



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2º Trimestre de 2022





## DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22).

### HELBOR ALCANÇA R\$ 374 MILHÕES EM VENDAS E R\$ 388 MILHÕES EM LANÇAMENTOS NO 2T22.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 374 milhões, aumento de 15% em relação ao 1T22 e de 7%\* na comparação com o mesmo período do ano anterior. As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 350 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 2T22 foi de 10,4%, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22;



No 2T22, foram lançados 3 novos empreendimentos (R\$ 270 milhões) e iniciamos outras fases de 2 empreendimentos (R\$ 118 milhões) que somaram um VGV total líquido de R\$ 388 milhões, valor que no acumulado do ano resultou em R\$ 1.138 milhões de VGV total líquido;



Das Vendas Totais do trimestre, 86% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas, 70% são de empreendimentos em construção. Vale mencionar que o volume de unidades prontas vem reduzindo a cada trimestre, mesmo com um volume de entregas de R\$ 556 milhões no segundo semestre de 2021, alcançando 21% do estoque total no 2T22 ante 24% no 1T22 e 38% no 2T21;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 214 milhões, 1,7% superior ao 1T22. A Margem Bruta alcançou 27,6% e se manteve praticamente estável em relação ao trimestre anterior;



O Lucro Líquido no 2T22 foi de R\$ 12 milhões e manteve o direcionamento positivo dos últimos trimestres.

\*Excluindo R\$ 118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21.



## ÍNDICE

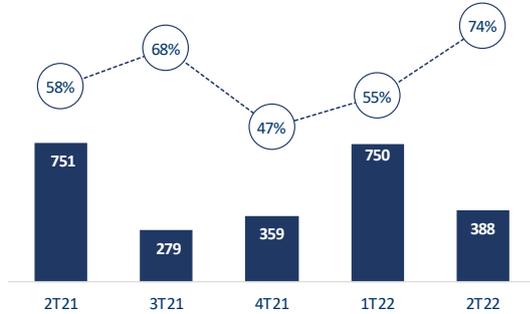
### SUMÁRIO

DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	13
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	14
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14
CUSTOS OPERACIONAIS	14
RESULTADO BRUTO	15
DESPEAS COMERCIAIS	17
RESULTADO FINANCEIRO	17
RESULTADOS A APROPRIAR	20
RECEBÍVEIS	20
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	23
6) CONTATO DE RI	23

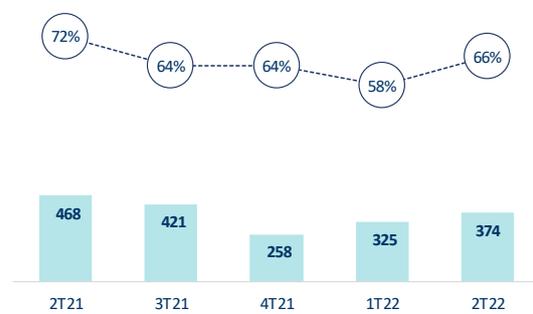


# 1) INDICADORES HELBOR

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



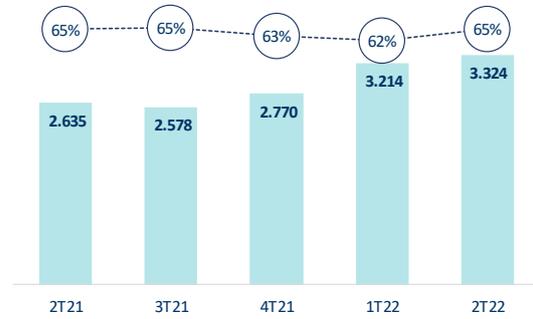
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



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



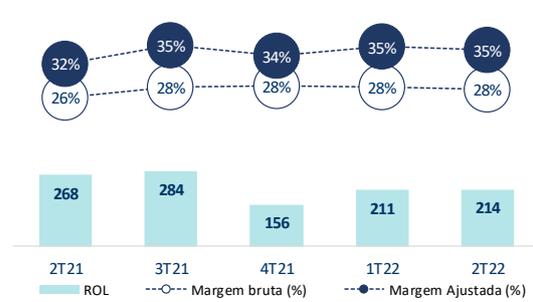
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



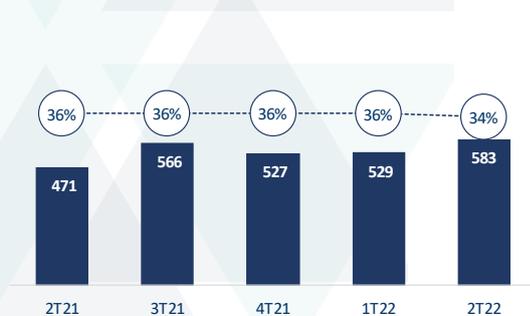
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



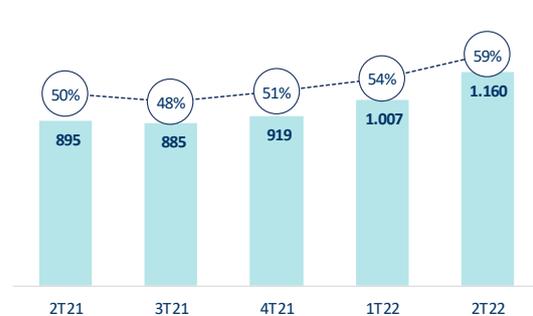
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



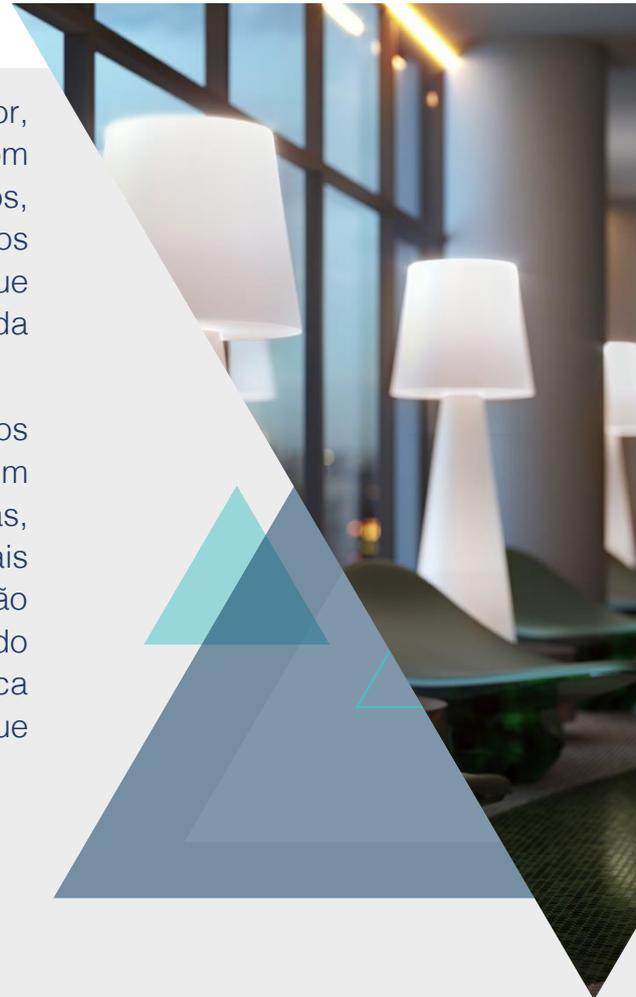


## 2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2022 se mostrou desafiador, mas conseguimos encerrar o período com indicadores operacionais e financeiros positivos, dando continuidade ao ciclo de retomada dos resultados favoráveis gerados pela Companhia, que vem passando por uma contínua evolução a cada trimestre.

Lançamos três novos empreendimentos e iniciamos outras fases de mais dois projetos que totalizaram um VGV líquido de R\$ 388 milhões. Sobre as vendas, vale mencionar que realizamos neste trimestre mais um evento “Só a Helbor Tem”, nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, representando 21% das vendas totais do período, o que exemplifica o esforço da Companhia na redução de seu estoque de unidades prontas e em construção.

Cabe destacar a realização do *meeting* de apresentação da Fazenda Itapety. A primeira fase do projeto soma um VGV total bruto de R\$ 500 milhões e representa um novo marco em termos de produto para a Companhia. Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado, antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar ao longo do ano.





### 3) DADOS OPERACIONAIS

#### LANÇAMENTOS

No 2T22, lançamos 5 empreendimentos que somaram um VGV total líquido de R\$ 387,8 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 288,9 milhões. Vale mencionar que o lançamento do empreendimento Duo Lifestyle by Helbor foi realizado no fim do mês de junho.

Destes, os empreendimentos Helbor Patteo São Paulo e Reserva Ipoema by Helbor Home são projetos faseados e tiveram novas torres abertas para comercialização. Já o empreendimento Helbor New Patteo Osasco teve seu lançamento postergado no 4T21 e foi lançado neste trimestre. Os demais fazem parte do *pipeline* original previsto pela Companhia.

Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado para a tomada de decisão sobre os lançamentos que serão realizados ao longo do ano.



#### Lançamentos do 2T22

##### Helbor Patteo São Paulo - 2º Fase

- VGV R\$ 72 mm
- Médio Padrão
- 16% Vendido
- São Paulo

Saiba mais acessando:



##### Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Fase

- VGV R\$ 46 mm
- Médio Padrão
- 13% Vendido
- Mogi das Cruzes

Saiba mais acessando:



##### Duo Lifestyle by Helbor

- VGV R\$ 152 mm
- Médio-Alto Padrão
- 22% Vendido
- São Paulo

Saiba mais acessando:



##### Helbor New Patteo Osasco - 1º Fase

- VGV R\$ 55 mm
- Médio Padrão
- 23% Vendido
- Osasco

Saiba mais acessando:



##### My Place Jardim Botânico by Helbor

- VGV R\$ 63 mm
- Médio Padrão
- 11% Vendido
- Curitiba

Saiba mais acessando:



Dados de vendas atualizados até 30 de junho de 2022.



## DADOS OPERACIONAIS

### VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 374,0 milhões, um aumento de 14,9% se comparado ao 1T22, e alta de 6,7%<sup>1</sup> frente ao 2T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 247,6 milhões no 2T22, crescimento de 30,5% frente ao 1T22 e de 13,5%<sup>1</sup> em relação ao 2T21.

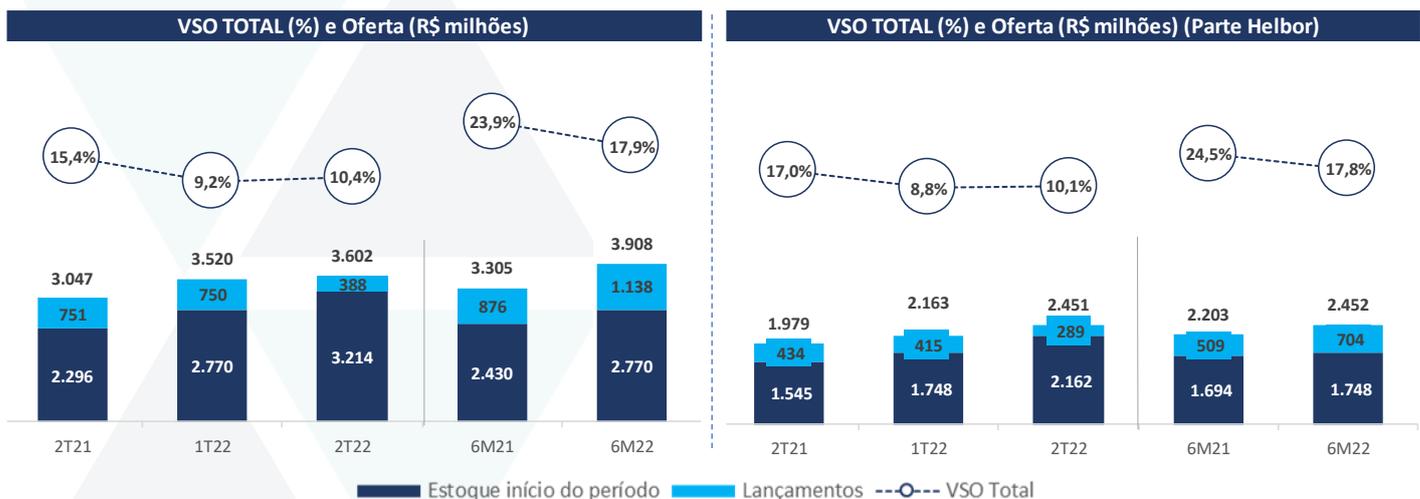
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 50,8 milhões no 2T22, sendo R\$ 42,8 milhões Parte Helbor, uma queda de 38,3% quando comparado ao 2T21, em função do menor volume de lançamentos entre os períodos. Já as vendas de lançamentos do primeiro semestre de 2022 totalizaram R\$ 230,5 milhões e Parte Helbor foi de R\$ 151,5 milhões, tendo um acréscimo de 179,4% sobre o mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 2T22, 25,8% correspondem à comercialização de unidades prontas, 60,6% em construção e 13,6% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador VSO foi de 10,4% no 2T22, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22. Cabe mencionar que o VSO dos novos lançamentos, excluindo os empreendimentos que já haviam sido lançados anteriormente e foram faseados<sup>2</sup>, alcançou 16,7%.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 349,9 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 231,8 milhões.

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



<sup>1</sup>Excluindo R\$ 118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21

<sup>2</sup>Empreendimentos lançados nos trimestres anteriores: Helbor Patteo São Paulo e Reserva Ipoema by Helbor

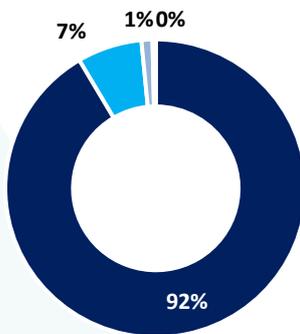


## DADOS OPERACIONAIS

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

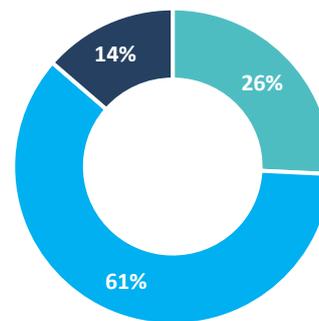
Vendas (100%)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Altíssimo	88.378	24.835	255,9%	111.278	-20,6%	199.656	44.814	345,5%
Alto	50.926	144.123	-64,7%	48.811	4,3%	99.737	218.534	-54,4%
Comercial	24.976	115.572	-78,4%	28.129	-11,2%	53.104	135.511	-60,8%
Médio Alto	134.019	165.436	-19,0%	92.964	44,2%	226.983	347.873	-34,8%
Médio	68.430	18.207	275,8%	38.108	79,6%	106.538	43.178	146,7%
Econômico	7.290	-	n.a	6.185	17,9%	13.475	-	n.a
<b>Total Geral</b>	<b>374.019</b>	<b>468.173</b>	<b>-20,1%</b>	<b>325.475</b>	<b>14,9%</b>	<b>699.493</b>	<b>789.910</b>	<b>-11,4%</b>

### VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2T22



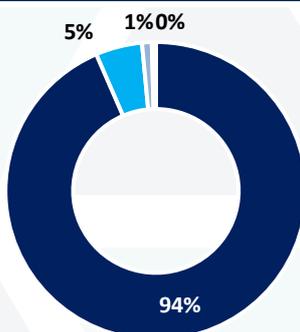
■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

### VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T22



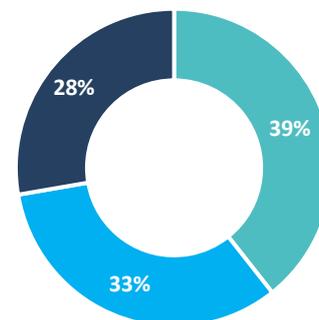
■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

### VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 6M22



■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

### VENDAS POR STATUS TOTAL - 6M22



■ Em Construção ■ Lançamento ■ Pronto

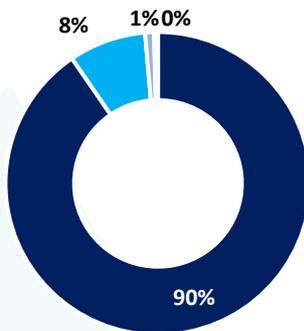


## DADOS OPERACIONAIS

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

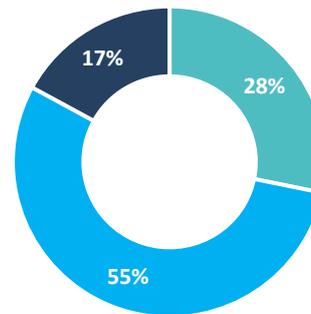
Vendas (% Helbor)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Altíssimo	46.875	10.893	330,3%	59.501	-21,2%	106.376	20.366	422,3%
Alto	34.528	94.770	-63,6%	30.839	12,0%	65.367	137.728	-52,5%
Comercial	20.523	109.033	-81,2%	23.528	-12,8%	44.050	125.407	-64,9%
Médio Alto	94.600	114.879	-17,7%	53.116	78,1%	147.716	242.659	-39,1%
Médio	45.869	6.056	657,4%	18.448	148,6%	64.317	14.243	351,6%
Econômico	5.204	-	n.a	4.273	21,8%	9.478	-	n.a
<b>Total Geral</b>	<b>247.599</b>	<b>335.631</b>	<b>-26,2%</b>	<b>189.705</b>	<b>30,5%</b>	<b>437.304</b>	<b>540.403</b>	<b>-19,1%</b>

**% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 2T22**



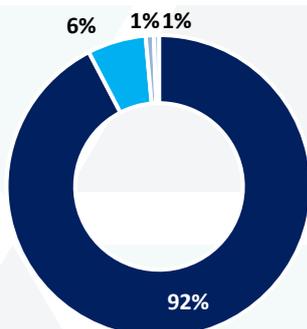
■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

**% HELBOR VENDAS POR STATUS - 2T22**



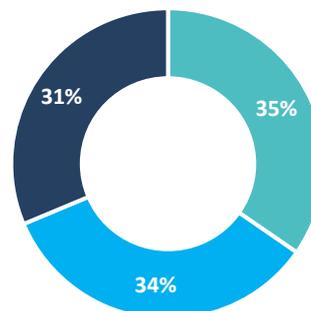
■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

**% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 6M22**



■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

**% HELBOR VENDAS POR STATUS - 6M22**



■ Lançamento ■ Em Construção ■ Pronto

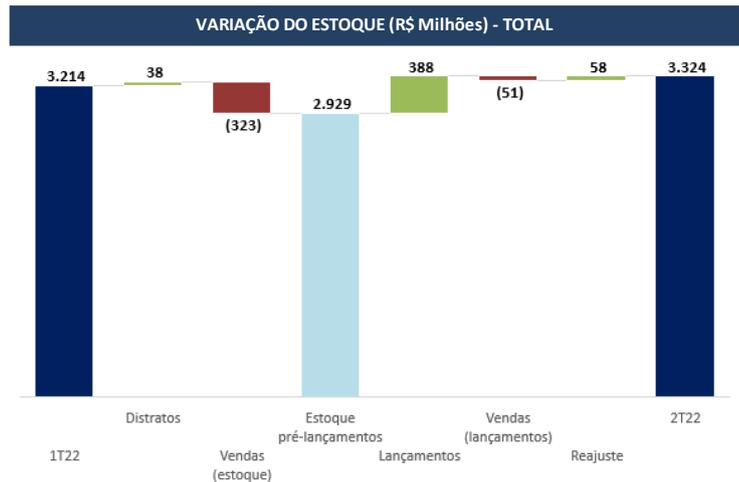


## DADOS OPERACIONAIS

### ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T22 somou **R\$ 3.324 milhões**, sendo **R\$ 2.162 milhões** referentes à Parte Helbor (65,0% de participação). Em relação ao 1T22, o estoque total teve um aumento de 3,4% e a Parte Helbor um aumento de 8,5%, explicado pelo volume de lançamentos (R\$ 388 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 1T22 e 2T22:



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

2T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21
Legado <sup>1</sup>	523.851	573.074	-8,6%	803.275	-34,8%
Novo Ciclo <sup>2</sup>	183.249	194.819	-5,9%	199.237	-8,0%
<b>Total Geral</b>	<b>707.100</b>	<b>767.893</b>	<b>-7,9%</b>	<b>1.002.512</b>	<b>-29,5%</b>

<sup>1</sup> Projetos lançados até 2017. <sup>2</sup> Projetos lançados a partir de 2018

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

2T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21
Legado <sup>1</sup>	437.919	478.658	-8,5%	652.271	-32,9%
Novo Ciclo <sup>2</sup>	120.207	124.340	-3,3%	117.654	2,2%
<b>Total Geral</b>	<b>558.126</b>	<b>602.998</b>	<b>-7,4%</b>	<b>769.925</b>	<b>-27,5%</b>

<sup>1</sup> Projetos lançados até 2017. <sup>2</sup> Projetos lançados a partir de 2018



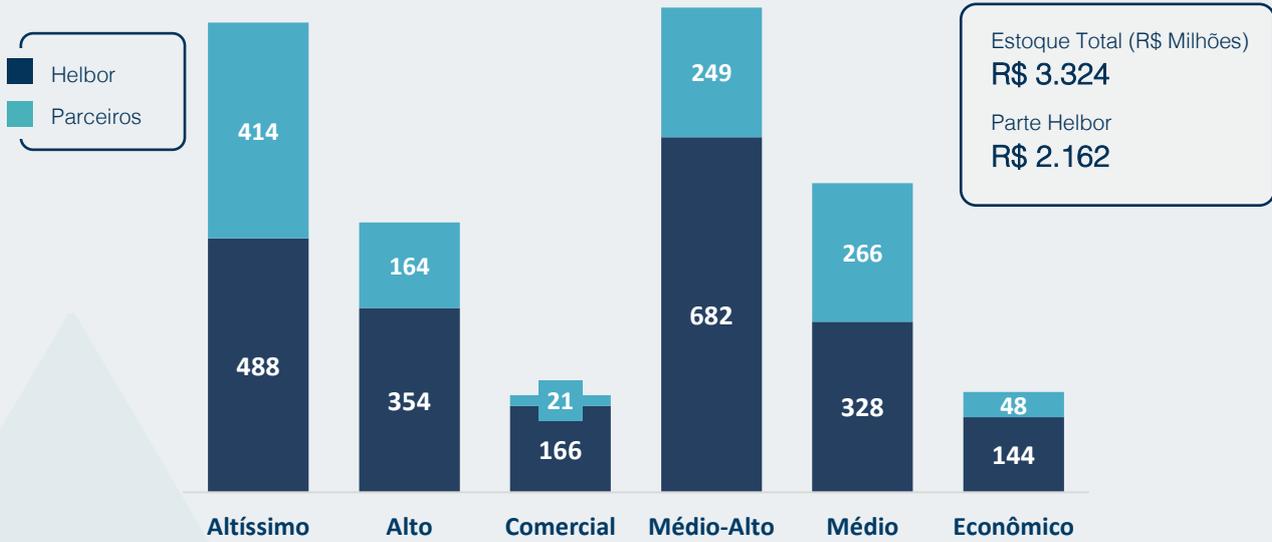
## DADOS OPERACIONAIS

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



### ESTOQUE (R\$ Milhões)

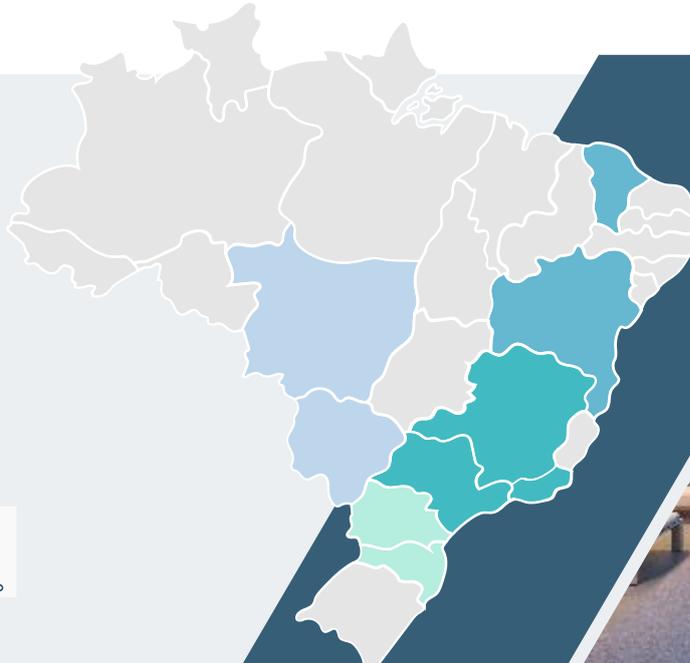
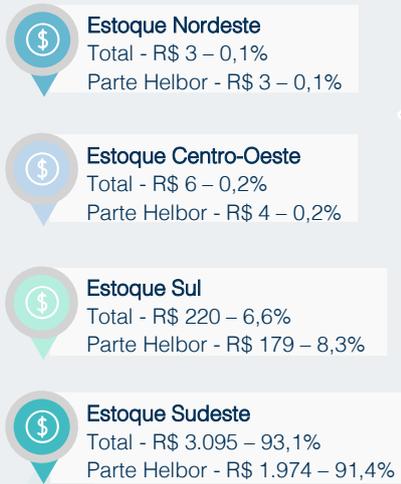
### ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)





## DADOS OPERACIONAIS

### ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

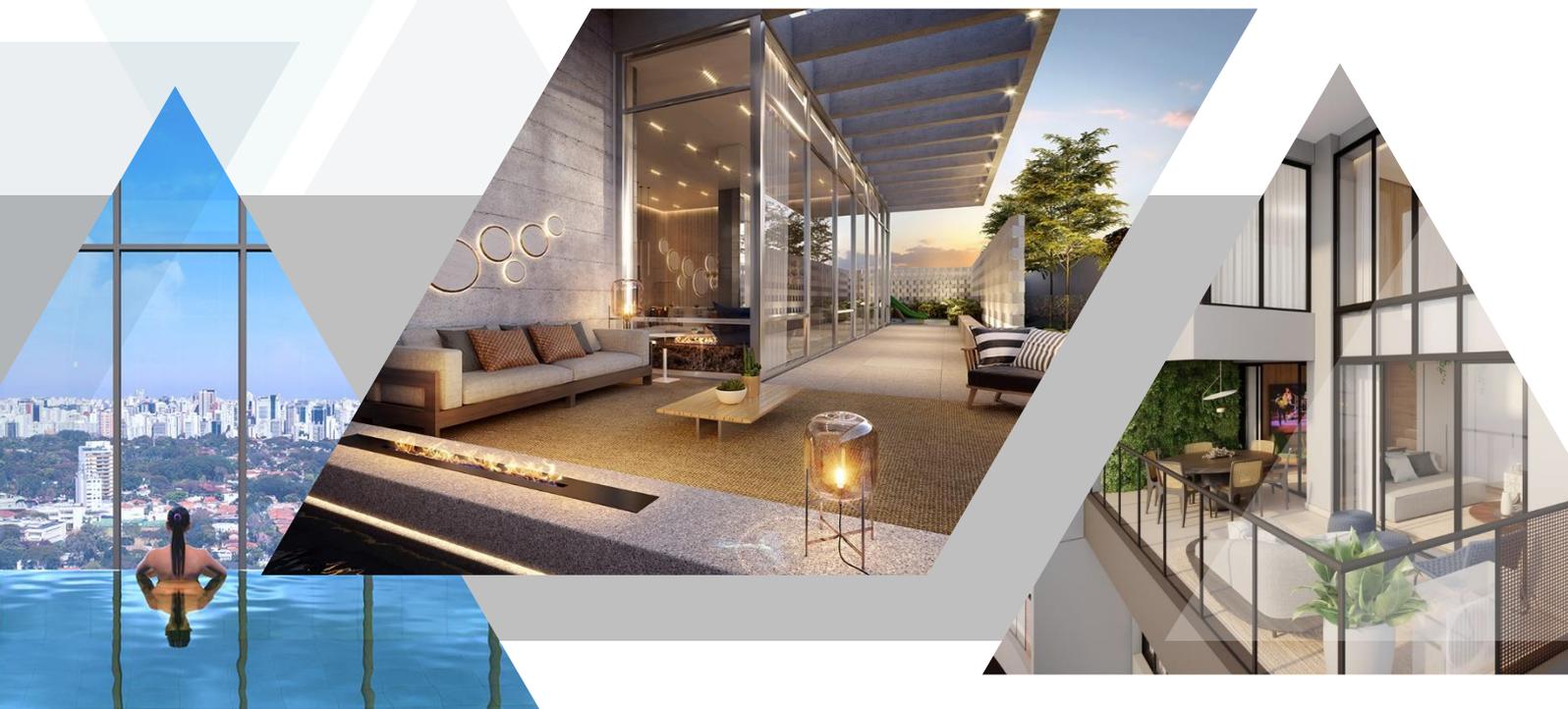


**NORDESTE**  
Fortaleza

**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

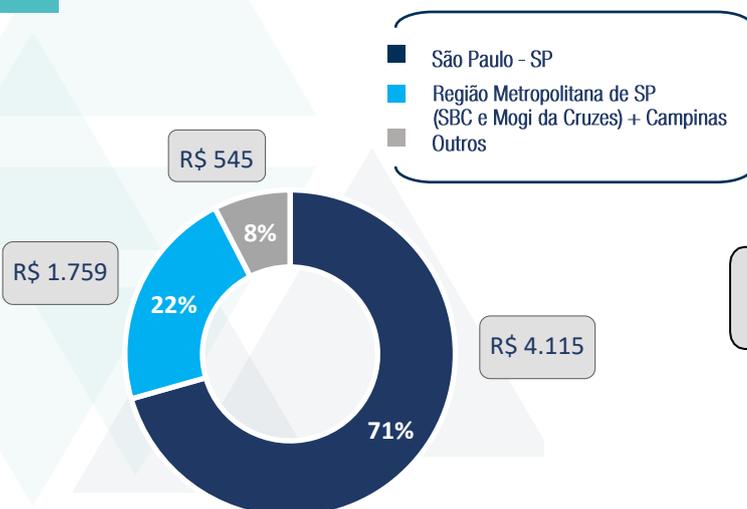
Foram incorporadas 3 novas áreas na cidade de São Paulo com um VGV bruto potencial de R\$ 874,2 milhões, além disso o valor dos projetos existentes foi atualizado em R\$ 278,1 milhões, representando um reajuste de 3,0% sobre o valor total do *landbank*. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o 2T22 com VGV bruto potencial de R\$ 10,3 bilhões, sendo 62,3% Parte Helbor.

As novas áreas incorporadas já faziam parte do portfólio de aquisições que a Companhia possui e estão sendo adicionadas ao *landbank* a partir deste trimestre, pois cumpriram todas as cláusulas resolutivas negociadas com o permutante.

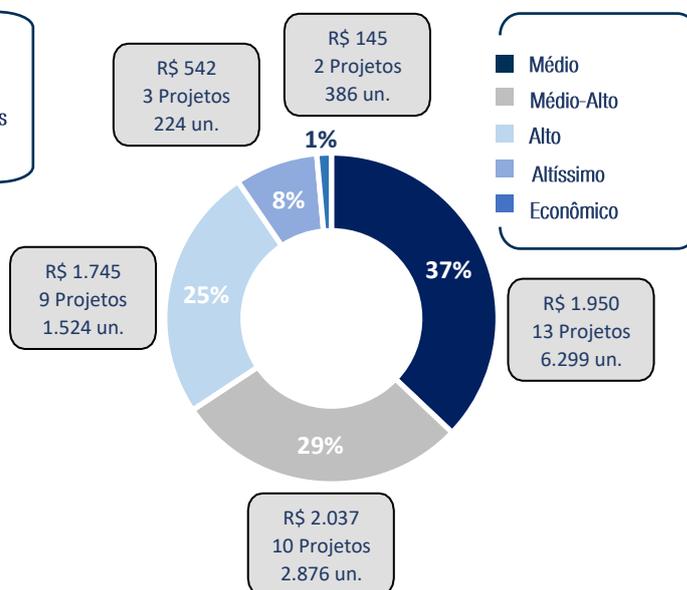


### ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2T22 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

#### ABERTURA POR CIDADE



#### ABERTURA POR SEGMENTO



### ENTREGAS

Não houve entregas no 2T22. Os **Repasses** atingiram R\$ 132,0 milhões no período, representando uma queda de 12,0% em relação ao 1T22. Na comparação com o 2T21 a redução foi de 21,3%. Em ambas as comparações, os Repasses foram impactados por não ter tido empreendimentos entregues no 2T22. No acumulado do ano, os Repasses atingiram R\$ 282,1 milhões.



## 4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

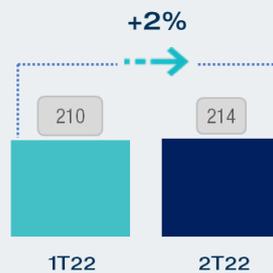
No 2T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 214,0 milhões**, aumento de 1,7% frente ao 1T22. Essa variação é atribuída ao maior volume de vendas entre os períodos, principalmente de unidades em construção. Já na comparação com o 2T21 houve uma queda de 20,2% na ROL. Vale lembrar que no 2T21 foi reconhecida a venda em bloco do estoque total de unidades do empreendimento Helbor Nun Vila Nova, no montante de R\$ 35,5 milhões.



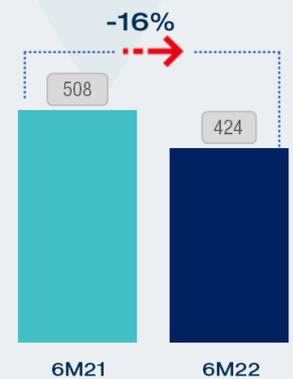
RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO 6 MESES



### CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 154,9 milhões** no 2T22 registrando uma redução de 21,6% 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 2,2% sobre o 1T22, principalmente em função do crescimento no volume de vendas.



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RESULTADO BRUTO

No 2T22, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 59,1 milhões** registrando uma queda de 16,0% vis-à-vis o 2T21. A **Margem Bruta** do 2T22, por sua vez, registrou melhora de 1,4 p.p. frente ao mesmo período de 2021, ampliando de 26,2% para **27,6%**. 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 margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerar o estoque. A **Margem Bruta ajustada** do 2T22 também apresentou acréscimo em comparação ao mesmo período de 2021 saindo de 32,2% para **34,5%**.

Já na comparação com o 1T22, o Lucro Bruto apresentou um aumento de 0,3%. Nesse mesmo período, a margem bruta permaneceu praticamente em linha, com redução de apenas 0,4 p.p., passando de 28,0%, para **27,6%**. A Margem Bruta ajustada por sua vez teve uma leve queda de 0,6 p.p.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Custos Operacionais	(154.984)	(197.771)	-21,6%	(151.672)	2,2%	(306.656)	(381.073)	-19,5%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>59.081</b>	<b>70.327</b>	<b>-16,0%</b>	<b>58.876</b>	<b>0,3%</b>	<b>117.957</b>	<b>127.153</b>	<b>-7,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>27,6%</b>	<b>26,2%</b>	<b>1,4 p.p.</b>	<b>28,0%</b>	<b>-0,4 p.p.</b>	<b>27,8%</b>	<b>25,0%</b>	<b>2,8 p.p.</b>
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
(-) Ajuste a valor presente	(1.736)	110	-1678,2%	(2.116)	-18,0%	(3.852)	866	-544,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.801	267.988	-19,5%	212.664	1,5%	428.465	507.360	-15,6%
Custos Operacionais	(154.984)	(197.771)	-21,6%	(151.672)	2,2%	(306.656)	(381.073)	-19,5%
(-) Encargos Financeiros	(13.727)	(16.030)	-14,4%	(13.698)	0,2%	(27.425)	(31.442)	-12,8%
Custos Operacionais Ajustados	(141.257)	(181.741)	-22,3%	(137.974)	2,4%	(279.231)	(349.631)	-20,1%
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>74.544</b>	<b>86.247</b>	<b>-13,6%</b>	<b>74.690</b>	<b>-0,2%</b>	<b>149.234</b>	<b>157.729</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>34,5%</b>	<b>32,2%</b>	<b>2,3 p.p.</b>	<b>35,1%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>	<b>34,8%</b>	<b>31,1%</b>	<b>3,7 p.p.</b>



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>

Margem Bruta

Lucro Bruto



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

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 2T22, o DGA totalizou **R\$ 24,9 milhões** um aumento de 15,6% se comparado com o mesmo período de 2021, já na comparação com o 1T22 o DGA registrou um aumento de 2,1%, ambos explicados pela maior despesa com Pessoal, explicado pelo efeito do acordo coletivo envolvendo reajustes salarial e de benefícios aos colaboradores. Dessa forma, as despesas representaram 11,6% da Receita Líquida do período, um aumento de 3,6 p.p. em relação ao 2T21 e se mantendo praticamente em linha quando comparado com o 1T22.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 73,3% são despesas alocadas à controladora, e 26,7% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Pessoal	(8,864)	(6,763)	31.1%	(7,834)	13.1%	(16,698)	(15,299)	9.1%
Serviços Profissionais	(4,114)	(3,919)	5.0%	(4,612)	-10.8%	(8,726)	(8,052)	8.4%
Ocupação	(1,021)	(770)	32.6%	(1,074)	-4.9%	(2,095)	(1,525)	37.4%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(4,310)	(3,562)	21.0%	(3,641)	18.4%	(7,951)	(7,278)	9.2%
Despesas Legais	(3,065)	(3,403)	-9.9%	(3,531)	-13.2%	(6,596)	(5,795)	13.8%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1,584)	(1,330)	19.1%	(1,433)	10.5%	(3,017)	(3,105)	-2.8%
Materiais Gerais	(946)	(552)	71.4%	(742)	27.5%	(1,688)	(1,460)	15.6%
Outras Despesas Administrativas	(965)	(1,218)	-20.8%	(1,492)	-35.3%	(2,457)	(2,259)	8.8%
<b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(24,869)</b>	<b>(21,517)</b>	<b>15.6%</b>	<b>(24,359)</b>	<b>2.1%</b>	<b>(49,228)</b>	<b>(44,773)</b>	<b>10.0%</b>
Receita Operacional Líquida	214,065	268,098	-20.2%	210,548	1.7%	424,613	508,226	-16.5%
DG&A / Receita Líquida	11.6%	8.0%	3.6 p.p.	11.6%	0.0 p.p.	11.6%	8.8%	2.8 p.p.



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### DESPEAS COMERCIAIS

No 2T22, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 22,1 milhões**, redução de 5,2% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Isso é explicado pelo padrão dos empreendimentos lançados e menor valor de vendas entre os períodos, diminuindo assim as despesas com a Decoração de Apartamento Modelo e Comissões de Venda, respectivamente. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 14,5% maiores, principalmente pelos maiores gastos com Publicidade e Propaganda e Estandes de venda. Esses valores corresponderam a 10,3%; 8,7% e 9,2% da receita líquida do 2T22, 2T21 e 1T22, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Publicidade e Propaganda	(5.444)	(4.550)	19,6%	(3.784)	43,9%	(9.228)	(10.291)	-10,3%
Comissões de Venda	(5.019)	(6.669)	-24,7%	(5.481)	-8,4%	(10.500)	(11.490)	-8,6%
Estandes de Venda	(5.922)	(5.053)	17,2%	(3.671)	61,3%	(9.593)	(8.291)	15,7%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.364)	(2.175)	-37,3%	(1.136)	20,1%	(2.500)	(3.213)	-22,2%
Taxa de Administração	(100)	(304)	-67,1%	(190)	-47,4%	(290)	(595)	-51,3%
Condomínio de unidades de estoque	(4.227)	(4.545)	-7,0%	(5.022)	-15,8%	(9.249)	(8.866)	4,3%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(22.076)</b>	<b>(23.296)</b>	<b>-5,2%</b>	<b>(19.284)</b>	<b>14,5%</b>	<b>(41.360)</b>	<b>(42.746)</b>	<b>-3,2%</b>
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	10,3%	8,7%	1,6 p.p.	9,2%	1,1 p.p.	9,7%	8,4%	1,3 p.p.

### RESULTADO FINANCEIRO

No 2T22, a Receita Financeira totalizou **R\$ 21,9 milhões**, queda de 26,2% se comparada ao mesmo período do ano anterior e um acréscimo de 35,9% em relação ao 1T22. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 23,3 milhões** no período, um leve aumento de 1,4% vis-à-vis o 2T21 e aumento de 77,4% se comparado ao 1T22. Com isso, o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Despesa Financeira de **R\$ 1,5 milhão** ante uma Receita Financeira de R\$ 6,6 milhões no 2T21. Essa variação é explicada essencialmente por uma menor variação monetária ativa combinada com uma maior despesa com juros pagos ou incorridos, em função dos juros e endividamento maiores entre os períodos. Quando comparado ao trimestre anterior, houve uma Despesa Financeira no 2T22 contra uma Receita Financeira no 1T22, explicada principalmente por uma maior despesa com juros pagos ou incorridos, fruto dos aumentos nas taxas de juros e endividamento entre os períodos.



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receitas de Aplicações Financeiras	2.900	1.279	126,7%	3.138	-7,6%	6.038	2.360	155,8%
Variação Monetária Ativa	15.439	23.706	-34,9%	11.822	30,6%	27.261	38.485	-29,2%
Juros Ativos sobre Contratos	3.238	4.502	-28,1%	966	235,2%	4.204	7.993	-47,4%
Juros e Multas por Atraso	192	70	174,3%	93	106,5%	285	212	34,4%
Outras Receitas Financeiras	83	42	97,6%	62	33,9%	145	84	72,6%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>21.852</b>	<b>29.599</b>	<b>-26,2%</b>	<b>16.081</b>	<b>35,9%</b>	<b>37.933</b>	<b>49.134</b>	<b>-22,8%</b>
Juros Pagos ou Incorridos	(12.632)	(8.921)	41,6%	(8.755)	44,3%	(21.387)	(19.465)	9,9%
Variação Monetária Passiva	(5.867)	(6.921)	-15,2%	(3.056)	92,0%	(8.923)	(10.613)	-15,9%
Comissões e despesas bancárias	(254)	(248)	2,4%	(295)	-13,9%	(549)	(1.275)	-56,9%
Outras Despesas Financeiras	(4.586)	(6.936)	-33,9%	(1.052)	335,9%	(5.638)	(10.559)	-46,6%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(23.339)</b>	<b>(23.026)</b>	<b>1,4%</b>	<b>(13.158)</b>	<b>77,4%</b>	<b>(36.497)</b>	<b>(41.912)</b>	<b>-12,9%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(1.487)</b>	<b>6.573</b>	<b>-122,6%</b>	<b>2.923</b>	<b>-150,9%</b>	<b>1.436</b>	<b>7.222</b>	<b>-80,1%</b>

### EBITDA

No 2T22, o EBITDA totalizou R\$ 33,7 milhões, uma redução de 32,2% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 49,8 milhões, fruto do menor resultado na comparação entre os períodos, conforme explicado nos capítulos anteriores neste release. A Margem EBITDA, por sua vez, foi de 15,8%, 2,8 p.p. inferior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 1T22, o EBITDA no 2T22 foi 9,6% superior e a Margem EBITDA ficou 1,2 p.p. acima do registrado no trimestre anterior, explicado, principalmente pelo maior resultado de equivalência patrimonial entre os períodos.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
<b>Lucro Antes do IR e da CS</b>	<b>26.666</b>	<b>50.948</b>	<b>-47,7%</b>	<b>29.045</b>	<b>-8,2%</b>	<b>55.711</b>	<b>95.695</b>	<b>-41,8%</b>
(-) Receitas Financeiras	21.852	29.599	-26,2%	16.081	35,9%	37.933	49.134	-22,8%
(+) Despesas Financeiras	23.339	23.026	1,4%	13.158	77,4%	36.497	41.912	-12,9%
(+) Depreciação e Amortização	5.578	5.401	3,3%	4.658	19,8%	10.236	9.746	5,0%
<b>EBITDA</b>	<b>33.731</b>	<b>49.776</b>	<b>-32,2%</b>	<b>30.780</b>	<b>9,6%</b>	<b>64.511</b>	<b>98.219</b>	<b>-34,3%</b>

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Margem EBITDA	15,8%	18,6%	-2,8 p.p.	14,6%	1,2 p.p.	15,2%	19,3%	-4,1 p.p.
<b>EBITDA</b>	<b>33.731</b>	<b>49.776</b>	<b>-32,2%</b>	<b>30.780</b>	<b>9,6%</b>	<b>64.511</b>	<b>98.219</b>	<b>-34,3%</b>
(+) Ajuste a Valor Presente	1.736	(110)	-1678,2%	2.116	-18,0%	3.852	(866)	-544,8%
(+) Outras receitas e despesas	(1.832)	(10.539)	-82,6%	(5.063)	-63,8%	(6.895)	(31.501)	-78,1%
(+) Encargos Financeiros no Custo	13.727	16.030	-14,4%	13.698	0,2%	27.425	31.442	-12,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>47.362</b>	<b>55.157</b>	<b>-14,1%</b>	<b>41.531</b>	<b>14,0%</b>	<b>88.893</b>	<b>97.294</b>	<b>-8,6%</b>
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.801	267.988	-19,5%	212.664	1,5%	428.465	507.360	-15,6%
Margem EBITDA Ajustada	21,9%	20,6%	1,3 p.p.	19,5%	2,4 p.p.	20,7%	19,2%	1,5 p.p.



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### LUCRO LÍQUIDO

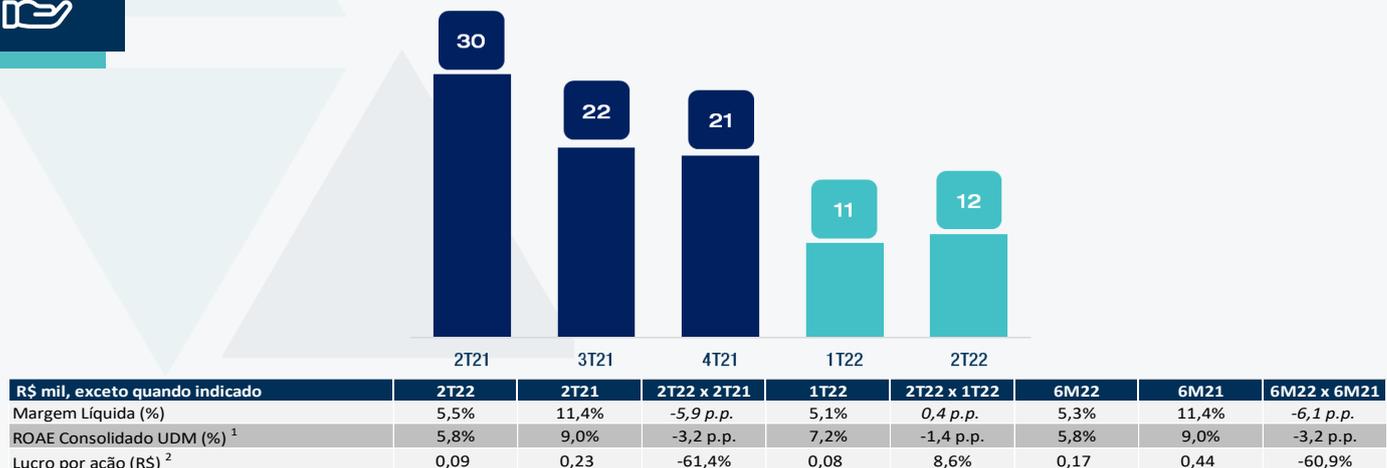
No 2T22, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 11,7 milhões**, redução de **61,4%** sobre o mesmo período do ano anterior, influenciado pela redução do resultado e principalmente em função da venda em bloco realizada no ano anterior, conforme mencionado anteriormente. A **Margem Líquida** do período atingiu **5,5%**, piora de 5,9 p.p. frente à margem do 2T21.

Em relação ao 1T22, o Lucro Líquido da controladora apresentou um aumento de 8,6% e a Margem Líquida registrou leve aumento de 0,4 p.p., explicado pelo melhor desempenho operacional entre os trimestres.

Os resultados da Companhia continuam 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.

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

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



<sup>1</sup> Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período;

<sup>2</sup> 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\$ 583,2 milhões** no 2T22, uma **alta de 23,9%** quando comparada ao 2T21. Já em relação ao 1T22 houve um aumento de 10,2%. A **Margem a Apropriar** do 2T22 registrou **34,0%**, queda de **2,0 p.p.** se comparada ao 2T21, 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.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Receita a Apropriar	583.187	470.551	23,9%	529.438	10,2%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar <sup>1</sup>	(384.863)	(301.360)	27,7%	(338.724)	13,6%
Resultado a Apropriar	198.324	169.191	17,2%	190.714	4,0%
Margem a Apropriar (%)	34,0%	36,0%	-2,0 p.p.	36,0%	-2,0 p.p.

<sup>1</sup> Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos

### RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de Ajuste a Valor Presente (AVP) e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 890,4 milhões** no 2T22, sendo R\$ 465,1 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 425,3 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 2T22 em relação ao 2T21 foi de 2,1%, explicado, pelo aumento no volume de vendas entre os períodos. Quando comparado ao 1T22, o acréscimo foi de 10,1%, principalmente na linha de outros créditos.

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		
	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T22	1T22	2T22 x 1T22
Contas a Receber	335.836	347.545	-3,4%	346.667	289.365	19,8%	682.503	636.910	7,2%
Ajuste a Valor Presente	0	-	n.a.	(16.818)	(15.082)	11,5%	(16.818)	(15.082)	11,5%
Provisão para perdas de crédito	(2.448)	(2.456)	-0,3%	0	-	n.a.	(2.448)	(2.456)	-0,3%
Provisão para rescisões de contratos	(40.587)	(48.850)	-16,9%	(2.524)	(2.914)	-13,4%	(43.111)	(51.764)	-16,7%
Outros Créditos	172.250	181.117	-4,9%	98.003	60.030	63,3%	270.253	241.147	12,1%
Total	465.051	477.356	-2,6%	425.328	331.399	28,3%	890.379	808.755	10,1%



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2T22	2T21	2T22 x 2T21
Contas a Receber	335.836	498.395	-32,6%	346.667	214.577	61,6%	682.503	712.972	-4,3%
Ajuste a Valor Presente	0	(650)	-100,0%	(16.818)	(11.556)	45,5%	(16.818)	(12.206)	37,8%
Provisão para perdas de crédito	(2.448)	(1.382)	77,1%	0	-	n.a.	(2.448)	(1.382)	77,1%
Provisão para rescisões de contratos	(40.587)	(38.837)	4,5%	(2.524)	-	n.a.	(43.111)	(38.837)	11,0%
Outros Créditos	172.250	166.183	3,7%	98.003	45.668	114,6%	270.253	211.851	27,6%
<b>Total</b>	<b>465.051</b>	<b>623.709</b>	<b>-25,4%</b>	<b>425.328</b>	<b>248.689</b>	<b>71,0%</b>	<b>890.379</b>	<b>872.398</b>	<b>2,1%</b>

### CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 310,5 milhões** no encerramento do 2T22, o que representa uma queda de 27,2% em relação ao saldo existente de R\$ 426,7 milhões ao fim do 2T21. Na comparação com o trimestre anterior houve uma queda de 9,2% vis-à-vis o montante de R\$ 342,1 milhões registrado no 1T22. Ambas as quedas são explicadas, principalmente pela utilização dos recursos para a realização dos investimentos nos projetos em andamento durante o período.



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

Endividamento (R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Empréstimos	364.934	344.013	6,1%	331.536	10,1%
Financiamento de Obra	386.856	362.704	6,7%	330.555	17,0%
CRI e CCB de projetos imobiliários	719.159	615.020	16,9%	687.296	4,6%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.470.949</b>	<b>1.321.737</b>	<b>11,3%</b>	<b>1.349.387</b>	<b>9,0%</b>
Curto Prazo	564.808	499.914	13,0%	436.366	29,4%
Longo Prazo	906.141	821.823	10,3%	913.021	-0,8%

A dívida bruta encerrou o período 11,3% acima do 2T21, tal aumento é explicado pela necessidade de captação de financiamentos direcionados à produção. Na comparação com o 1T22 o aumento foi de 9,0%, pelo mesmo motivo explicado anteriormente.

A Dívida Líquida da Helbor representa 59,3% do Patrimônio Líquido consolidado.



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Endividamento Total	1.470.949	1.321.737	11,3%	1.349.387	9,0%
Disponibilidades	310.546	426.705	-27,2%	342.113	-9,2%
Dívida Líquida	1.160.403	895.032	29,6%	1.007.274	15,2%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.106.015	977.724	13,1%	1.017.851	8,7%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	54.388	(82.692)	-165,8%	(10.577)	-614,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.957.514	1.789.922	9,4%	1.907.117	2,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	59,3%	50,0%	9,3 p.p.	52,8%	6,5 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	2,8%	-4,6%	7,4 p.p.	-0,6%	3,4 p.p.



No segundo trimestre de 2022 registramos *Cash Burn* de R\$ 153,1 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Disponibilidades	426.705	361.708	375.978	342.113	310.546
Empréstimos e Financiamentos	1.321.737	1.246.722	1.294.765	1.349.387	1.470.949
Dívida líquida - Início do período	937.982	895.032	885.014	918.787	1.007.274
Dívida líquida - Final do período	895.032	885.014	918.787	1.007.274	1.160.403
(Cash Burn) Geração de Caixa	42.950	10.018	(33.773)	(88.487)	(153.129)

Cash Burn 6M22  
R\$ 241,6 Milhões





## 5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes.

## VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

**DATA:** 12 de agosto 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**





## 7) ANEXOS

### ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
<b>Lançamentos (R\$ mil)</b>								
VGV Total	387.849	750.897	-48,3%	750.047	-48,3%	1.137.896	875.554	30,0%
VGV Helbor	288.944	434.353	-33,5%	415.134	-30,4%	704.078	509.147	38,3%
Participação Helbor (%)	74,5%	57,8%	16,7 p.p.	55,3%	19,1 p.p.	61,9%	58,2%	3,7 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	4	25,0%	9	5	80,0%
Número de Unidades Lançadas	604	653	-7,5%	304	98,7%	908	959	-5,3%
<b>Vendas Contratadas (R\$ mil)</b>								
Vendas Contratadas Totais	374.019	468.173	-20,1%	325.474	14,9%	699.493	789.911	-11,4%
Vendas Contratadas Helbor	247.599	335.632	-26,2%	189.705	30,5%	437.304	540.403	-19,1%
Participação Helbor (%)	66,2%	71,7%	-5,5 p.p.	58,3%	7,9 p.p.	62,5%	68,4%	-5,9 p.p.
Número de Unidades Vendidas	513	548	-35	372	141	885	1.076	-191
VSO Parte Helbor (%)	10,1%	17,0%	-6,9 p.p.	8,8%	1,3 p.p.	17,8%	24,5%	-6,7 p.p.
<b>Banco de Terrenos (R\$ mil)</b>								
VGV Total	10.295.465	9.033.409	14,0%	9.641.728	6,8%	10.295.465	9.033.409	14,0%
VGV Helbor	6.419.968	5.776.841	11,1%	5.951.456	7,9%	6.419.968	5.776.841	11,1%
<b>Estoque (R\$ mil)</b>								
Estoque Total	3.324.483	2.635.141	26,2%	3.214.282	3,4%	3.324.483	2.635.141	26,2%
Estoque Helbor	2.161.560	1.707.052	26,6%	1.991.655	8,5%	2.161.560	1.707.052	26,6%
<b>Entregas (R\$ mil)</b>								
VGV Total	0	627.412	n.a.	0	n.a.	0	712.760	n.a.
VGV Helbor	0	343.710	n.a.	0	n.a.	0	420.523	n.a.
Número de Unidades Entregues	0	764	n.a.	0	n.a.	0	934	n.a.
<b>Destaques Financeiros (R\$ mil)</b>								
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Lucro/Prejuízo Bruto	59.081	70.327	-16,0%	58.876	0,3%	117.957	127.153	-7,2%
Margem Bruta (%)	27,6%	26,2%	1,4 p.p.	28,0%	-0,4 p.p.	27,8%	25,0%	2,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	34,5%	32,2%	2,3 p.p.	35,1%	-0,6 p.p.	34,8%	31,1%	3,7 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	11,6%	8,0%	3,6 p.p.	11,6%	0,0 p.p.	11,6%	8,8%	2,8 p.p.
EBITDA	33.731	49.776	-32,2%	30.780	9,6%	64.511	98.219	-34,3%
Margem EBITDA (%)	15,8%	18,6%	-2,8 p.p.	14,6%	1,2 p.p.	15,2%	19,3%	-4,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	21,9%	20,6%	1,3 p.p.	19,5%	2,4 p.p.	20,7%	19,2%	1,5 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	11.774	30.497	-61,4%	10.843	8,6%	22.617	57.830	-60,9%
Margem Líquida (%)	5,5%	11,4%	-5,9 p.p.	5,1%	0,4 p.p.	5,3%	11,4%	-6,1 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) <sup>1</sup>	5,8%	9,0%	-3,2 p.p.	7,2%	-1,4 p.p.	5,8%	9,0%	-3,2 p.p.
Lucro por ação (R\$) <sup>2</sup>	0,09	0,23	-61,4%	0,08	8,6%	0,17	0,44	-60,9%
<b>Resultados a Apropriar (R\$ mil)</b>								
Receita Líquida a Apropriar	583.187	470.551	23,9%	529.438	10,2%	583.187	470.551	23,9%
Resultados a Apropriar	198.324	169.191	17,2%	190.714	4,0%	198.324	169.191	17,2%
Margem a Apropriar (%)	34,0%	36,0%	-2,0 p.p.	36,0%	-2,0 p.p.	34,0%	36,0%	-2,0 p.p.
<b>Endividamento (R\$ mil)</b>								
Dívida Líquida	1.160.403	895.032	29,6%	1.007.274	15,2%	1.160.403	920.938	26,0%
Dívida Líquida ex-SFH	54.388	(82.692)	-165,8%	(10.577)	-614,2%	54.388	(82.692)	-165,8%
Dív. LÍq / Patrim. LÍq. Consol. (%)	59,3%	50,0%	9,3 p.p.	52,8%	6,5 p.p.	59,3%	50,0%	9,3 p.p.
Dív. LÍq ex-SFH / Patrim. LÍq. Consol. (%)	2,8%	-4,6%	7,4 p.p.	-0,6%	3,4 p.p.	2,8%	-4,6%	7,4 p.p.

<sup>1</sup> – Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.

<sup>2</sup> – A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o agrupamento 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	84%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	55.372	55.372	74%	100%
	Link Offices, 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	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	59%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	95%	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	92%	100%
	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	94%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	88.897	71.118	100%	100%
2013	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	60.098	54.088	100%	100%
	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	88%	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	100%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	81%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	88%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	98%	100%
2014	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	53%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	98%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	92%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	62%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Alto	226	73.456	66.110	100%	100%
	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	82%	100%
	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	150	107.930	64.758	100%	100%
	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	82%	100%
	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	98%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	Entregue	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	97%	100%
2015	Caminhos da Lapa Condomínio Jervás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	93%	100%
	Myra	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	95%	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	98%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	91%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	83%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	77%	100%
	Faccos Jardins by Helbor	fev-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	68%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	91%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Entregue	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	87%	100%
2016	W Residences São Paulo	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	36%	49%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	80%	84%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 1ª Fase	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	59%	78%
	Helbor Edilton Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	63%	58%
	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	39%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	45%	38%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	69%	43%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	39%	47%
	Helbor Allure	dez-20	jul-23	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	65%	30%
	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	33%	36%
2017	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	93%	36%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	32%	58%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	60%	17%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	35%	6%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	67%	34%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	mar-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	83%	25%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	80%	26%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	29%	4%
	Residencial - Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	33%	13%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	26%	3%
2018	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	29%	12%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	47%	0%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	19%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	mar-22	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	34%	3%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	54%	0%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	abr-22	set-24	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	11%	0%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	23%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	13%	0%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	mai-24	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	16%	0%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	22%	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) 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).

**VG** – Valor Geral de Vendas.



## ANEXOS

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

#### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

#### DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Receita líquida	2.763	(134)	424.613	508.226
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(306.656)	(381.073)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>2.763</b>	<b>(134)</b>	<b>117.957</b>	<b>127.153</b>
<b>Despesas e receitas:</b>				
Despesas gerais e administrativas	(33.658)	(30.501)	(49.228)	(44.773)
Despesas comerciais	(1.261)	(1.202)	(41.360)	(42.746)
Despesas tributárias	(1.314)	(1.012)	(4.253)	(3.767)
Outras receitas e despesas	4.555	30.115	6.895	31.501
Equivalência patrimonial	49.637	76.190	24.264	21.105
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>20.722</b>	<b>73.456</b>	<b>54.275</b>	<b>88.473</b>
<b>Resultado financeiro:</b>				
Despesas financeiras	(10.328)	(23.182)	(36.497)	(41.912)
Receitas financeiras	12.243	7.620	37.933	49.134
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>22.637</b>	<b>57.894</b>	<b>55.711</b>	<b>95.695</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>				
Correntes	-	-	(7.623)	(11.450)
Diferidos	(20)	(64)	17	(447)
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>22.617</b>	<b>57.830</b>	<b>48.105</b>	<b>83.798</b>
<b>Lucro (prejuízo) do período atribuível à:</b>				
Acionistas controladores	-	-	22.617	57.830
Acionistas não controladores	-	-	25.488	25.968
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.105</b>	<b>83.798</b>
<b>Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)</b>	<b>0,1704</b>	<b>0,4358</b>		



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

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021

## ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	7.232	15.992	130.058	136.313
Títulos e valores mobiliários	57.050	152.848	180.488	239.665
Contas a receber	37.185	65.091	437.978	406.155
Imóveis a comercializar	1.258	1.258	1.958.274	1.795.658
Outros ativos	4.721	16.309	41.458	91.649
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>107.446</b>	<b>251.498</b>	<b>2.748.256</b>	<b>2.669.440</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber	36.920	903	452.401	370.726
Imóveis a comercializar	815	815	674.278	653.339
Partes relacionadas	792.750	747.843	48.944	49.779
Depósitos judiciais	3.430	3.450	17.759	21.278
Outros ativos	-	-	11.479	13.691
Investimentos	2.335.999	2.059.806	448.945	331.902
Propriedades para investimento	9.832	9.832	116.822	101.332
Imobilizado e intangível	42.517	41.986	97.883	95.223
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>3.222.263</b>	<b>2.864.635</b>	<b>1.868.511</b>	<b>1.637.270</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>3.329.709</b>	<b>3.116.133</b>	<b>4.616.767</b>	<b>4.306.710</b>



## ANEXOS

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

#### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021

#### PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	414.469	287.284	507.767	411.725
Debêntures	57.041	23.683	57.041	23.683
Fornecedores	1.926	1.866	43.363	54.063
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	6.492	9.280	12.142	14.316
Passivo a descoberto	17.402	6.871	-	-
Tributos diferidos	113	104	7.469	7.775
Adiantamentos de clientes	-	-	124.396	82.554
Credores por imóveis compromissados	-	-	87.442	91.003
Contas a pagar	3.942	4.533	54.194	62.653
Partes relacionadas	900.084	740.727	106.768	75.070
Dividendos a pagar	-	23.980	-	23.980
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.401.469</b>	<b>1.098.328</b>	<b>1.000.582</b>	<b>846.822</b>
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	509.939	581.206	871.393	788.945
Debêntures	34.748	70.412	34.748	70.412
Tributos diferidos	3.955	4.040	23.098	23.194
Adiantamentos de clientes	-	-	470.799	532.243
Credores por imóveis compromissados	-	-	199.824	172.081
Contas a pagar	26.977	27.567	49.613	46.059
Provisão para demandas judiciais	749	1.358	9.196	12.565
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>576.368</b>	<b>684.583</b>	<b>1.658.671</b>	<b>1.645.499</b>



## ANEXOS

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021

#### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Patrimônio líquido:	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	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	(16.206)	(12.239)	(16.206)	(12.239)
Reserva legal	6.374	6.374	6.374	6.374
Reserva de lucros	90.835	90.835	90.835	90.835
Lucro líquido do período	22.617	-	22.617	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	605.642	481.167
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.351.872</b>	<b>1.333.222</b>	<b>1.957.514</b>	<b>1.814.389</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>3.329.709</b>	<b>3.116.133</b>	<b>4.616.767</b>	<b>4.306.710</b>