 4T21 e 1T22:



A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque **pronto** por Legado e Novo Ciclo no total:

1T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	1T22	1T21	Variação 1T22 x 1T21	4T21	Variação 1T22 x 4T21
Legado ¹	573.074	822.475	-30,3%	653.916	-12,4%
Novo Ciclo ²	194.819	133.854	45,5%	217.036	-10,2%
Total Geral	767.894	956.330	-19,7%	870.952	-11,8%

¹ Projetos lançados até 2017. ² Projetos lançados a partir de 2018

A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque **pronto** por Legado e Novo Ciclo Parte Helbor:

1T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	1T22	1T21	Variação 1T22 x 1T21	4T21	Variação 1T22 x 4T21
Legado ¹	478.658	645.400	-25,8%	532.225	-10,1%
Novo Ciclo ²	124.340	73.097	70,1%	133.698	-7,0%
Total Geral	602.997	718.498	-16,1%	665.924	-9,4%

¹ Projetos lançados até 2017. ² Projetos lançados a partir de 2018



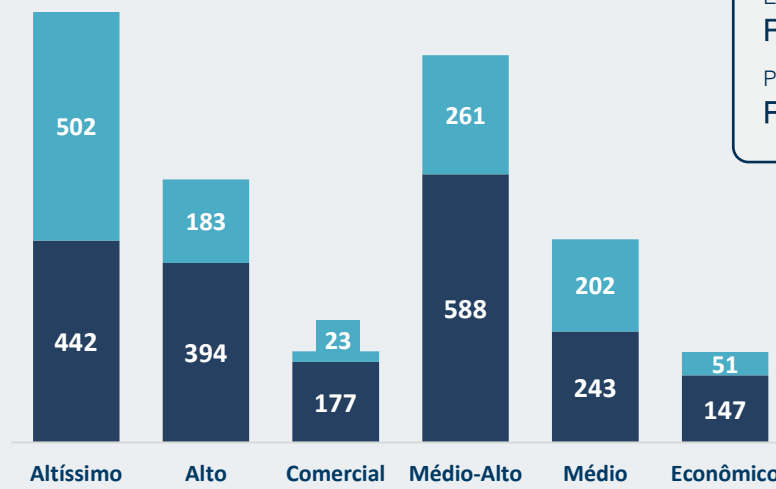
DADOS OPERACIONAIS

Nos gráficos abaixo estão a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto:



ESTOQUE (R\$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



Estoque Total (R\$ Milhões)
R\$ 3.214
Parte Helbor
R\$ 1.992





DADOS OPERACIONAIS

ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)



Estoque Nordeste

Total - R\$ 4 – 0,1%

Parte Helbor - R\$ 4 – 0,2%



Estoque Centro-Oeste

Total - R\$ 6 – 0,2%

Parte Helbor - R\$ 4 – 0,2%



Estoque Sul

Total - R\$ 178 – 5,5%

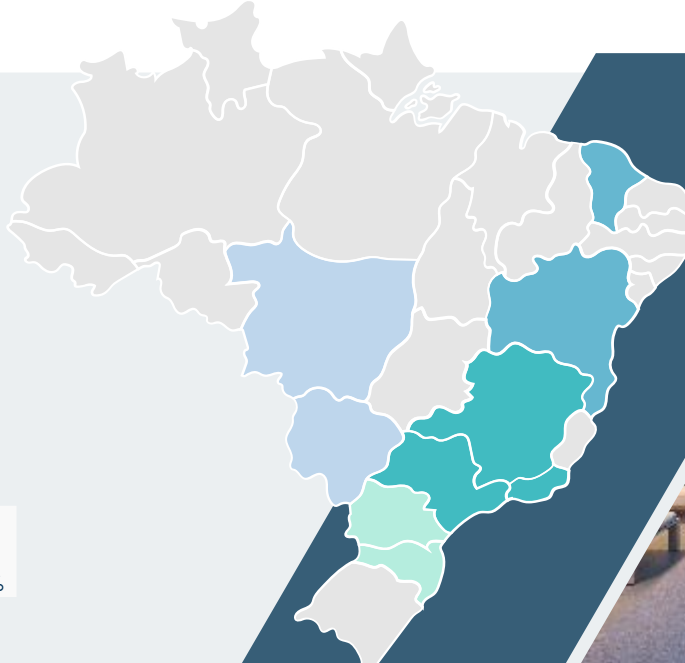
Parte Helbor - R\$ 151 – 7,6%



Estoque Sudeste

Total - R\$ 3.026 – 94,2%

Parte Helbor - R\$ 1.832 – 92,0%

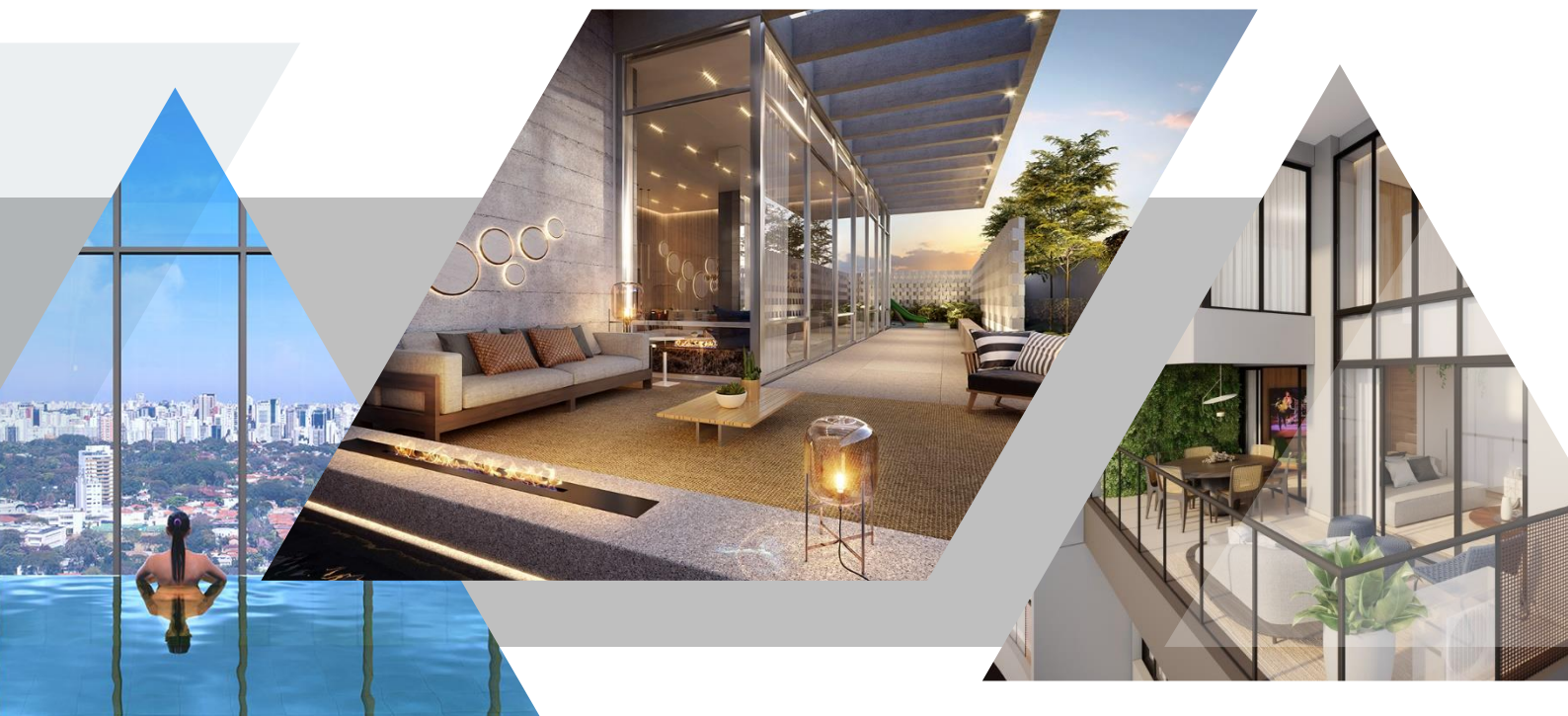


NORDESTE
Fortaleza
Salvador

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

SUL
Curitiba
Joinville

SUDESTE
São Paulo Capital
Estado de São Paulo (exceto capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte





DADOS OPERACIONAIS

BANCO DE TERRENOS

Não foram incorporadas novas áreas no período do 1T22 e o VGV bruto potencial dos projetos foi atualizado em R\$ 160 milhões.

Dessa forma, após os lançamentos do período, o *landbank* da Companhia totalizou R\$ 9,6 bilhões em VGV potencial, sendo 61,7% Parte Helbor.

LANDBANK TOTAL

R\$ 9,6 BILHÕES
VGV TOTAL

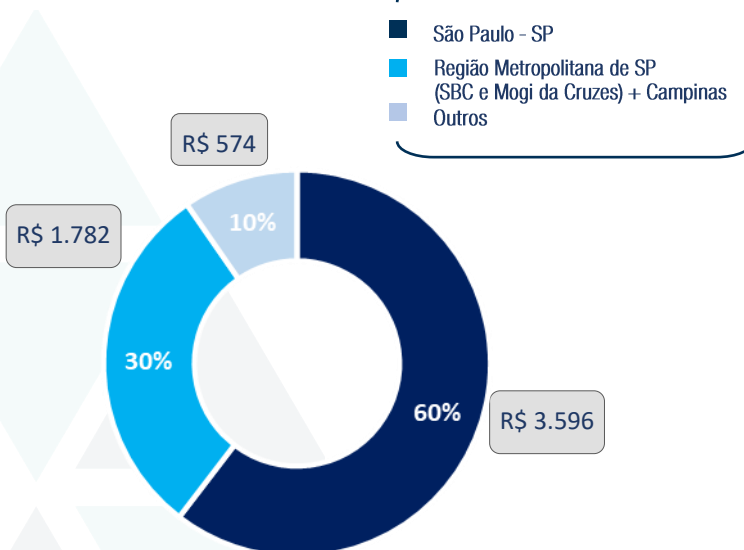
R\$ 5,9 BILHÕES
VGV PARTE HELBOR

39 PROJETOS

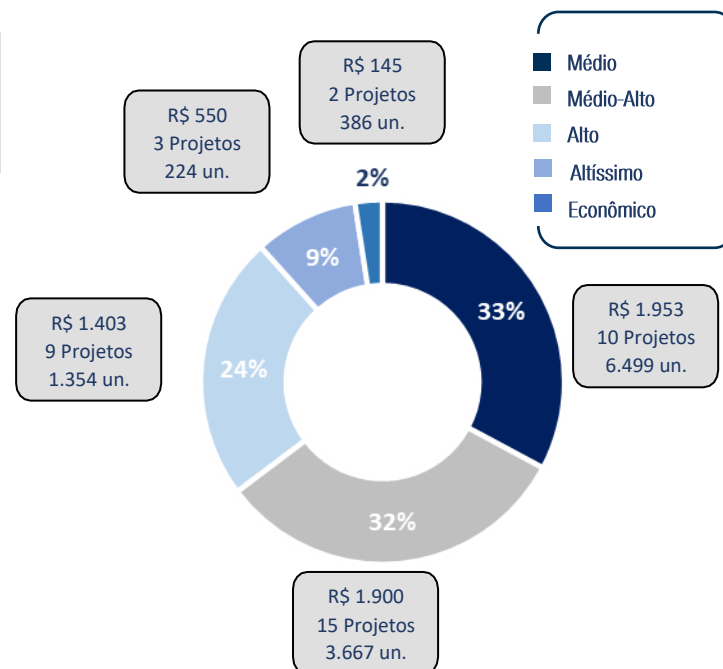


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 1T22 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO



ENTREGAS

No primeiro trimestre de 2022 os **Repasses** atingiram R\$ 150 milhões, representando uma queda de 34,6% em relação ao 4T21. Na comparação com o 1T21 a redução foi de 42,5%. Em ambas comparações, os Repasses foram negativamente impactados por não haver sido feita entrega de empreendimentos no 1T22.



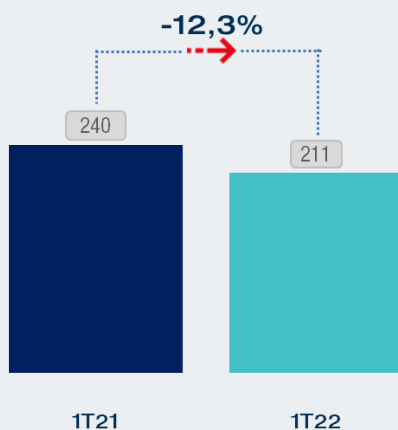
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

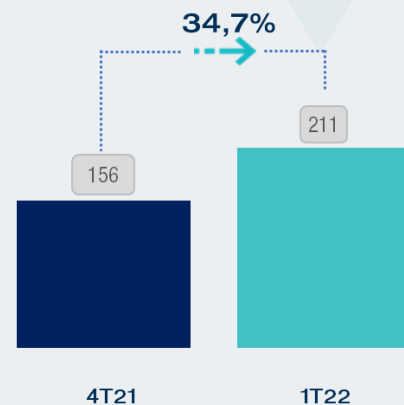
No 1T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 210,5 milhões**, aumento de 34,7% frente ao 4T21. Essa variação é atribuída ao maior volume das vendas entre os períodos, explicada, principalmente, pelo maior número de lançamentos no 1T22 em relação ao período anterior. Já na comparação com o 1T21 houve uma queda de 12,3% na ROL, em função do menor volume de vendas de unidades prontas e em construção entre os períodos e maior quantidade de vendas nos lançamentos.



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 151,7 milhões** no 1T22 registrando uma redução de 17,3% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, resultado de um melhor *mix* de produtos do legado e do Novo Ciclo, e um aumento de 35,2% sobre o 4T21, principalmente em função do aumento no volume de vendas entre o último trimestre de 2021 e o primeiro de 2022.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No 1T22, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 58,9 milhões** registrando um aumento de 3,6% vis-à-vis o 1T21. A **Margem Bruta** do 1T22, por sua vez, registrou melhora de 4,3 p.p. frente ao mesmo período de 2021, **saindo de 23,7% para 28,0%**. Essa variação positiva da margem reflete a evolução da Companhia no seu Novo Ciclo, em que os projetos mais recentes possuem margens maiores, enquanto os mais antigos contam com uma margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los. A **Margem Bruta ajustada** do 1T22 também apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2021 saindo de 29,9% para **35,1%**.

Já na comparação com o 4T21, o Lucro Bruto apresentou um aumento de 33,7%. Nesse mesmo período, a margem bruta permaneceu praticamente em linha, com redução de apenas 0,2 p.p., passando de 28,2%, para 28,0%. A Margem Bruta ajustada ficou acima do registrado no 4T21, alcançando 35,1%.

A tabela a seguir mostra o Lucro Bruto, a Margem bruta e Margem bruta ajustada:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Custos Operacionais	(151.672)	(183.302)	-17,3%	(112.215)	35,2%
Lucro Bruto	58.876	56.826	3,6%	44.052	33,7%
Margem Bruta	28,0%	23,7%	4,3 p.p.	28,2%	-0,2 p.p.
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
(-) Ajuste a valor presente	(2.116)	756	-379,9%	2.726	-177,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	212.664	239.372	-11,2%	153.541	38,5%
Custos Operacionais	(151.672)	(183.302)	-17,3%	(112.215)	35,2%
(-) Encargos Financeiros	(13.698)	(15.412)	-11,1%	(10.056)	36,2%
Custos Operacionais Ajustados	(137.974)	(167.890)	-17,8%	(102.159)	35,1%
Lucro Bruto Ajustado	74.690	71.482	4,5%	51.382	45,4%
Margem Bruta Ajustada	35,1%	29,9%	5,2 p.p.	33,5%	1,6 p.p.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



¹ Exclui o Ajuste a Valor Presente e Encargos Financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 1T22, o DGA totalizou **R\$ 24,4 milhões** um aumento de 4,7% se comparado com o mesmo período de 2021, impactado negativamente pelas maiores despesas legais entre os períodos, parcialmente compensado pela menor despesa com pessoal. Desta forma, as despesas representaram 11,6% da Receita Líquida do período, um aumento de 1,9 p.p. em relação ao 1T21 e uma queda de 1,2 p.p. em relação ao 4T21.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 63,3% são despesas alocadas à controladora, e 36,7% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Pessoal	(7.834)	(8.536)	-8,2%	(7.229)	8,4%
Serviços Profissionais	(4.612)	(4.133)	11,6%	(4.267)	8,1%
Ocupação	(1.074)	(755)	42,3%	(1.269)	-15,4%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.641)	(3.716)	-2,0%	(3.390)	7,4%
Despesas Legais	(3.531)	(2.392)	47,6%	(2.587)	36,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.433)	(1.775)	-19,3%	(1.398)	2,5%
Materiais Gerais	(742)	(908)	-18,3%	(781)	-5,0%
Outras Despesas Administrativas	(1.492)	(1.041)	43,3%	936	-259,4%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(24.359)	(23.256)	4,7%	(19.985)	21,9%
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
DG&A / Receita Líquida	11,6%	9,7%	1,9 p.p.	12,8%	-1,2 p.p.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No 1T22, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 19,3 milhões**, redução de 0,9% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Mesmo com o aumento na manutenção do estoque pronto e comissões, essa queda é justificada principalmente pela redução das despesas com publicidade e propaganda entre os períodos. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 13,4% maiores, principalmente devido ao maior gasto com o condomínio de unidades de estoque e de estandes de venda, que é derivado de um maior número de lançamentos. Estes valores corresponderam a 9,2%; 8,1% e 10,9% da receita líquida do 1T22, 1T21 e 4T21, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Publicidade e Propaganda	(3.784)	(5.741)	-34,1%	(2.995)	26,3%
Comissões de Venda	(5.481)	(4.821)	13,7%	(7.485)	-26,8%
Estandes de Venda	(3.671)	(3.238)	13,4%	(2.016)	82,1%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.136)	(1.038)	9,4%	(1.433)	-20,7%
Taxa de Administração	(190)	(291)	-34,7%	(191)	-0,5%
Condomínio de unidades de estoque	(5.022)	(4.321)	16,2%	(2.892)	73,6%
Total Despesas Comerciais	(19.284)	(19.450)	-0,9%	(17.012)	13,4%
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	9,2%	8,1%	1,1 p.p.	10,9%	-1,7 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T22, a Receita Financeira totalizou **R\$ 16,1 milhões**, queda de 17,7% se comparada ao mesmo período do ano anterior e queda de 20,6% em relação ao 4T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 13,2 milhões** no período, queda de 30,3% vis-à-vis o 1T21 e aumento de 21,9% se comparado ao 4T21. Com isso, o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Receita Financeira de **R\$ 2,9 milhões** ante R\$ 649 mil no 1T21, representando um aumento de 350,4%, explicado essencialmente pela redução nas despesas com juros pagos ou incorridos, em função do menor endividamento entre os períodos. Quando comparado ao 4T21, houve queda de 69,2% nesse indicador, explicada pela combinação do resultado entre outras receitas e despesas financeiras, parcialmente compensada pelos menores juros pagos ou incorridos e uma maior variação monetária ativa.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receitas de Aplicações Financeiras	3.138	1.081	190,3%	2.520	24,5%
Variação Monetária Ativa	11.822	14.779	-20,0%	796	1385,2%
Juros Ativos sobre Contratos	966	3.491	-72,3%	(893)	-208,2%
Juros e Multas por Atraso	93	142	-34,5%	14	564,3%
Outras Receitas Financeiras	62	42	47,6%	17.828	-99,7%
Total de Receitas Financeiras	16.081	19.535	-17,7%	20.265	-20,6%
Juros Pagos ou Incorridos	(8.755)	(10.544)	-17,0%	(17.079)	-48,7%
Variação Monetária Passiva	(3.056)	(3.692)	-17,2%	(84)	3538,1%
Comissões e despesas bancárias	(295)	(1.027)	-71,3%	361	-181,7%
Outras Despesas Financeiras	(1.052)	(3.623)	-71,0%	6.012	-117,5%
Total de Despesas Financeiras	(13.158)	(18.886)	-30,3%	(10.790)	21,9%
Resultado Financeiro	2.923	649	350,4%	9.475	-69,2%

EBITDA

No 1T22, o EBITDA totalizou R\$ 30,8 milhões, uma redução de 36,5% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 48,4 milhões, fruto do menor resultado com alienações de participações societárias e equivalência patrimonial na comparação entre os períodos. A Margem EBITDA, por sua vez, foi de 14,6%, número 5,6 p.p. inferior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 4T21, o EBITDA no 1T22 foi 102,5% superior e a Margem EBITDA ficou 4,9 p.p. acima do registrado no trimestre anterior, explicado pelo maior resultado de equivalência patrimonial entre os períodos.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir detalha a reconciliação do EBITDA e do EBITDA ajustado, bem como as respectivas margens:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Lucro Antes do IR e da CS	29.045	44.747	-35,1%	18.400	57,9%
(-) Receitas Financeiras	16.081	19.535	-17,7%	20.265	-20,6%
(+) Despesas Financeiras	13.158	18.886	-30,3%	10.790	21,9%
(+) Depreciação e Amortização	4.658	4.345	7,2%	6.276	-25,8%
EBITDA	30.780	48.443	-36,5%	15.201	102,5%

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Margem EBITDA	14,6%	20,2%	-5,6 p.p.	9,7%	4,9 p.p.
EBITDA	30.780	48.443	-36,5%	15.201	102,5%
(+) Ajuste a Valor Presente	2.116	(756)	-379,9%	(2.726)	-177,6%
(+) Outras receitas e despesas	(5.063)	(20.962)	-75,8%	(23.952)	-78,9%
(+) Encargos Financeiros no Custo	13.698	15.412	-11,1%	10.056	36,2%
EBITDA Ajustado	41.531	42.137	-1,4%	(1.421)	-3022,4%
Receita Operacional Líquida Ajustada	212.664	239.372	-11,2%	153.541	38,5%
Margem EBITDA Ajustada	19,5%	17,6%	1,9 p.p.	-0,9%	20,4 p.p.

LUCRO LÍQUIDO

No 1T22, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora** de **R\$ 10,8 milhões**, redução de **60,3%** sobre o mesmo período do ano anterior, influenciado pela redução do resultado, principalmente nos empreendimentos onde a Parte Helbor é mais representativa. A **Margem Líquida** do período atingiu **5,1%**, piora de 6,2 p.p. frente à margem do 1T21.

Em relação ao 4T21, ambos os indicadores também registraram quedas, com o Lucro Líquido da controladora caindo 48,7% e a Margem Líquida diminuindo 8,4 p.p., explicado pelo mesmo motivo descrito anteriormente.

Os resultados da Companhia vêm apresentando uma tendência positiva, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, onde os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no *mix* de vendas.

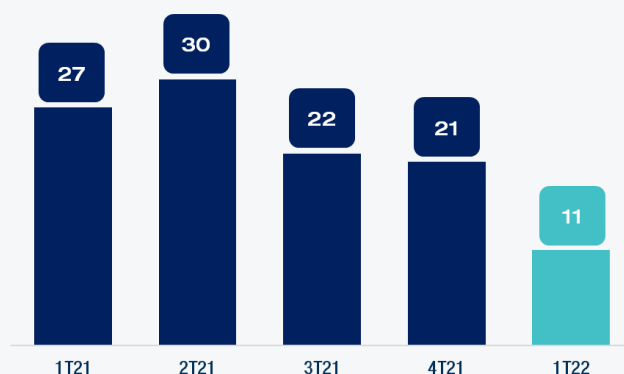


DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O gráfico abaixo demonstra os resultados ao longo dos últimos trimestres:



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R\$ mil, exceto quando indicado	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Margem Líquida (%)	5,1%	11,4%	-6,2 p.p.	13,5%	-8,4 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	7,2%	5,4%	1,8 p.p.	8,1%	-0,9 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,08	0,21	-60,3%	0,16	-48,7%

¹ Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período;

² Excluindo ações em tesouraria, o número de ações é de 132.693.612.

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 529,4 milhões** no 1T22, uma **alta de 19,2%** quando comparada ao 1T21. Já em relação ao 4T21 houve um aumento de 0,5%. A **Margem a Apropriar** do 1T22 registrou **36,0%**, aumento de **1,2 p.p.** se comparada ao 1T21, um nível consistentemente alto quando consideramos a tendência positiva explicada pelo *mix* de vendas entre as unidades do Novo Ciclo e Legado.

A Margem a Apropriar indica a tendência da Companhia de melhora de suas margens dos novos projetos que estão sendo lançados. Com o término do estoque mais antigo de imóveis prontos e o reconhecimento da margem dos novos projetos, a tendência é que a margem bruta ajustada convirja para o patamar da margem a apropriar.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta o detalhamento e a evolução do resultado a apropriar:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita a Apropriar	529.438	444.014	19,2%	527.014	0,5%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(338.724)	(289.629)	17,0%	(335.736)	0,9%
Resultado a Apropriar	190.714	154.385	23,5%	191.278	-0,3%
Margem a Apropriar (%)	36,0%	34,8%	1,2 p.p.	36,3%	-0,3 p.p.

¹ Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos

RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 808,8 milhões** no 1T22, sendo R\$ 477,3 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 331,4 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 1T22 em relação ao 1T21 foi de 0,2%, se comparado ao 4T21, o acréscimo foi de 4,1%. Tais aumentos, são explicados, pelas vendas dos empreendimentos em construção adicionalmente ao maior volume na venda dos lançamentos, principalmente do Helbor Jardins por Artefacto.

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T22	4T21	1T22 x 4T21	1T22	4T21	1T22 x 4T21	1T22	4T21	1T22 x 4T21
Contas a Receber	347.545	393.345	-11,6%	289.365	219.774	31,7%	636.910	613.119	3,9%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(15.082)	(12.966)	16,3%	(15.082)	(12.966)	16,3%
Provisão para perdas de crédito	(2.456)	(2.474)	-0,7%	-	-	n.a.	(2.456)	(2.474)	-0,7%
Provisão para rescisões de contratos	(48.850)	(67.589)	-27,7%	(2.914)	-	n.a.	(51.764)	(67.589)	-23,4%
Outros Créditos	181.117	197.908	-8,5%	60.030	48.883	22,8%	241.147	246.791	-2,3%
Total	477.356	521.190	-8,4%	331.399	255.691	29,6%	808.755	776.881	4,1%

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T22	1T21	1T22 x 1T21	1T22	1T21	1T22 x 1T21	1T22	1T21	1T22 x 1T21
Contas a Receber	347.545	352.283	-1,3%	289.365	379.846	-23,8%	636.910	732.129	-13,0%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(15.082)	(12.315)	22,5%	(15.082)	(12.315)	22,5%
Provisão para perdas de crédito	(2.456)	(1.382)	77,7%	-	-	n.a.	(2.456)	(1.382)	77,7%
Provisão para rescisões de contratos	(48.850)	(38.739)	26,1%	(2.914)	(98)	2873,5%	(51.764)	(38.837)	33,3%
Outros Créditos	181.117	79.279	128,5%	60.030	48.594	23,5%	241.147	127.873	88,6%
Total	477.356	391.441	21,9%	331.399	416.027	-20,3%	808.755	807.468	0,2%



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 342,1 milhões** no encerramento do 1T22, o que representa uma queda de 22,7% em relação ao saldo existente de R\$ 442,9 milhões ao fim do 1T21, explicado, principalmente pela utilização dos recursos para a redução do endividamento e aumento dos investimentos nos projetos em andamento nas SPE's durante o período. Na comparação com o trimestre anterior houve uma queda de 9,0% vis-à-vis o montante de R\$ 376,0 milhões registrado no 4T21.



A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e a respectiva abertura em circulante e não circulante:

Endividamento (R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Empréstimos	331.536	350.519	-5,4%	328.628	0,9%
Financiamento de Obra	330.555	391.232	-15,5%	319.873	3,3%
CRI e CCB de estoques	687.296	639.081	7,5%	646.264	6,3%
Endividamento Total	1.349.387	1.380.832	-2,3%	1.294.765	4,2%
Curto Prazo	436.366	415.040	5,1%	435.408	0,2%
Longo Prazo	913.021	965.792	-5,5%	859.357	6,2%

Ressaltamos a diminuição da dívida de curto prazo em relação ao total de endividamento da Companhia, que na comparação com o 4T21 caiu 1,3 p.p., demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui um longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 52,8% do Patrimônio Líquido consolidado.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Endividamento Total	1.349.387	1.380.832	-2,3%	1.294.765	4,2%
Disponibilidades	342.113	442.850	-22,7%	375.978	-9,0%
Dívida Líquida	1.007.274	937.982	7,4%	918.787	9,6%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.017.851	1.030.313	-1,2%	966.137	5,4%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	(10.577)	(92.331)	-88,5%	(47.350)	-77,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.907.117	1.736.781	9,8%	1.814.389	5,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	52,8%	54,0%	-1,2 p.p.	50,6%	2,2 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	-0,6%	-5,3%	4,7 p.p.	-2,6%	2,0 p.p.



No primeiro trimestre de 2022 registramos Cash Burn de R\$ 88,4 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Disponibilidades	442.850	426.705	361.708	375.978	342.113
Empréstimos e Financiamentos	1.380.832	1.321.737	1.246.722	1.294.765	1.349.387
Dívida líquida - Início do período	979.664	937.982	895.032	885.014	918.787
Dívida líquida - Final do período	937.982	895.032	885.014	918.787	1.007.274
(Cash Burn) Geração de Caixa	41.682	42.950	10.018	(33.773)	(88.487)

Cash Burn 1T22
R\$ 88,4 Milhões





5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Realizaremos o evento “Só a Helbor Tem”, nos dias 21 e 22 de maio, com o objetivo de reduzir o estoque de unidades da Companhia. Além de condições especiais e ofertas exclusivas o evento oferecerá pela primeira vez unidades ainda em construção. O evento reforça, mais uma vez, o compromisso da Companhia em reduzir a sua alavancagem e geração de resultados positivos.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 17 de maio de 2022

HORA: 15h00 (Horário de Brasília)

14h00 (Horário de NY)

Português/Inglês*

<https://ri.helbor.com.br>

*Tradução Simultânea

6) CONTATO DE RI



Tel.: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

Diretor Financeiro e de RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro
Bruno Vitiello





7) ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Lançamentos (R\$ mil)					
VGTV Total	750.047	124.657	501,7%	359.052	108,9%
VGTV Helbor	415.134	74.794	455,0%	168.698	146,1%
Participação Helbor (%)	55,3%	60,0%	-4,7 p.p.	47,0%	836,3 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	4	1	300,0%	3	33,3%
Número de Unidades Lançadas	304	306	-0,7%	612	-50,3%
Vendas Contratadas (R\$ mil)					
Vendas Contratadas Totais	325.474	321.738	1,2%	258.259	26,0%
Vendas Contratadas Helbor	189.705	204.771	-7,4%	164.126	15,6%
Participação Helbor (%)	58,3%	63,6%	-5,4 p.p.	63,6%	-5,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	372	528	-156	420	-48
VSO Parte Helbor (%)	8,8%	12,0%	-3,2 p.p.	8,9%	-0,1 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)					
VGTV Total	9.641.728	8.291.050	16,3%	10.451.123	-7,7%
VGTV Helbor	5.951.456	5.537.346	7,5%	6.456.474	-7,8%
Estoque (R\$ mil)					
Estoque Total	3.214.282	2.295.938	40,0%	2.769.687	16,1%
Estoque Helbor	1.991.655	1.462.711	36,2%	1.748.228	13,9%
Entregas (R\$ mil)					
VGTV Total	0	85.348	N.A.	257.443	N.A.
VGTV Helbor	0	76.813	N.A.	155.118	N.A.
Número de Unidades Entregues	0	170	N.A.	145	N.A.
Destques Financeiros (R\$ mil)					
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Lucro/Prejuízo Bruto	58.876	56.826	3,6%	44.052	33,7%
Margem Bruta (%)	28,0%	23,7%	4,3 p.p.	28,2%	-0,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	35,1%	29,9%	5,2 p.p.	33,5%	1,6 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	11,6%	9,7%	1,9 p.p.	12,8%	-1,2 p.p.
EBITDA	30.780	48.443	-36,5%	15.201	102,5%
Margem EBITDA (%)	14,6%	20,2%	-5,6 p.p.	9,7%	4,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	19,5%	17,6%	1,9 p.p.	-0,9%	20,4 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	10.843	27.333	-60,3%	21.127	-48,7%
Margem Líquida (%)	5,1%	11,4%	-6,2 p.p.	13,5%	-8,4 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	7,2%	5,4%	1,8 p.p.	8,1%	-0,9 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,08	0,21	-60,3%	0,16	-48,7%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)					
Receita Líquida a Apropriar	529.438	444.014	19,2%	527.014	0,5%
Resultados a Apropriar	190.714	154.385	23,5%	191.278	-0,3%
Margem a Apropriar (%)	36,0%	34,8%	1,2 p.p.	36,3%	-0,3 p.p.
Endividamento (R\$ mil)					
Dívida Líquida	1.007.274	937.982	7,4%	918.787	9,6%
Dívida Líquida ex-SFH	-10.577	(92.331)	-88,5%	(47.350)	-77,7%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	53,7%	54,0%	-0,3 p.p.	50,6%	3,1 p.p.
Dív. Líq ex-SFH / Patrim. Líq. Consol. (%)	-0,6%	-5,3%	4,7 p.p.	-2,6%	2,0 p.p.

1 – Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.

1 – Cálculo ROE no trimestre: (Lucro Líquido/PL)

2 – Para o 4T19 o número de ações considerado

1 – Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.

2 – A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o grupamento de ações.

As informações contidas nesse documento são apresentadas em milhares de reais (R\$) e os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.



ANEXOS

ANEXO II – EMPREENDIMENTOS

Contempla apenas empreendimentos que não foram 100% vendidos

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	GVV Total (R\$ mil)	GVV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2011	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	41.268	41.268	90%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	55.372	55.372	74%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio-Alto	644	367.723	294.179	93%	100%
	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	57.360	57.360	99%	100%
2012	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio-Alto	457	126.134	75.680	100%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	70.087	35.044	99%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	58%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	89%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	54%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	94.124	65.887	98%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	229.020	183.216	89%	100%
	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	92%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	88.897	71.118	97%	100%
	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	60.098	54.088	100%	100%
2013	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Alto	220	171.057	68.423	99%	100%
	Park Inn by Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	74.334	37.167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	198	60.064	48.051	90%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Entregue	São Paulo	Comercial e Médio-Alto	176	170.529	136.544	100%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio	429	192.552	134.786	91%	100%
	Helbor Trilogy, Home & Office - 1ª fase	dez-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	198.980	139.286	90%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	79%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	85%	100%
2014	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	94%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	52%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	97%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	91%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	60%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Alto	226	73.456	66.110	99%	100%
	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	78%	100%
2015	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	150	107.930	64.758	98%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	79%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	95%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	set-20	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	96%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	91%	100%
2018	Myrá	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	92%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	96.586	90%	100%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	Entregue	Santo André	Alto	54	59.857	29.928	98%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	mar-21	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	81%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	79%	100%
2019	Faccs Jardins by Helbor	fev-19	nov-21	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	68%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	92%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	out-21	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	85%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	38%	43%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	77%	75%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	48%	72%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	62%	47%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	30%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	44%	25%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	69%	28%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	35%	33%
	Helbor Allure	dez-20	jul-23	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	65%	21%
	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	25%	23%
	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	93%	27%
2021	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	27%	54%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	56%	11%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	30%	4%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	64%	17%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	85%	15%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	80%	14%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	27%	0%
	Residencial - Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	33%	1%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	20%	1%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	21%	0%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	24%	0%
2022	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	10%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	mar-22	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	23%	4%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	17%	0%



ANEXO III – GLOSSÁRIO

Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis – Método PoC – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), a receita, bem como custos e despesas relativas à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção à medida da evolução das obras (Método PoC) medindo-se o percentual de custos incorridos em relação aos custos totais orçados. Dessa forma, parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

A partir do 4T19 o critério de segmentação foi redefinido seguindo a nova estratégia da companhia.

Comercial – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

Land Bank – Banco de Terrenos que a Helbor mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Lotes (Loteamentos) – Forma de parcelamento do solo em que necessariamente ocorre a abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura.

Margem de Resultados a apropriar – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar – Em função do crédito de reconhecimento de receitas e custos, que ocorre em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos a receita de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção destas mesmas unidades, a serem reconhecidos em períodos futuros.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.



ANEXO III – GLOSSÁRIO

Recursos do SFH – Recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança. Bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel de pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

RET - Regime Especial de Tributação – É um regime simplificado de pagamento de impostos, ocasionando uma incidência conjunta de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no montante de 1% a 4% (de acordo com as desonerações de dezembro de 2012) do valor total das receitas mensais, dependendo do tipo de empreendimento. É um incentivo do governo tendo como objetivo a adoção do Patrimônio de Afetação nos processos de incorporação, ao qual o RET está vinculado.

ROAE (*Return on average equity*) – ROAE corresponde à relação lucro líquido de um período, dividido pelo patrimônio líquido médio apurado no período.

SCPE – Sociedade constituída com o fim específico de incorporar determinado empreendimento imobiliário, podendo adotar diferentes tipos societários, incluindo, sem limitação, SCPs e sociedades limitadas.

SCPs – Sociedades em Contas de Participação que concentram a incorporação de nossos empreendimentos.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.



ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2022 e 2021

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita líquida	876	(67)	210.548	240.128
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(151.672)	(183.302)
Lucro (prejuízo) bruto	876	(67)	58.876	56.826
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(15.421)	(17.054)	(24.359)	(23.256)
Despesas comerciais	(437)	(652)	(19.284)	(19.450)
Despesas tributárias	(596)	(555)	(1.740)	(1.609)
Outras receitas e despesas	2.623	23.125	5.063	20.962
Equivalência patrimonial	27.421	32.837	7.566	10.625
Resultado antes do resultado financeiro	14.466	37.634	26.122	44.098
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(9.474)	(12.906)	(13.158)	(18.886)
Receitas financeiras	5.871	2.639	16.081	19.535
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	10.863	27.367	29.045	44.747
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(3.351)	(5.284)
Diferidos	(20)	(34)	691	(136)
Lucro (prejuízo) do período	10.843	27.333	26.385	39.327
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	10.843	27.333
Acionistas não controladores	-	-	15.542	11.994
Total	-	-	26.385	39.327
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,0817	0,2060		

**ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	9.007	15.992	128.199	136.313
Títulos e valores mobiliários	92.813	152.848	213.914	239.665
Contas a receber	25.317	65.091	382.284	406.155
Imóveis a comercializar	1.258	1.258	1.873.122	1.795.658
Outros ativos	4.594	16.309	37.581	91.649
Total do ativo circulante	132.989	251.498	2.635.100	2.669.440
Ativo não circulante				
Contas a receber	41.677	903	426.471	370.726
Imóveis a comercializar	815	815	661.342	653.339
Partes relacionadas	784.405	747.843	55.149	49.779
Depósitos judiciais	3.525	3.450	21.033	21.278
Outros ativos	-	-	12.604	13.691
Investimentos	2.213.355	2.059.806	441.462	331.902
Propriedades para investimento	9.832	9.832	118.098	101.332
Imobilizado e intangível	42.765	41.986	98.550	95.223
Total do ativo não circulante	3.096.374	2.864.635	1.834.709	1.637.270
Total do ativo	3.229.363	3.116.133	4.469.809	4.306.710



ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	291.641	287.284	386.071	411.725
Debêntures	50.295	23.683	50.295	23.683
Fornecedores	1.848	1.866	46.260	54.063
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	10.784	9.280	14.410	14.316
Passivo a descoberto	11.252	6.871	-	-
Tributos diferidos	113	104	7.666	7.775
Adiantamentos de clientes	-	-	90.771	82.554
Credores por imóveis compromissados	-	-	104.958	91.003
Contas a pagar	4.455	4.533	56.169	62.653
Partes relacionadas	781.352	740.727	103.083	75.070
Dividendos a pagar	23.980	23.980	23.980	23.980
Total do passivo circulante	1.175.720	1.098.328	883.663	846.822
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	638.971	581.206	873.344	788.945
Debêntures	39.677	70.412	39.677	70.412
Tributos diferidos	3.955	4.040	22.496	23.194
Adiantamentos de clientes	-	-	510.551	532.243
Credores por imóveis compromissados	-	-	174.421	172.081
Contas a pagar	27.603	27.567	47.132	46.059
Provisão para demandas judiciais	630	1.358	11.408	12.565
Total do passivo não circulante	710.836	684.583	1.679.029	1.645.499



ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	(13.497)	(12.239)	(13.497)	(12.239)
Reserva legal	6.374	6.374	6.374	6.374
Reserva de lucros	90.835	90.835	90.835	90.835
Participação de acionistas não controladores	-	-	564.310	481.167
Total do patrimônio líquido	1.342.807	1.333.222	1.907.117	1.814.389
Total do passivo e patrimônio líquido	3.229.363	3.116.133	4.469.809	4.306.710