Helbor
#sintaseemcasa

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre de 2021

DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2021 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o terceiro trimestre de 2021 (3T21) e o acumulado do ano de 2021 (9M21).

HELBOR REGISTRA MARGEM BRUTA DE 28% E LUCRO LÍQUIDO DE R$ 22 MILHÕES NO 3T21.

As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R$ 421 milhões, aumento de 8,9% em relação ao 2T21*. A Parte Helbor totalizou R$ 268 milhões. No acumulado do ano, o aumento foi de 16,8% em relação ao mesmo período do ano anterior;

O evento "Só a Helbor Tem" realizado durante 15 dias no final do trimestre, foi responsável por 15,6% das Vendas Brutas Totais do período. Sendo que 91,6% das vendas foram de unidades prontas;

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total foi de 14,4%. Já o VSO Parte Helbor atingiu 14,1%;

Os Lançamentos tiveram VGV Total de R$ 279 milhões sendo 68,3% Parte Helbor. No acumulado do ano, o total de lançamentos soma um VGV Total de R$ 1.155 milhões;

Das Vendas Totais, 71,3% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, sendo que dessas, 53,5% são de unidades prontas;

Os Repasses atingiram no 9M21, R$ 786 milhões, representando 33,0% de aumento em relação ao 9M20. Enquanto no 3T21, somam R$ 216 milhões, queda de 6,4% em relação ao 3T20 e 29,9% abaixo dos repasses registrados no 2T21;

A Receita Operacional Líquida totalizou R$ 284 milhões no 3T21, aumento de 5,7% versus o 2T21 e redução de 12,0% frente ao 3T20;

A Margem Bruta atingiu 28,1% no 3T21, 1,9 p.p. de aumento frente o 2T21 e 9,3 p.p. acima do registrado no 3T20. Vale destacar que a Margem Bruta dos empreendimentos do Novo Ciclo apresentou margem de 33,2% e representou 65,8% da Receita Operacional Líquida total do período;

Um Lucro Líquido de R$ 22 milhões no 3T21, 45,1% superior ao 3T20, alcançando um ROAE consolidado nos últimos 12 meses de 9,6%;

Inaugurado o "Espaço Helbor", na Av Faria Lima, 2.996, que apresenta maquetes, apartamento decorado e equipe de vendas que possibilitará ao cliente conhecer vários empreendimentos, alguns em primeira mão, em um só local. O local inaugura ainda o Buteco do Jacquin, comandado pelo Chef de cozinha Erick Jacquin.

* Não inclui a venda em bloco dos ativos do Complexo Barra Private (RJ) que totalizou R$ 82,0 milhões no 2T21.

ÍNDICE

SUMÁRIO

DESTAQUE 2

1) INDICADORES HELBOR 4

2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO 5

3) DADOS OPERACIONAIS 6

- LANÇAMENTOS 6
- VENDAS CONTRATADAS 7
- ESTOQUE 9
- BANCO DE TERRENOS 12
- ENTREGAS 13

4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO 16

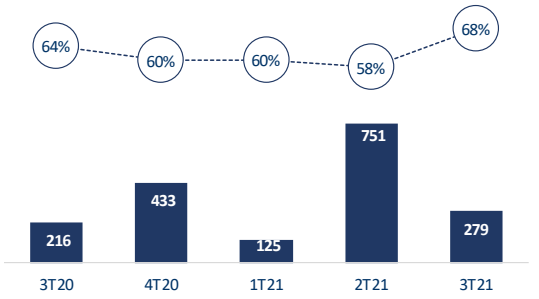
- RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 16
- CUSTOS OPERACIONAIS 16
- RESULTADO BRUTO 17
- DESPESAS COMERCIAIS 19
- RESULTADO FINANCEIROS 19
- RESULTADOS A APROPRIAR 22
- RECEBÍVEIS 22

5) EVENTOS SUBSEQUENTES 25

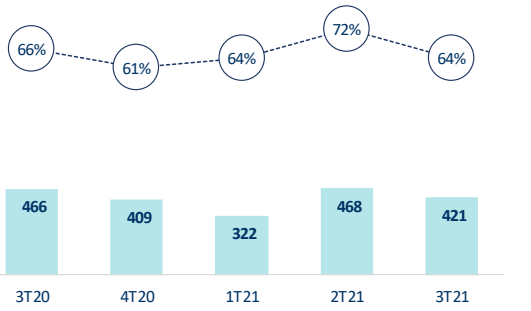
6) CONTATO DE RI 25

1) INDICADORES HELBOR

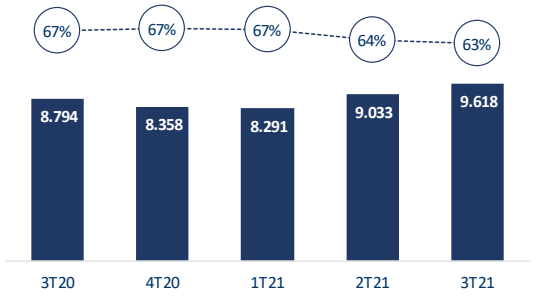
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



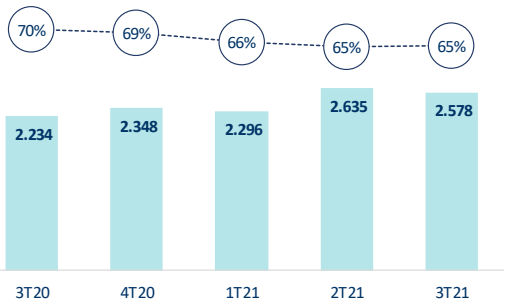
VENDAS - VGV TOTAL (R$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



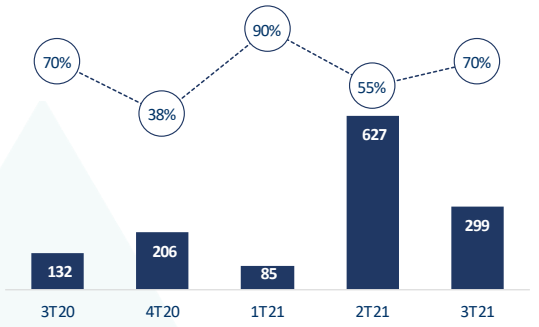
LANDBANK - VGV TOTAL (R$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



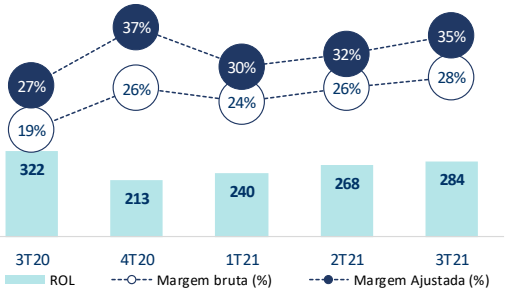
ESTOQUES - VGV TOTAL (R$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



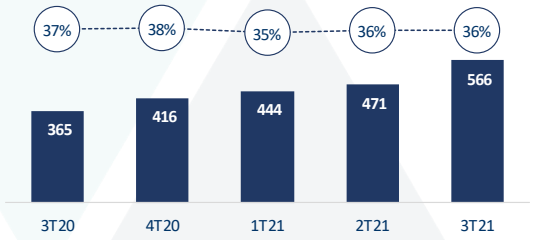
ENTREGAS - VGV TOTAL (R$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



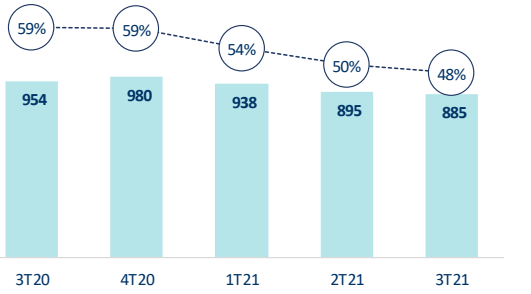
RECEITA LÍQUIDA (R$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo em um cenário desafiador, encerramos o terceiro trimestre de 2021 com indicadores positivos, demonstrando a continuidade do ciclo de crescimento e a retomada nos resultados gerados pela Companhia, que vem se fortalecendo cada vez mais à medida que lançamos empreendimentos e avançamos em novos projetos que possuem margens mais elevadas. As vendas de unidades prontas seguem o ritmo programado e vêm diminuindo seu nível de estoque a cada trimestre.

As vendas do período continuam em linha com o nosso planejamento. Caso as condições de mercado se mantenham favoráveis, entregaremos o volume de lançamentos previstos em nosso *Guidance*. Vale mencionar que os constantes esforços de vendas permanecem contribuindo para a redução do nível de alavancagem da Companhia, uma tendência que deverá ser mantida ao longo dos próximos trimestres.

Adotamos diferentes estratégias para reduzir o nível de estoque pronto, que estão sendo desenvolvidas ao longo do ano. Dentre elas, destacamos neste trimestre, a realização do evento “Só a Helbor Tem” que, em apenas 15 dias, foi responsável por 16% das vendas do período, onde destacamos os imóveis prontos, que representou mais de 90% do total.

3) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Ao longo do 3T21 lançamos com sucesso 3 empreendimentos que totalizaram **R$ 279,0 milhões** de VGV, sendo a Parte Helbor **R$ 190,5 milhões**.

Lançamentos na cidade de São Paulo:

To. LIV Pinheiros

VGV R$ 53 mm
Padrão Econômico
73% vendido

Saiba mais acessando

Helbor B. LIV

VGV R$ 102 mm
Padrão Econômico
18% vendido

Saiba mais acessando

Helbor Patteo São Paulo – 1ª Fase

VGV R$ 124 mm
Médio-Alto Padrão
57% vendido

Saiba mais acessando

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R$ 420,5 milhões, aumento de 8,9% se comparado ao 2T21, sem considerar a venda em bloco do Complexo Barra Private (RJ) e queda de 9,7% frente ao 3T20. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R$ 267,7 milhões no 3T21, crescimento de 5,6% frente ao 2T21, também desconsiderando a venda em bloco do Complexo Barra Private (RJ) e queda de 13,3% em relação ao 3T20. Vale destacar a realização do evento "Só a Helbor Tem", que foi realizado entre os dias 27 de agosto e 12 de setembro, e foi responsável por 15,6% das Vendas Brutas Totais do período, sendo que 91,6% foram de unidades prontas.

Com relação às **Vendas Brutas Totais** do acumulado do ano, houve alta de 16,8% na comparação com o mesmo período do ano anterior, atingindo R$ 1.210 milhões.

Das **Vendas Totais** no 3T21, 38,1% são referentes à comercialização de unidades prontas, 33,2% em construção e 28,7% lançamentos, enquanto no período 9M21, unidades prontas, em construção e em fase de lançamentos, correspondem a 49,8%, 18,0% e 32,3%, respectivamente.

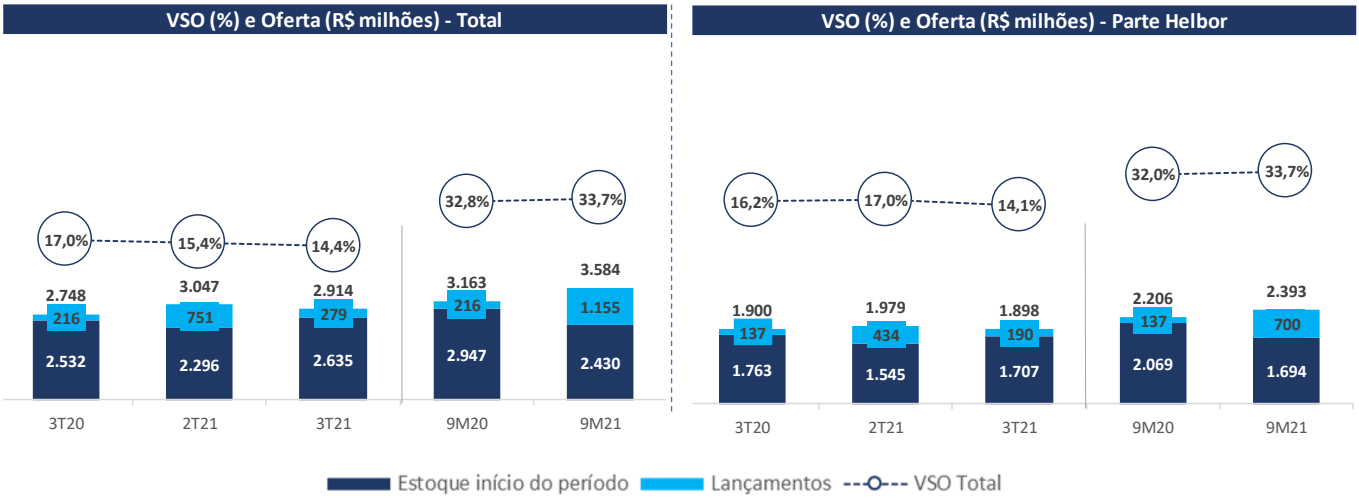
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R$ 120,9 milhões, sendo R$ 68,9 milhões Parte Helbor, representando um aumento de 46,5% em relação ao 2T21 e 1,0% quando comparado ao 3T20. Nesse trimestre, os lançamentos no segmento econômico, "To. LIV Pinheiros" e "Helbor B. LIV", foram os principais impulsionadores das vendas, representando a entrada da Companhia nesse segmento.

A Velocidade de Vendas, medida pelo indicador **VSO Parte Helbor,** foi de 14,1% no 3T21, 2,9 p.p. inferior ao VSO apresentado no 2T21, principalmente em função das vendas em bloco realizadas no trimestre anterior. Já na comparação 9M21x9M20, o atual período foi 1,7 p.p. superior.

Os **Distratos Totais líquidos** de provisão no 3T21 totalizaram R$ 19,6 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de provisão R$ 11,8 milhões. No acumulado deste ano, os Distratos Totais líquidos foram de R$ 87,2 milhões, sendo a Parte Helbor R$ 65,0 milhões.

DADOS OPERACIONAIS

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

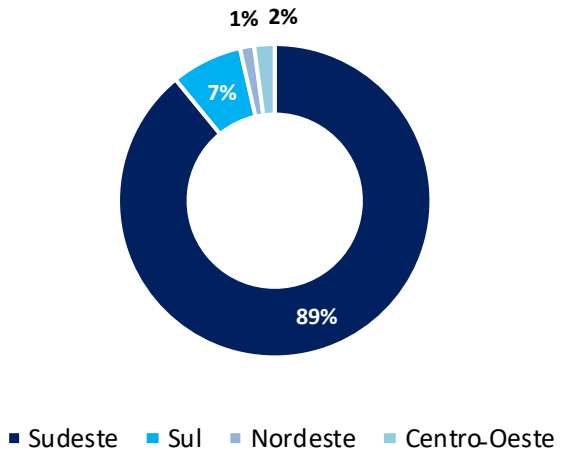


*Inclui a venda dos ativos do complexo Barra Private (RJ)

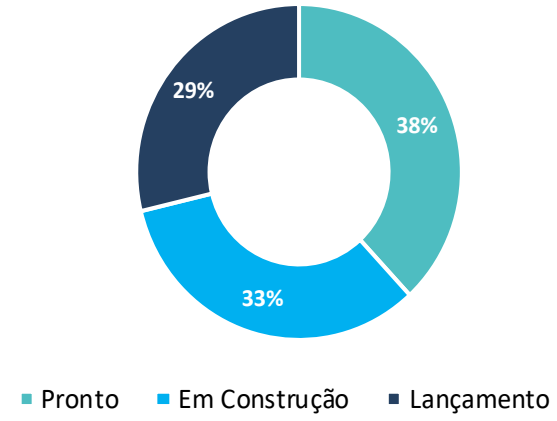
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	3T21	3T20	Variação 3T21 x 3T20	2T21	Variação 3T21 x 2T21	9M21	9M20	Variação 9M21 x 9M20
Altíssimo	11.462	18.656	-38,6%	24.835	-53,8%	56.277	49.348	14,0%
Alto	56.804	176.299	-67,8%	144.123	-60,6%	255.056	312.304	-18,3%
Comercial	30.602	48.312	-36,7%	115.572	-73,5%	167.093	178.646	-6,5%
Médio Alto	253.735	122.933	106,4%	165.436	53,4%	621.890	328.743	89,2%
Médio	16.263	99.747	-83,7%	18.207	-10,7%	58.461	167.639	-65,1%
Econômico	51.665	-	n.a	-	n.a	51.665	-	n.a
Total Geral	**420.531**	**465.946**	***-9,7%***	**468.173**	***-10,2%***	**1.210.442**	**1.036.680**	***16,8%***

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 3T21



VENDAS POR STATUS - 3T21

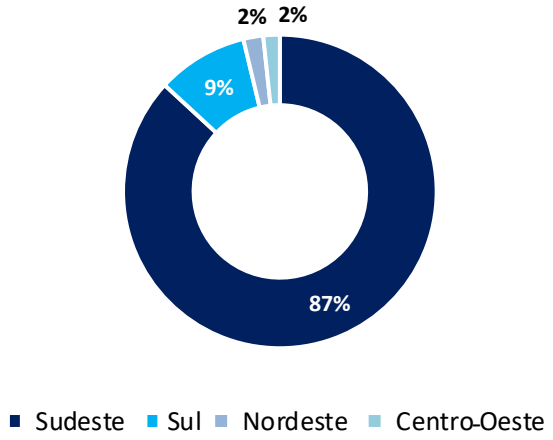


DADOS OPERACIONAIS

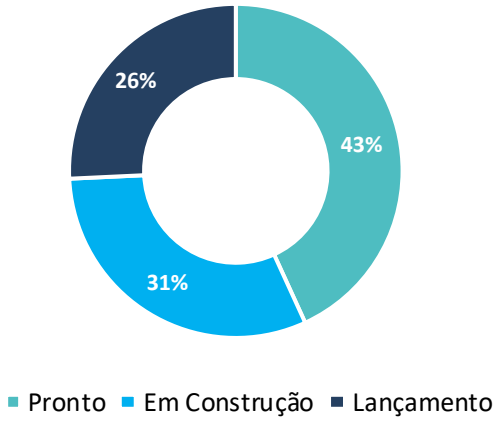
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor por perfil de produto, região e status:

Vendas (% Helbor)	3T21	3T20	Variação 3T21 x 3T20	2T21	Variação 3T21 x 2T21	9M21	9M20	Variação 9M21 x 9M20
Altíssimo	5.158	10.056	-48,7%	10.893	-52,6%	25.524	27.721	-7,9%
Alto	38.254	109.135	-64,9%	94.770	-59,6%	163.813	190.047	-13,8%
Comercial	25.631	39.081	-34,4%	109.033	-76,5%	152.018	139.240	9,2%
Médio Alto	156.816	92.922	68,8%	114.879	36,5%	411.644	234.188	75,8%
Médio	7.542	57.588	-86,9%	6.056	24,5%	20.805	114.534	-81,8%
Econômico	34.309	-	n.a	-	n.a	34.309	-	n.a
Total Geral	**267.710**	**308.782**	***-13,3%***	**335.632**	***-20,2%***	**808.113**	**705.729**	***14,5%***

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 3T21



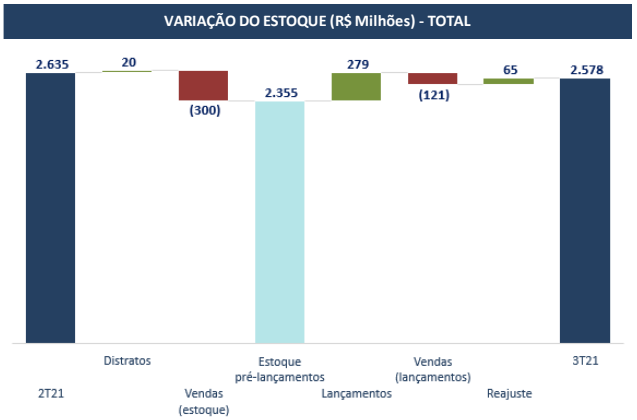
% HELBOR VENDAS POR STATUS - 3T21



ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T21 somou **R$ 2.578 milhões**, sendo **R$ 1.680 milhões** referentes à Parte Helbor (65,2% de participação). Em relação ao 2T21, o estoque total teve uma redução de 2,2% e a Parte Helbor uma redução de 1,6%, explicado pelo volume vendido no período, principalmente de unidades em estoque, que correspondeu a 71,3% das vendas do período, sendo que dessas, 53,5% são de unidades prontas.

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 2T21 e 3T21:



DADOS OPERACIONAIS

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

3T21					
Legado x Novo Ciclo Total	3T21	3T20	Variação 3T21 x 3T20	2T21	Variação 3T21 x 2T21
Legado[1]	714.196	966.213	-26,1%	803.275	-11,1%
Novo Ciclo[2]	161.850	112.646	43,7%	199.237	-18,8%
Total Geral	**876.046**	**1.078.859**	**-18,8%**	**1.002.512**	**-12,6%**

[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:

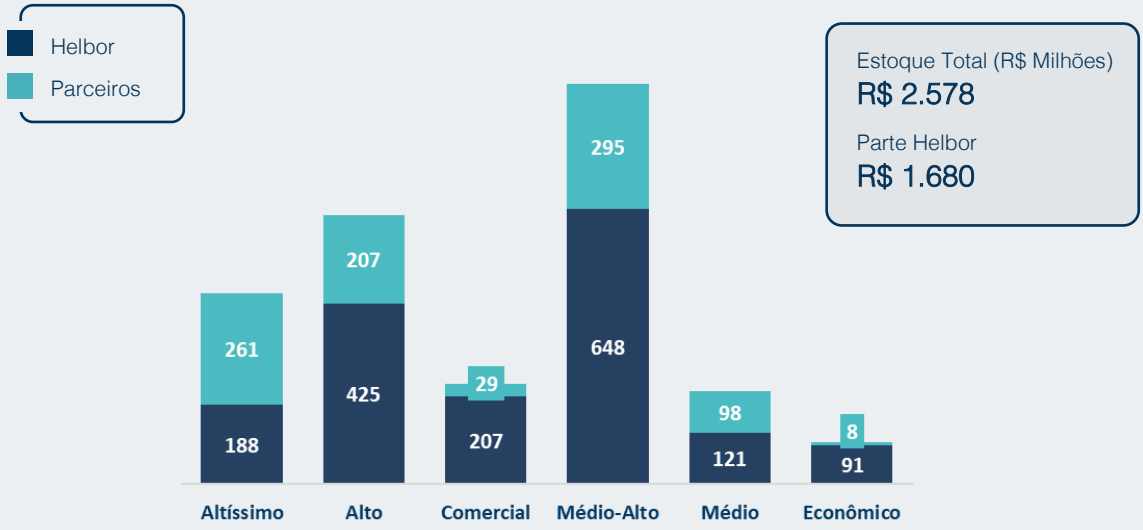
3T21					
Legado x Novo Ciclo Parte Helbor	3T21	3T20	Variação 3T21 x 3T20	2T21	Variação 3T21 x 2T21
Legado[1]	579.080	760.412	-23,8%	652.271	-11,2%
Novo Ciclo[2]	93.933	72.717	29,2%	117.654	-20,2%
Total Geral	**673.013**	**833.128**	**-19,2%**	**769.925**	**-12,6%**

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

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

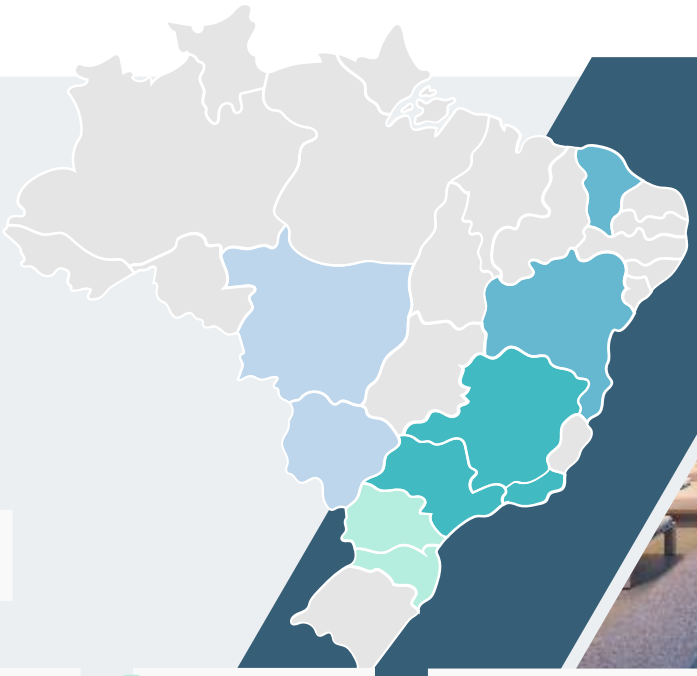
ESTOQUE (R$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



DADOS OPERACIONAIS

ABERTURA POR REGIÃO



Estoque Nordeste
Total - R$ 5 – 0,2%
Parte Helbor - R$ 4 – 0,3%

Estoque Centro-Oeste
Total - R$ 10 – 0,4%
Parte Helbor - R$ 6 – 0,4%

Estoque Sul
Total - R$ 171 – 6,6%
Parte Helbor - R$ 151 – 9,0%

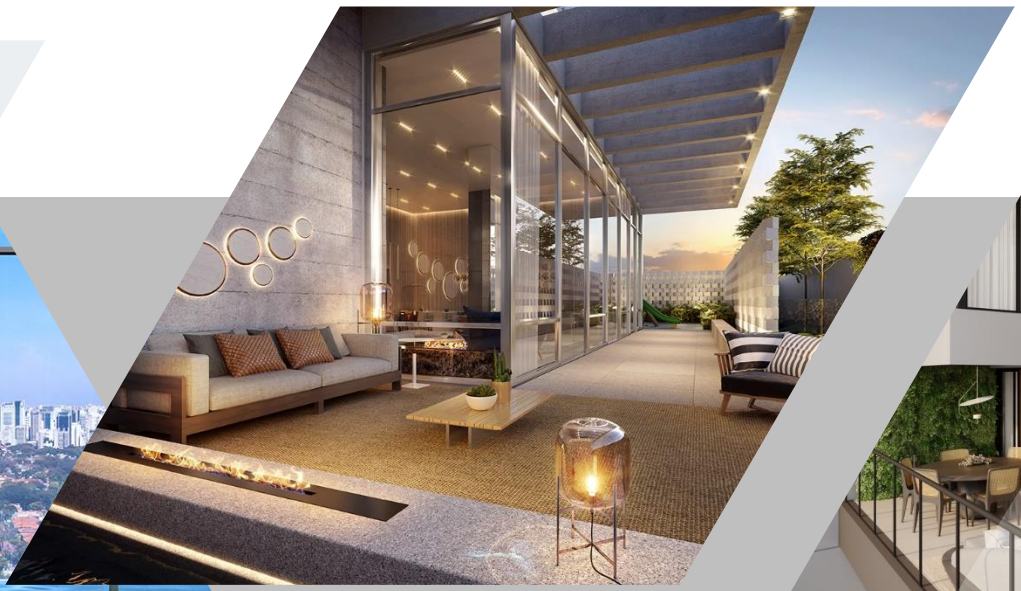
Estoque Sudeste
Total - R$ 2.392 – 92,8%
Parte Helbor - R$ 1.519 – 90,4%

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

Foram **adicionadas três novas áreas** ao longo do 3T21, com **VGV Total potencial de R$ 736 milhões,** todas na cidade de São Paulo. Além disso, houve a atualização de R$ 197 milhões do VGV total potencial dos projetos existentes.

Adicionando **R$ 933 milhões** de VGV potencial ao *landbank* da Companhia.

LANDBANK TOTAL

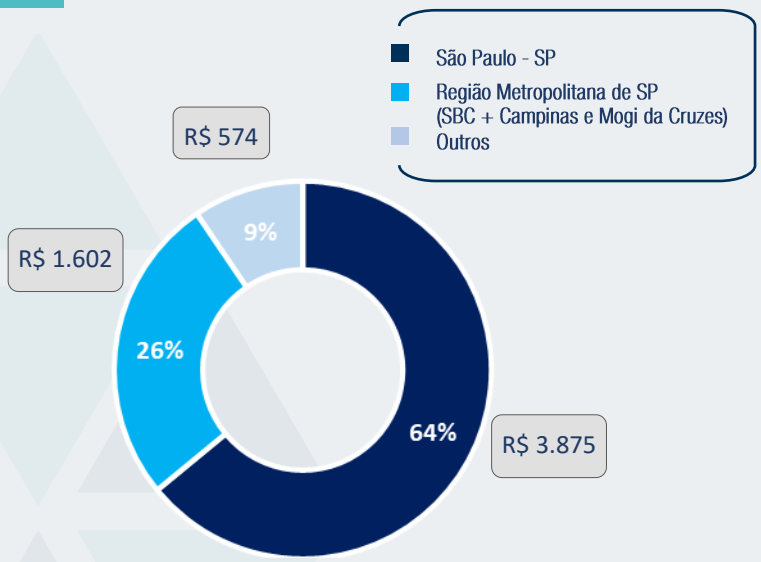
R$ 9,6 BILHÕES
VGV TOTAL

R$ 6,1 BILHÕES
VGV PARTE HELBOR

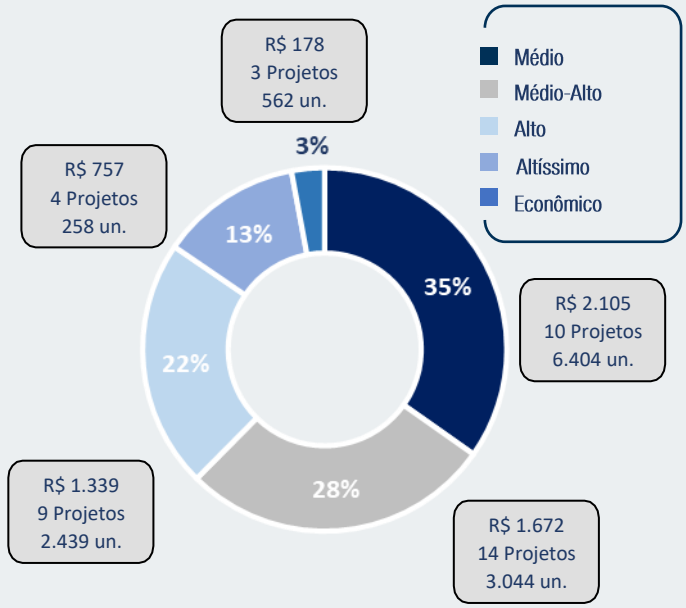
40 PROJETOS

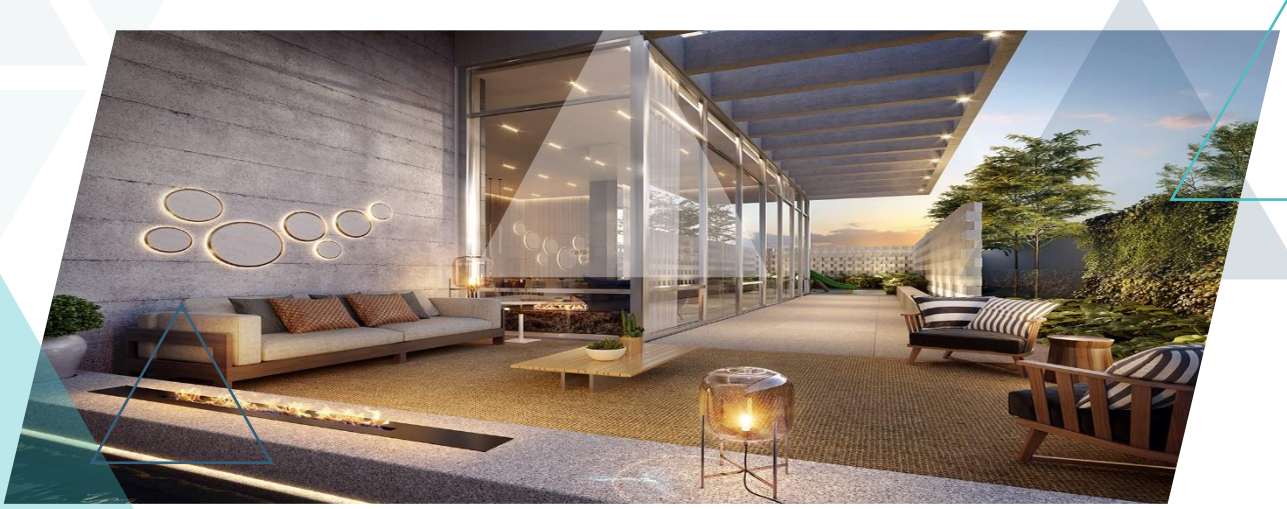
ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 3T21 (R$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO





DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS

A Companhia entregou 2 empreendimentos no **3T21**, ambos na cidade de São Paulo totalizando **398 unidades** e um VGV total de **R$ 299,0 milhões** sendo 70,0% Parte Helbor. No **acumulado do ano**, a Companhia já entregou 8 empreendimentos, totalizando **1.332 unidades** e um VGV total de **R$ 1.011,8 milhões**.

EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unidades	VGV Total* (R$ Mil)	Part. Helbor
Helbor Spazio Vita	São Paulo	Médio	170	85.348	90%
Total 1T21 - 1 Empreendimento			**170**	**85.348**	**90%**
Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás	São Paulo	Alto	200	205.531	38%
Myrá Alphaville	Barueri	Alto	50	145.182	45%
Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	80%
Palmer 683 By Helbor	Santo André	Alto	54	59.857	50%
Helbor Praças Ipoema	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	76%
Total 2T21 - 5 Empreendimentos			**764**	**627.412**	**55%**
Helbor Wide São Paulo	São Paulo	Comercial e Médio-Alto	182	143.563	70%
Helbor São Paulo South House	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	70%
Total 3T21 - 2 Empreendimentos			**398**	**298.990**	**70%**
Total 9M21 - 8 Empreendimentos			**1332**	**1.011.750**	**62%**

VGV de lançamento líquido de permutas

DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS DO 3º TRIMESTRE

HELBOR WIDE SÃO PAULO

- VGV Total: **R$ 144 mm**
- **R$ 100 mm Parte Helbor**
- **182 Unidades**
- Comercial e Médio-Alto
- Entregue 3T21
- São Paulo
- **100% vendido**

HELBOR SÃO PAULO SOUTH HOUSE

- VGV Total: **R$ 155mm**
- **R$ 109 mm Parte Helbor**
- **216 Unidades**
- Médio-Alto
- Entregue 3T21
- São Paulo
- **88% vendido**

DADOS OPERACIONAIS

OUTRAS ENTREGAS DO ANO (9M)

HELBOR SPAZIO VITA

- VGV Total: R$ 85mm
- R$ 77 mm Parte Helbor
- 170 Unidades
- Médio
- Entregue 1T21
- São Paulo
- 85% vendido

CAMINHOS DA LAPA CONDOMÍNIO JERIVÁS

- VGV Total: R$ 206mm
- R$ 78 mm Parte Helbor
- 200 Unidades
- Alto
- Entrega 2T21
- São Paulo
- 87% vendido

MYRÁ ALPHAVILLE

- VGV Total: R$ 145mm
- R$ 65 mm Parte Helbor
- 50 Unidades
- Alto
- Entregue 2T21
- Barueri
- 88% vendido

HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA - 2ª FASE

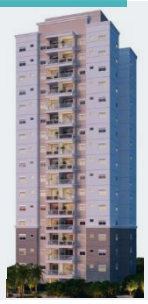
- VGV Total: R$ 121mm
- R$ 97 mm Parte Helbor
- 192 Unidades
- Médio-Alto
- Entregue 2T21
- Guarulhos
- 89% vendido

PALMER 683 BY HELBOR

- VGV Total: R$ 60mm
- R$ 30 mm Parte Helbor
- 54 Unidades
- Alto
- Entregue 2T21
- Santo André
- 96% vendido

HELBOR PRAÇAS IPOEMA

- VGV Total: R$ 96mm
- R$ 73 mm Parte Helbor
- 268 Unidades
- Médio
- Entregue 2T21
- Guarulhos
- 78% vendido



4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No **3T21**, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R$ 283,5 milhões**, crescimento de 5,7% frente ao 2T21. Essa variação positiva é atribuída ao aumento no volume das vendas entre os períodos, estimulada pela realização do evento "Só a Helbor Tem". Já na comparação com o 3T20 houve uma queda de 12,0% sobre o montante de R$ 322,1 milhões, vale lembrar que no mesmo período do ano anterior, o volume vendido foi positivamente impactado pelo represamento das vendas, ocorrido em função das medidas de restrição adotadas durante a pandemia no 2T20. No **acumulado do ano** a Receita Operacional Líquida apresentou **alta** de **4,0%** e alcançou **R$ 791,7 milhões** ante R$ 761,1 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.

CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R$ 203,9 milhões** no 3T21 registrando uma redução de 22,0% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e uma alta de 3,1% sobre o 2T21. No acumulado dos primeiros nove meses de 2021 os Custos Operacionais totalizaram R$ 585,0 milhões, uma redução de 6,3% na comparação com o acumulado do ano anterior, que reflete o maior volume de vendas entre os períodos.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No **3T21**, o **Lucro Bruto** atingiu **R$ 79,6 milhões** registrando uma alta de 31,3% vis-à-vis o 3T20. A **Margem Bruta** do 3T21, por sua vez, registrou melhora de 9,3 p.p. frente ao mesmo período de 2020, saindo de 18,8% para **28,1%.** A **Margem Bruta ajustada** do 3T21 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2020 saindo de 26,6% para **35,4%**. 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.

Já na comparação com o 2T21, o Resultado Bruto apresentou uma alta de 13,2%. Nesse mesmo período, a margem bruta se expandiu em 1,9 p.p. A Margem Bruta ajustada registrou aumento de 3,2 p.p. frente os 32,2% registrado no 2T21, alcançando 35,4%.

Nos **nove meses do ano** o Lucro Bruto alcançou **R$ 206,8 milhões**, alta de **51,4%** em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando a trajetória positiva no ciclo de retomada do crescimento da Companhia. Vale destacar que as **Margens Brutas** dos empreendimentos do **Novo Ciclo** apresentaram margem de **33,2%** e a do Legado 18,9%, representando respectivamente 65,8% e 33,6% da Receita Operacional Líquida total no período.

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

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
Custos Operacionais	(203.877)	(261.456)	-22,0%	(197.771)	3,1%	(584.950)	(624.598)	-6,3%
Lucro Bruto	79.632	60.672	31,3%	70.327	13,2%	206.785	136.549	51,4%
Margem Bruta	**28,1%**	**18,8%**	**9,3 p.p.**	**26,2%**	**1,9 p.p.**	**26,1%**	**17,9%**	**8,2 p.p.**
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
(-) Ajuste a valor presente	(3.487)	(345)	910,7%	110	-3270,0%	(2.621)	(1.299)	101,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	286.996	322.473	-11,0%	267.988	7,1%	794.356	762.446	4,2%
Custos Operacionais	(203.877)	(261.456)	-22,0%	(197.771)	3,1%	(584.950)	(624.598)	-6,3%
(-) Encargos Financeiros	(18.495)	(24.737)	-25,2%	(16.030)	15,4%	(49.937)	(53.514)	-6,7%
Custos Operacionais Ajustados	(185.382)	(236.719)	-21,7%	(181.741)	2,0%	(535.013)	(571.084)	-6,3%
Lucro Bruto Ajustado	101.614	85.754	18,5%	86.247	17,8%	259.343	191.362	35,5%
Margem Bruta Ajustada	**35,4%**	**26,6%**	**8,8 p.p.**	**32,2%**	**3,2 p.p.**	**32,6%**	**25,1%**	**7,5 p.p.**

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R$ Milhões)

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **3T21,** o DGA totalizou **R$ 21,4 milhões** um aumento de 4,6% se comparado ao mesmo período de 2020. Desta forma, as despesas representaram 7,5% da Receita Líquida do período, alta de 1,2 p.p. em relação ao 3T20 e de redução 0,5 p.p. em relação ao 2T21, demonstrando que mesmo com a evolução nas vendas a Companhia manteve sob controle as suas Despesas Gerais e Administrativas. No **acumulado do ano,** o DGA somou **R$ 66,2 milhões**, 9,0% superior ao mesmo período de 2020, e 0,4 p.p. quando olhamos para as despesas sobre a receita líquida. Cabe destacar que os índices de inflação dos últimos 12 meses foram de 10,2% para o IPCA e 24,9% para o IGP-M, ambos superiores ao acréscimo registrado na DGA da Companhia.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do 9M21, 67,7% são despesas alocadas à controladora, e 32,3% são referentes às SPE's.

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Pessoal	(7.859)	(7.419)	5,9%	(6.763)	16,2%	(23.158)	(20.820)	11,2%
Serviços Profissionais	(3.881)	(3.139)	23,6%	(3.919)	-1,0%	(11.933)	(8.995)	32,7%
Ocupação	(959)	(774)	23,9%	(770)	24,5%	(2.484)	(2.259)	10,0%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.503)	(2.443)	43,4%	(3.562)	-1,7%	(10.781)	(7.187)	50,0%
Despesas Legais	(2.523)	(3.825)	-34,0%	(3.403)	-25,9%	(8.318)	(12.193)	-31,8%
Despesas com Depreciação e Amortização	(692)	(1.593)	-56,6%	(1.330)	-48,0%	(3.797)	(4.791)	-20,7%
Materiais Gerais	(500)	(509)	-1,8%	(552)	-9,4%	(1.960)	(1.684)	16,4%
Outras Despesas Administrativas	(1.470)	(751)	95,7%	(1.218)	20,7%	(3.729)	(2.753)	35,5%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(21.387)	(20.453)	4,6%	(21.517)	-0,6%	(66.160)	(60.682)	9,0%
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
DG&A / Receita Líquida	7,5%	6,3%	1,2 p.p.	8,0%	-0,5 p.p.	8,4%	8,0%	0,4 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No **3T21,** as Despesas Comerciais totalizaram **R$ 26,2 milhões**, aumento de 18,5% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Essa alta é justificada principalmente pelo maior investimento com a decoração de apartamentos modelo, estandes de vendas e publicidade e propaganda, em função do maior número de lançamentos na comparação entre os períodos. Em relação ao 2T21 esse investimento foi 12,4% maior devido à publicidade e propaganda, principalmente para a realização do evento "Só a Helbor Tem". Estes valores corresponderam a 9,2%; 6,9% e 8,7% da receita líquida do 3T21, 3T20 e 2T21, respectivamente.

Nos **9M21** as Despesas Comerciais somaram **R$ 68,9 milhões**, alta de 12,6% em relação aos 9M20, explicado principalmente pelo maior volume de lançamentos na comparação entre os períodos. Vale lembrar que nesse mesmo intervalo em 2020 os lançamentos foram prejudicados pelas medidas de proteção adotadas para prevenção da COVID-19.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Publicidade e Propaganda	(8.883)	(3.321)	167,5%	(4.550)	95,2%	(19.174)	(9.662)	98,4%
Comissões de Venda	(5.996)	(9.933)	-39,6%	(6.669)	-10,1%	(17.486)	(23.569)	-25,8%
Estandes de Venda	(4.458)	(2.453)	81,7%	(5.053)	-11,8%	(12.749)	(7.400)	72,3%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.462)	(702)	108,3%	(2.175)	-32,8%	(4.675)	(2.137)	118,8%
Taxa de Administração	(424)	-	n.a	(304)	39,5%	(1.019)	(498)	104,6%
Manutenção de estoque pronto	(4.955)	(5.682)	-12,8%	(4.545)	9,0%	(13.821)	(17.958)	-23,0%
Total Despesas Comerciais	(26.178)	(22.091)	18,5%	(23.296)	12,4%	(68.924)	(61.224)	12,6%
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	9,2%	6,9%	2,3 p.p.	8,7%	0,5 p.p.	8,7%	8,0%	0,7 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 3T21, a Receita Financeira totalizou **R$ 9,6 milhões**, queda de 56,4% se comparado ao mesmo período do ano anterior e de 67,5% em relação ao 2T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R$ 10,8 milhões** no período, queda de 22,6% vis-à-vis o 3T20 e redução de 53,4% se comparado ao 2T21. Com isso o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Despesa Financeira de **R$ 1,1 milhão** ante uma Receita Financeira de R$ 8,2 milhões no 3T20 e R$ 6,6 milhões no 2T21. A queda do Resultado Financeiro é explicada pela variação dos saldos da variação monetária ativa e passiva que são indexados pelo IGP-M, sendo que o índice no 3T21 foi de 0,80% e no 3T20 foi de 9,6%, além da composição do endividamento nos diferentes períodos

Nos **9M21** a **Receita Financeira** foi de **R$ 58,7 milhões**, aumento de 27,5% na comparação com o 9M20. As **Despesas Financeiras** totalizaram **R$ 52,7 milhões**, alta de 33,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, desta forma o **resultado financeiro** alcançou uma receita financeira de **R$ 6,1 milhões**, redução de 8,7% em relação ao mesmo período do ano passado que registrou R$ 6,7 milhões.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Receitas de Aplicações Financeiras	1.004	3.122	-67,8%	1.279	-21,5%	3.364	10.828	-68,9%
Variação Monetária Ativa	3.038	15.978	-81,0%	23.706	-87,2%	41.523	27.681	50,0%
Juros Ativos sobre Contratos	5.052	2.757	83,2%	4.502	12,2%	13.045	7.065	84,6%
Juros e Multas por Atraso	81	128	-36,7%	70	15,7%	293	386	-24,1%
Outras Receitas Financeiras	434	36	1105,6%	42	933,3%	518	119	335,3%
Total de Receitas Financeiras	9.609	22.021	-56,4%	29.599	-67,5%	58.743	46.079	27,5%
Juros Pagos ou Incorridos	(5.307)	(6.640)	-20,1%	(8.921)	-40,5%	(24.772)	(22.902)	8,2%
Variação Monetária Passiva	(3.406)	(3.840)	-11,3%	(6.921)	-50,8%	(14.019)	(7.077)	98,1%
Comissões e despesas bancárias	(406)	(597)	-32,0%	(248)	63,7%	(1.681)	(1.117)	50,5%
Outras Despesas Financeiras	(1.619)	(2.791)	-42,0%	(6.936)	-76,7%	(12.178)	(8.313)	46,5%
Total de Despesas Financeiras	(10.738)	(13.868)	-22,6%	(23.026)	-53,4%	(52.650)	(39.409)	33,6%
Resultado Financeiro	(1.129)	8.153	-113,8%	6.573	-117,2%	6.093	6.670	-8,7%

EBITDA

No **3T21**, o **EBITDA** totalizou **R$ 56,6 milhões**, um aumento ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R$ 31,5 milhões, fruto da melhora dos resultados operacionais que a Companhia vem gerando. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **20,0%**, número significativamente superior ao mesmo período do ano anterior. A Margem EBITDA ajustada atingiu 27,2% no 3T21, alta de 10,3 p.p. em relação ao 3T20.

Nos **9M21**, o **EBITDA** alcançou **R$ 154,9 milhões**, crescimento de R$ 116,7 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem EBITDA**, no acumulado do ano, foi de **19,6%**, superior 14,6 p.p. em relação aos 9M20. Este desempenho reflete a melhora dos resultados operacionais que a Companhia gerou ao longo desse período.

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

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Lucro Antes do IR e da CS	**52.180**	**37.631**	**38,7%**	**50.948**	**2,4%**	**147.875**	**39.574**	**273,7%**
(-) Receitas Financeiras	9.609	22.021	-56,4%	29.599	-67,5%	58.743	46.079	27,5%
(+) Despesas Financeiras	10.738	13.868	-22,6%	23.026	-53,4%	52.650	39.409	33,6%
(+) Depreciação e Amortização	3.341	2.062	62,0%	5.401	-38,1%	13.087	5.260	148,8%
EBITDA	56.650	31.540	79,6%	49.776	13,8%	154.869	38.164	305,8%

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
Margem EBITDA	*20,0%*	*9,8%*	*10,2 p.p.*	*18,6%*	*1,4 p.p.*	*19,6%*	*5,0%*	*14,6 p.p.*
EBITDA	56.650	31.540	79,6%	49.776	13,8%	154.869	38.164	305,8%
(+) Ajuste a Valor Presente	3.487	345	910,7%	(110)	-3270,0%	2.621	1.299	101,8%
(+) Outras receitas e despesas	(555)	(2.086)	-73,4%	(10.539)	-94,7%	(32.056)	(4.580)	599,9%
(+) Encargos Financeiros no Custo	18.495	24.737	-25,2%	16.030	15,4%	49.937	53.514	-6,7%
EBITDA Ajustado	78.077	54.536	43,2%	55.157	41,6%	175.371	88.397	98,4%
Receita Operacional Líquida Ajustada	286.996	322.473	-11,0%	267.988	7,1%	794.356	762.446	4,2%
Margem EBITDA Ajustada	27,2%	16,9%	10,3 p.p.	20,6%	6,6 p.p.	22,1%	11,6%	10,5 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

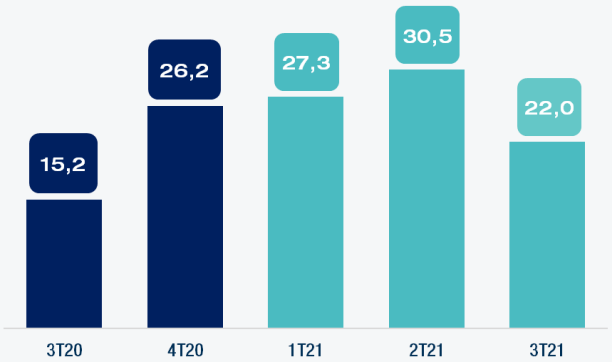
No **3T21**, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora** de **R$ 22,0 milhões**, alta de **45,1%** sobre o mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** do período atingiu **7,8%**, melhora substancial frente à margem do 3T20 e abaixo da margem registrada no 2T21.

No acumulado do ano de 2021, o Lucro Líquido consolidado totalizou R$ 79,8 milhões versus R$ 0,3 milhão registrados no mesmo período do ano anterior.

Os resultados da Companhia vêm apresentando uma melhora constante, 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, contribuindo para que o resultado siga a tendência de crescimento.

O gráfico abaixo demonstra essa evolução ao longo dos últimos trimestres:

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R$ mil, exceto quando indicado	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Margem Líquida (%)	7,8%	4,7%	*3,1 p.p.*	11,4%	*-3,6 p.p.*	10,1%	0,0%	*10,1 p.p.*
ROAE Consolidado UDM (%) [1]	9,63%	0,2%	9,4 p.p.	9,0%	0,6 p.p.	9,6%	0,2%	9,4 p.p.
Lucro por ação (R$) [2]	0,17	0,11	45,1%	0,23	-27,8%	0,60	0,00	n.a.

[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.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R$ 566,2 milhões** no 3T21, uma **alta de 55,0%** quando comparado ao 3T20. Já em relação ao 2T21 houve um aumento de 20,3%. A **Margem a Apropriar** do 3T21 registrou **36,2% queda de 0,6 p.p.** se comparado do 3T20 e alta de 0,2 p.p. em comparação ao 2T21, o que é justificado 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 convirja para o patamar da margem a apropriar.

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

(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21
Receita a Apropriar	566.202	365.329	55,0%	470.551	20,3%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar [1]	(361.512)	(230.908)	56,6%	(301.360)	20,0%
Resultado a Apropriar	204.690	134.421	52,3%	169.191	21,0%
Margem a Apropriar (%)	36,2%	36,8%	-0,6 p.p.	36,0%	0,2 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$ 853,5 milhões** no 3T21, sendo R$ 505,7 milhões referentes às unidades concluídas e R$ 347,7 milhões de unidades em construção. Aumento do saldo de recebíveis no 3T21 em relação ao 3T20 foi de 9,1%, se comparado ao 2T21 houve uma redução de 2,2%. O aumento, na comparação ano contra ano, é explicado, principalmente pelo maior saldo em Outros Créditos, referente ao valor remanescente a receber da alienação de participação acionária da SPE proprietária do imóvel do complexo Barra Private (RJ).

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

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R$ Mil)	3T21	2T21	3T21 x 2T21	3T21	2T21	3T21 x 2T21	3T21	2T21	3T21 x 2T21
Contas a Receber	398.016	498.395	-20,1%	298.729	214.577	39,2%	696.745	712.972	-2,3%
Ajuste a Valor Presente	-	(650)	n.a.	(15.692)	(11.556)	35,8%	(15.692)	(12.206)	28,6%
Provisão para perdas de crédito	(1.356)	(1.382)	-1,9%	-	-	n.a.	(1.356)	(1.382)	-1,9%
Provisão para rescisões de contratos	(28.929)	(38.837)	-25,5%	-	-	n.a.	(28.929)	(38.837)	-25,5%
Outros Créditos	138.009	166.183	-17,0%	64.726	45.668	41,7%	202.735	211.851	-4,3%
Total	505.740	623.709	-18,9%	347.763	248.689	39,8%	853.503	872.398	-2,2%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	3T21	3T20	3T21 x 3T20	3T21	3T20	3T21 x 3T20
Contas a Receber	398.016	361.561	10,1%	298.729	354.701	-15,8%	696.745	716.262	-2,7%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(15.692)	(9.271)	69,3%	(15.692)	(9.271)	69,3%
Provisão para perdas de crédito	(1.356)	(791)	71,4%	-	-	n.a.	(1.356)	(791)	71,4%
Provisão para rescisões de contratos	(28.929)	(40.512)	-28,6%	-	(98)	n.a.	(28.929)	(40.610)	-28,8%
Outros Créditos	138.009	82.137	68,0%	64.726	34.832	85,8%	202.735	116.969	73,3%
Total	505.740	402.395	25,7%	347.763	380.164	-8,5%	853.503	782.559	9,1%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R$ 361,7 milhões** no encerramento do 3T21, o que representa uma queda de 45,0% em relação ao saldo existente de R$ 658,0 milhões ao fim do 3T20 e de 15,2% vis-à-vis o montante de R$ 426,7 milhões registrado no 2T21, explicado, principalmente pela utilização dos recursos para a redução do endividamento. Ao fim do trimestre, o endividamento totalizou R$ 1.246,7 milhões, uma diminuição de 22,6% em relação ao mesmo período de 2020 e queda de 5,7% em relação ao 2T21.

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

Endividamento (R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21
Empréstimos	388.755	421.879	-7,9%	344.013	13,0%
Financiamento de Obra	338.327	404.330	-16,3%	362.704	-6,7%
CRI e CCB de estoques	519.640	785.536	-33,8%	615.020	-15,5%
Endividamento Total	1.246.722	1.611.745	-22,6%	1.321.737	-5,7%
Circulante	533.701	356.889	49,5%	499.914	6,8%
Não Circulante	713.021	1.254.856	-43,2%	821.823	-13,2%

Ressaltamos que no encerramento do 3T21, 57% da Dívida Bruta estavam concentrados no passivo não circulante, demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 48% do Patrimônio Líquido consolidado.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R$ Mil)	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21
Endividamento Total	1.246.722	1.611.745	-22,6%	1.321.737	-5,7%
Disponibilidades	361.708	658.039	-45,0%	426.705	-15,2%
Dívida Líquida	885.014	953.706	-7,2%	895.032	-1,1%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	857.967	1.189.866	-27,9%	977.724	-12,2%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	27.047	(236.160)	-111,5%	(82.692)	-132,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.840.946	1.616.509	13,9%	1.789.922	2,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	48,1%	59,0%	-10,9 p.p.	50,0%	-1,9 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	1,5%	-14,6%	16,1 p.p.	-4,6%	6,1 p.p.

Nos 9M21 registramos uma Geração de Caixa de R$ 94,7 milhões devido à redução de endividamento.

Endividamento (R$ Mil)	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Disponibilidades	658.039	449.507	442.850	426.705	361.708
Empréstimos e Financiamentos	1.611.745	1.429.171	1.380.832	1.321.737	1.246.722
Dívida líquida - Início do período	926.454	953.706	979.664	937.982	895.032
Dívida líquida - Final do período	953.706	979.664	937.982	895.032	885.014
(Cash Burn) Geração de Caixa	(27.252)	(25.958)	41.682	42.950	10.018

Geração de Caixa 9M21
R$ 94,7 Milhões

5) EVENTOS SUBSEQUENTES

O Espaço Helbor, na Av. Faria Lima, 2996, foi inaugurado no dia 7/10, para se tornar um local que reúne produtos e serviços ligados ao mercado de alto padrão, em que se destacam os empreendimentos da Helbor. "O Espaço Helbor irá alavancar as ações de promoção e venda de produtos como o W Residences, na Vila Olímpia; o Facces Jardins by Helbor, na Alameda Lorena e mais três residenciais em fase de pré-lançamento na Vila Nova Conceição, Jardins e Itaim-Bibi. Mais do que um showroom de imóveis, o Espaço Helbor proporcionará aos clientes acesso direto a 30 marcas ligadas à alta gastronomia, automóveis de luxo, compartilhamento de aeronaves, vinhos e bebidas finas, decoração, moda, design de joias, arte, automação, entre outros temas, e terá importante contribuição na estratégia da Cia.", afirmou Marcelo Bonanata, diretor de Vendas da Helbor.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 11 de novembro de 2021

HORA: 10h00 (Horário de Brasília)

8h00 (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 de RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro
Bruno Vitiello

7) ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R$ mil, exceto quando indicado	3T21	3T20	3T21 x 3T20	2T21	3T21 x 2T21	9M21	9M20	9M21 x 9M20
Lançamentos (R$ mil)								
VGV Total	278.956	215.711	29,3%	750.897	-62,9%	1.154.511	215.711	435,2%
VGV Helbor	190.476	137.159	38,9%	434.353	-56,1%	699.623	137.159	410,1%
Participação Helbor (%)	68,3%	63,6%	4,7 p.p.	57,8%	1.043,7 p.p.	60,6%	63,6%	-3,0 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	3	2	50,0%	4	-25,0%	8	2	300,0%
Número de Unidades Lançadas	690	254	171,7%	653	5,7%	1.649	254	549,2%
Vendas Contratadas (R$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	420.531	465.946	-9,7%	468.173	-10,2%	1.210.442	1.036.680	16,8%
Vendas Contratadas Helbor	267.710	308.782	-13,3%	335.632	-20,2%	808.113	705.730	14,5%
Participação Helbor (%)	63,7%	66,3%	-2,6 p.p.	71,7%	-8,0 p.p.	135,3%	68,1%	67,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	728	673	55	548	180	1.804	1.755	49
VSO Parte Helbor (%)	14,1%	16,8%	-2,7 p.p.	17,0%	-2,9 p.p.	33,7%	32,0%	1,7 p.p.
Banco de Terrenos (R$ mil)								
VGV Total	9.618.043	8.794.470	9,4%	9.033.409	6,5%	9.618.043	8.794.470	9,4%
VGV Helbor	6.050.176	5.853.916	3,4%	5.776.841	4,7%	6.050.176	5.853.916	3,4%
Estoque (R$ mil)								
Estoque Total	2.577.621	2.234.375	15,4%	2.635.141	-2,2%	2.577.621	2.234.375	15,4%
Estoque Helbor	1.679.545	1.556.590	7,9%	1.707.052	-1,6%	1.679.545	1.556.590	7,9%
Entregas (R$ mil)								
VGV Total	298.990	131.565	127,3%	627.412	-52,3%	1.011.750	676.449	49,6%
VGV Helbor	209.293	92.095	127,3%	343.710	-39,1%	629.817	427.604	47,3%
Número de Unidades Entregues	398	230	73,0%	764	-47,9%	1.332	1.067	24,8%
Destaques Financeiros (R$ mil)								
Receita Operacional Líquida	283.509	322.128	-12,0%	268.098	5,7%	791.735	761.147	4,0%
Lucro/Prejuízo Bruto	79.632	60.672	31,3%	70.327	13,2%	206.785	136.549	51,4%
Margem Bruta (%)	28,1%	18,8%	9,3 p.p.	26,2%	1,9 p.p.	26,1%	17,9%	8,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	35,4%	26,6%	*8,8 p.p.*	32,2%	*3,2 p.p.*	32,6%	25,1%	*7,5 p.p.*
DGA / Receita Líquida (%)	7,5%	6,3%	1,2 p.p.	8,0%	-0,5 p.p.	8,4%	8,0%	0,4 p.p.
EBITDA	66.396	34.332	93,4%	49.776	33,4%	164.615	40.956	301,9%
Margem EBITDA (%)	23,4%	10,7%	12,7 p.p.	18,6%	4,8 p.p.	20,8%	5,4%	15,4 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	30,6%	17,8%	*12,8 p.p.*	20,6%	*10,0 p.p.*	23,3%	12,0%	*11,3 p.p.*
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	22.012	15.173	45,1%	30.497	-27,8%	57.830	(14.858)	-489,2%
Margem Líquida (%)	7,8%	4,7%	*3,1 p.p.*	11,4%	*-3,6 p.p.*	10,1%	0,0%	*10,1 p.p.*
ROAE Consolidado UDM (%) [1]	9,6%	0,2%	9,4 p.p.	9,0%	0,6 p.p.	9,6%	0,2%	9,4 p.p.
Lucro por ação (R$) [2]	0,17	0,11	45,1%	0,23	-27,8%	0,60	0,00	n.a.
Resultados a Apropriar (R$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	566.202	365.329	55,0%	470.551	20,3%	566.202	365.329	55,0%
Resultados a Apropriar	204.690	134.421	52,3%	169.191	21,0%	204.690	134.421	52,3%
Margem a Apropriar (%)	36,2%	36,8%	-0,6 p.p.	36,0%	0,2 p.p.	36,2%	36,8%	-0,6 p.p.
Endividamento (R$ mil)								
Dívida Líquida	885.014	953.706	-7,2%	895.032	-1,1%	885.014	920.938	-3,9%
Dívida Líquida ex-SFH	27.047	(236.160)	-111,5%	(82.692)	-132,7%	27.047	(236.160)	-111,5%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	48,1%	59,0%	-10,9 p.p.	50,0%	-1,9 p.p.	48,1%	59,0%	-10,9 p.p.
Dív. Líq ex-SFH / Patrim. Líq. Consol. (%)	1,5%	-14,6%	*16,1 p.p.*	-4,6%	*6,1 p.p.*	1,5%	-14,6%	*16,1 p.p.*

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.	VGV Total (R$ mil)	VGV 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%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	57.360	57.360	99%	100%
	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio-Alto	457	126.134	75.680	99%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	70.087	35.044	98%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	52%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	82%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	53%	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	87%	100%
	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	88%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	88.897	71.118	95%	100%
2013	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	60.098	54.088	97%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Alto	220	171.057	68.423	98%	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	98%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio	429	192.552	134.786	86%	100%
	Helbor Trilogy, Home & Office - 1ª fase	dez-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	198.980	139.286	52%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	72%	100%
2014	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	80%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	77%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	45%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	97%	100%
	The CittyPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	88%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	58%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Alto	226	73.456	66.110	94%	100%
2015	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	75%	100%
	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	150	107.930	64.758	99%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	74%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	90%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	44.075	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	94%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	87%	100%
2018	Myrá	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	88%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	96.586	89%	100%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	Entregue	Santo André	Alto	54	59.857	29.928	96%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	44.256	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	93%	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	78%	100%
2019	Facces Jardins by Helbor	fev-19	44.501	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	68%	95%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	44.256	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	88%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	44.499	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	85%	82%
	W Residences São Paulo	set-19	45.076	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	37%	24%
	Helbor My Square	nov-19	44.864	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	73%	46%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1° Fase	nov-19	44.925	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	56%	39%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	45.015	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	59%	21%
2020	Helbor Window Moema	set-20	45.076	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	11%
	DNA Taquaral	nov-20	45.107	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	44%	4%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	45.107	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	66%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1° Fase	nov-20	45.076	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	29%	5%
	Helbor Allure	dez-20	45.137	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	62%	1%
	Helbor Signature	dez-20	45.137	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	21%	2%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1° Fase	fev-21	45.321	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	89%	0%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2° Fase	mai-21	45.229	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	19%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1° Fase	jun-21	45.473	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	43%	0%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2° Fase	jun-21	45.473	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	18%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2° Fase	jun-21	45.565	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	40%	0%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	45.413	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	57%	0%
	To. LIV Pinheiros	ago-21	45.323	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	73%	0%
	Helbor B. LIV	set-21	45.292	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	18%	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.

ANEXOS

ANEXO III – GLOSSÁRIO

Recursos do SFH – Recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a 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.

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita líquida	(62)	9.327	791.736	761.147
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(79)	(55)	(584.950)	(624.598)
Lucro (prejuízo) bruto	**(141)**	**9.272**	**206.786**	**136.549**
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(44.822)	(39.435)	(66.160)	(60.682)
Despesas comerciais	(1.995)	(1.312)	(68.924)	(61.224)
Despesas tributárias	(1.779)	(960)	(6.093)	(8.886)
Outras receitas e despesas	28.317	(1.152)	32.056	4.580
Equivalência patrimonial	126.226	42.285	44.118	22.568
Resultado antes do resultado financeiro	**105.806**	**8.698**	**141.783**	**32.905**
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(36.241)	(22.099)	(52.650)	(39.409)
Receitas financeiras	10.326	13.959	58.743	46.079
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**79.891**	**558**	**147.876**	**39.575**
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(17.520)	(17.366)
Diferidos	(49)	(243)	(410)	98
Lucro (prejuízo) do período	**79.842**	**315**	**129.946**	**22.307**
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	79.842	315
Acionistas não controladores	-	-	50.104	21.992
Total	**-**		**129.946**	**22.307**
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	**0,6017**	**0,0005**		

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Caixa e equivalentes de caixa	22.659	13.050	135.496	115.886
Títulos e valores mobiliários	142.497	243.875	226.212	333.621
Contas a receber	67.684	37.667	495.458	584.510
Imóveis a comercializar	12.608	1.513	1.939.546	2.074.035
Outros ativos	27.582	14.494	89.264	70.683
Total do ativo circulante	**273.030**	**310.599**	**2.885.976**	**3.178.735**
Ativo não circulante				
Contas a receber	865	866	358.045	231.329
Imóveis a comercializar	815	815	528.284	491.690
Partes relacionadas	715.561	711.794	69.125	30.522
Depósitos judiciais	3.234	3.061	21.172	18.702
Outros ativos	-	-	54.063	68.756
Investimentos	1.975.397	1.892.566	250.610	263.573
Imobilizado e intangível	40.991	30.682	85.209	71.333
Total do ativo não circulante	**2.736.863**	**2.639.784**	**1.366.508**	**1.175.905**
Total do ativo	**3.009.893**	**2.950.383**	**4.252.484**	**4.354.640**

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Empréstimos e financiamentos	572.577	463.710	514.012	460.659
Debêntures	19.689	47	19.689	47
Fornecedores	2.132	1.495	59.769	62.615
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	8.502	7.923	13.786	13.775
Passivo a descoberto	7.677	12.556	-	-
Tributos diferidos	104	99	9.236	10.378
Adiantamentos de clientes	-	-	139.348	143.102
Credores por imóveis compromissados	-	-	121.304	149.016
Contas a pagar	5.321	8.556	65.616	88.832
Partes relacionadas	500.164	495.690	103.674	82.714
Dividendos a pagar	-	6.298	-	6.298
Total do passivo circulante	**1.116.166**	**996.374**	**1.046.434**	**1.017.436**
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	451.535	616.673	642.728	921.365
Debêntures	70.293	47.100	70.293	47.100
Tributos diferidos	3.931	4.060	24.116	23.341
Adiantamentos de clientes	-	-	440.771	459.324
Credores por imóveis compromissados	-	-	130.355	155.227
Contas a pagar	28.045	20.759	42.357	32.762
Provisão para demandas judiciais	1.369	1.090	14.484	23.138
Total do passivo não circulante	**555.173**	**689.682**	**1.365.104**	**1.662.257**

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
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	(9.760)	(4.145)	(9.760)	(4.145)
Reserva legal	1.326	1.326	1.326	1.326
Reserva de lucros	18.894	18.894	18.894	18.894
Lucro liquido do período	79.842	-	79.842	-
	1.338.554	**1.264.327**	**1.338.554**	**1.264.327**
Participação de acionistas não controladores	-	-	470.916	410.620
Total do patrimônio líquido	**1.338.554**	**1.264.327**	**1.809.470**	**1.674.947**
Total do passivo e patrimônio líquido	**3.009.893**	**2.950.383**	**4.221.008**	**4.354.640**