



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4º Trimestre de 2022



DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 28 de março de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22) e ano de 2022.

HELBOR ALCANÇA 29% DE MARGEM BRUTA NO 4T22 E R\$ 51 MILHÕES DE LUCRO LÍQUIDO NO ANO DE 2022.



As Vendas Brutas Totais no ano atingiram R\$ 1.437 milhões, valor praticamente em linha na comparação com o mesmo período do ano anterior. As Vendas líquidas de distratos no ano totalizou R\$ 1.354 milhões;



Cabe destacar que o VSO de Lançamentos em 2022 alcançou 36,9%. A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no ano foi de 32,3%, 4,9 p.p. abaixo do VSO apresentado em 2021;



No ano, foram lançados 13 novos empreendimentos, alcançando um VGV Total de R\$ 1,7 bilhão, sendo Parte Helbor 57%, somando um total de R\$ 964 milhões;



Das Vendas Totais do ano, 53% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas 58% são de unidades em construção;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 906,4 milhões, 4% inferior ao mesmo período do ano passado. A Margem Bruta alcançou 28%, acréscimo 1,7 p.p. em relação ao ano anterior;



O Lucro Líquido foi de R\$ 107,7 milhões no ano de 2022, a parte atribuível ao Controlador registrou R\$ 51,1 milhões de lucro líquido, correspondendo a uma margem líquida de 8,5%.

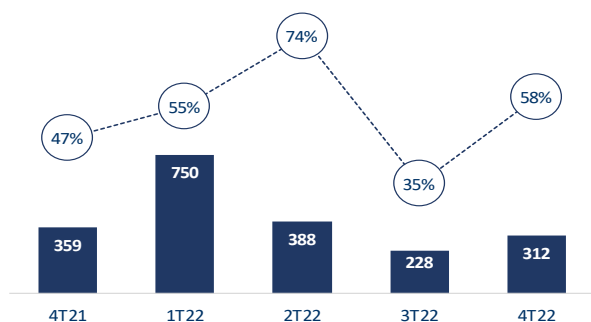
ÍNDICE

SUMÁRIO

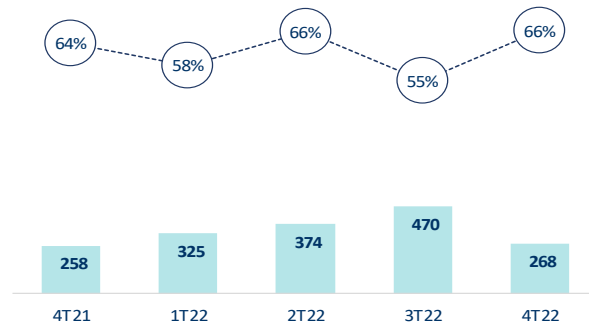
DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	13
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	14
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14
CUSTOS OPERACIONAIS	14
RESULTADO BRUTO	15
DESPESAS COMERCIAIS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

1) INDICADORES HELBOR

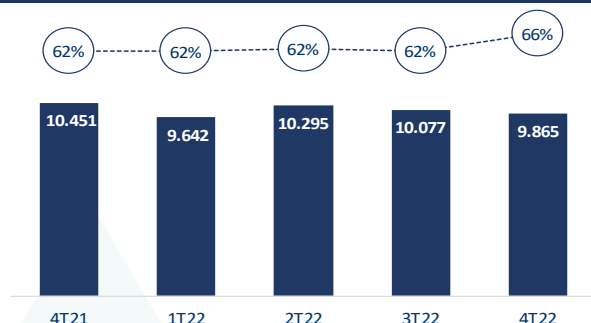
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



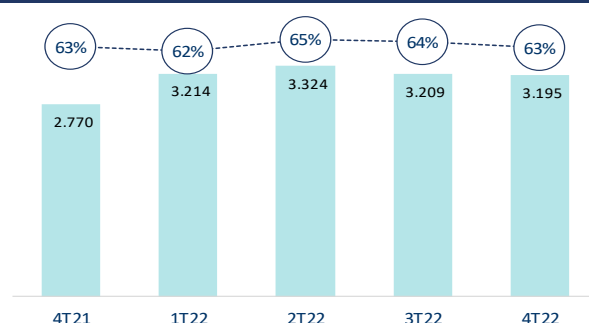
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



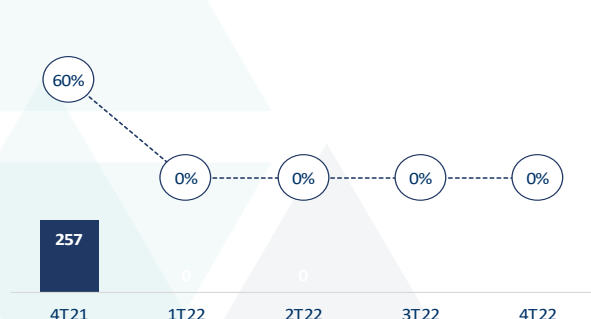
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



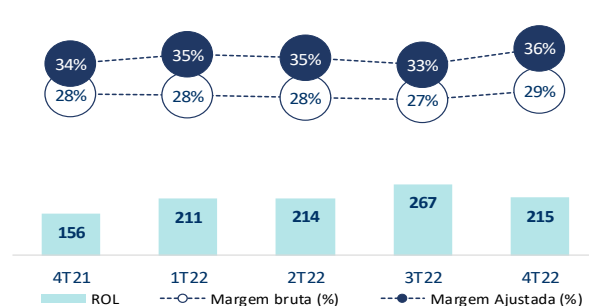
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



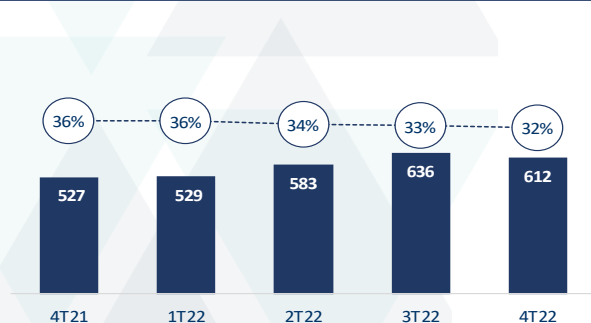
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



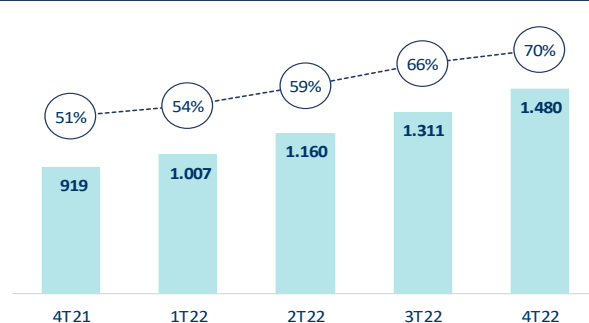
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2022 foi desafiador, porém conseguimos, mais uma vez, encerrar o exercício 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 ano.

Lançamos treze novos empreendimentos ao longo deste ano que totalizaram 1.443 unidade e um VGV líquido de R\$ 1.678 milhões. Vendemos um total de 1.950 unidades que representaram um VGV total de R\$ 1.437 milhões, sendo 53% de unidade prontas e em construção. Vale destacar a redução, neste ano, de 41% no estoque de unidades prontas do legado, representando um total de R\$ 270 milhões vendidos.

O ano de 2023 permanece com indicadores macroeconômicos e de mercado desafiadores, por este motivo continuamos monitorando de perto as condições mercadológicas antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar ao longo desse ano.



3) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 2 projetos no 4T22, somando um VGV total líquido de R\$ 311,7 milhões, sendo a Parte Helbor correspondente a R\$ 180,8 milhões. No ano lançamos 13 projetos, um total de R\$ 1.677,8 milhões, sendo 57,5% Parte Helbor ou R\$ 964,1 milhões.

Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado para a tomada de decisão sobre os lançamentos que serão realizados ao longo de 2023.



VGV total de R\$ 311 mm e Parte Helbor de R\$ 180 mm

METROPOLITAN VILA NOVA (1ª fase)



- o VGV R\$250 mm
- o Alto Padrão
- o 70 unidades
- o 7% Vendido

Para saber mais, acesse:



HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (2ª fase)



- o VGV R\$61 mm
- o Médio Padrão
- o 108 unidades
- o 20% Vendido

Para saber mais, acesse:



Dados de vendas atualizados até 31 de dezembro de 2022.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor - Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2º Fase	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	80%
Total 1T22 - 4 Empreendimentos			304	750.047	415.134	55%
Helbor Patteo São Paulo - 2º Fase	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Fase	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1º Fase	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	100%
Total 2T22 - 5 Empreendimentos			604	387.849	288.944	74%
Helbor Patteo São Bernardo - 1º Fase	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	50%
Fazenda Itapety - 1ª etapa da 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Alto	243	170.651	50.342	30%
Total 3T22 - 2 Empreendimentos			357	228.117	79.075	35%
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1º Fase	São Paulo	Alto	70	250.160	150.096	60%
Helbor Patteo São Bernardo - 2º Fase	São Bernardo do Campo	Médio	108	61.607	30.803	50%
Total 4T22 - 2 Empreendimentos			178	311.767	180.899	58%
Total 2022 - 13 Empreendimentos			1.443	1.677.780	964.052	57%

1 - Líquido de permutas

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 268,2 milhões, redução de 42,9% se comparado ao 3T22, e alta de 3,9% frente o 4T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 178,2 milhões no 4T22, um decréscimo de 30,5% frente o 3T22 e um acréscimo de 8,6% em relação ao 4T21.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 32,6 milhões no 4T22, sendo 56,3% Parte Helbor, uma redução de 82,6% quando comparado ao 3T22. Vale ressaltar que os lançamentos do quarto trimestre foram realizados já no fim do período, impactando no volume de vendas do período. Já as vendas de lançamentos acumuladas no ano de 2022 totalizaram R\$ 677,3 milhões e a Parte Helbor foi de R\$ 368,7 milhões, tendo um acréscimo de 26,1% em relação ano anterior.

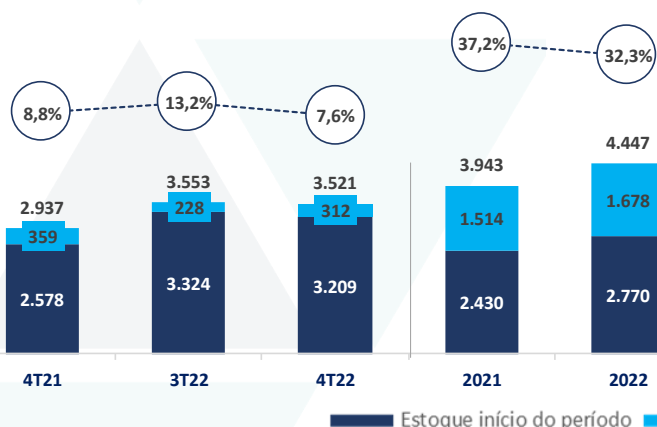
Das **Vendas Totais** no 4T22, **28,4%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **59,4%** em construção e **12,2%** de lançamentos, enquanto no acumulado de 2022, unidades prontas, em construção e lançamentos correspondem a 22,2%, 30,7% e 47,1%, respectivamente.

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor foi de 7,9% no 4T22, 3,6 p.p. inferior ao VSO apresentado no 3T22. Já na comparação 2022x2021, o atual período foi 4,9 p.p. inferior.

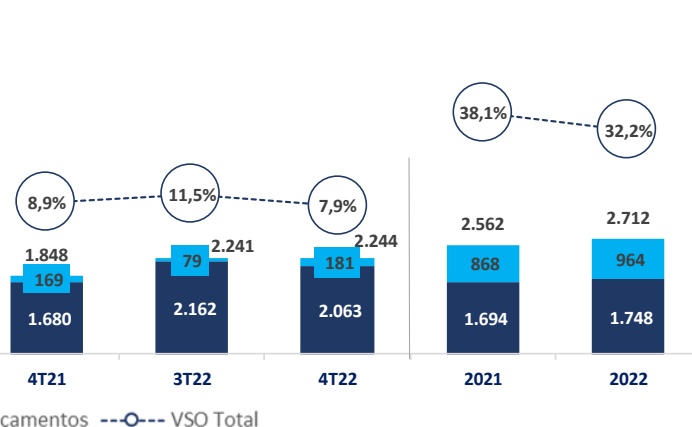
As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 237,8 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos de R\$ 158,5 milhões.

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

VSO TOTAL (%) e Oferta (R\$ milhões)



VSO TOTAL (%) e Oferta (R\$ milhões) (Parte Helbor)



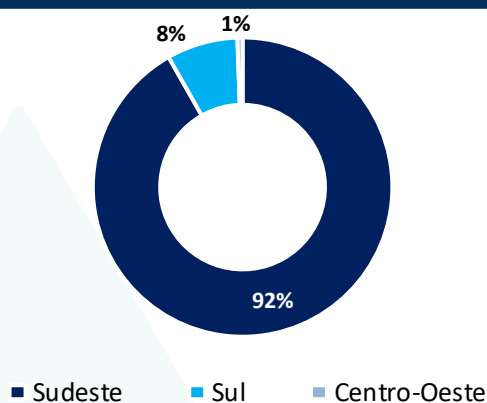
Estoque início do período Lançamentos VSO Total

DADOS OPERACIONAIS

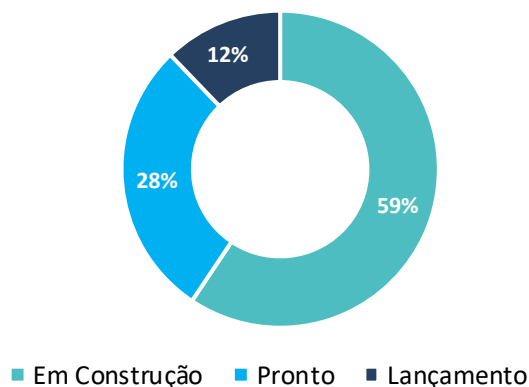
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Altíssimo	21.585	20.334	6,2%	55.331	-61,0%	276.572	74.835	269,6%
Alto	61.878	42.018	47,3%	60.471	2,3%	204.036	297.074	-31,3%
Comercial	35.544	26.465	34,3%	34.626	2,7%	123.274	111.558	10,5%
Médio Alto	98.700	123.890	-20,3%	235.542	-58,1%	587.691	827.779	-29,0%
Médio	47.913	28.230	69,7%	76.983	-37,8%	223.019	86.691	157,3%
Econômico	2.595	17.322	-85,0%	6.706	-61,3%	22.776	68.988	-67,0%
Total Geral	268.216	258.259	3,9%	469.658	-42,9%	1.437.367	1.466.925	-2,0%

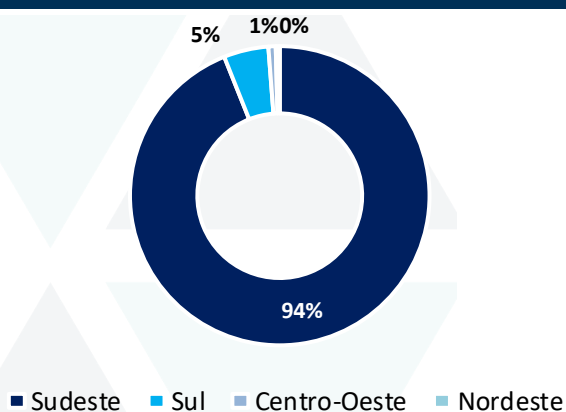
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 4T22



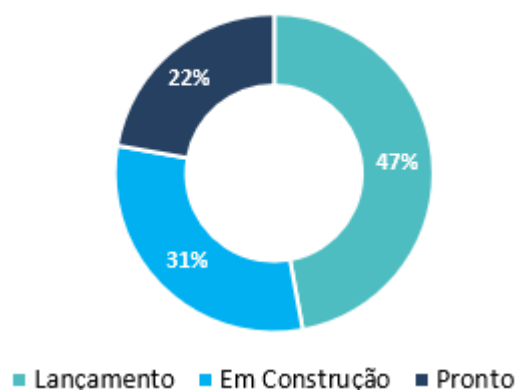
VENDAS POR STATUS TOTAL - 4T22



VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2022



VENDAS POR STATUS TOTAL - 2022

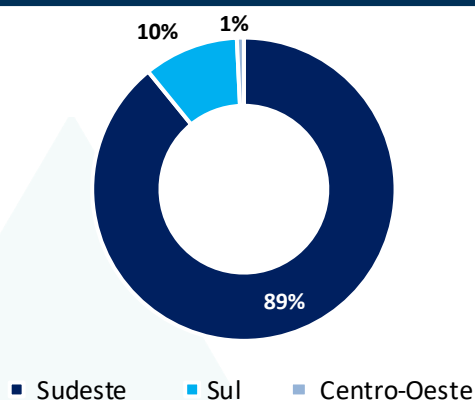


DADOS OPERACIONAIS

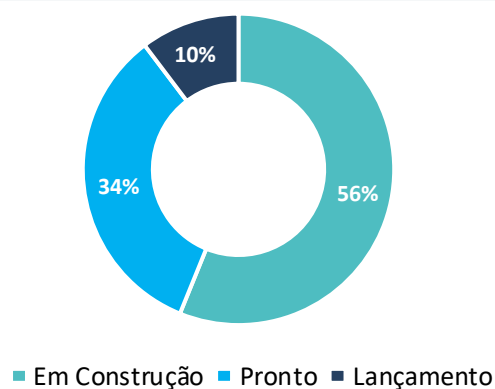
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor por perfil de produto, região e status:

Vendas (% Helbor)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Altíssimo	12.154	12.638	-3,8%	29.996	-59,5%	148.526	37.497	296,1%
Alto	42.509	26.200	62,2%	39.446	7,8%	136.492	193.797	-29,6%
Comercial	29.261	22.168	32,0%	28.905	1,2%	102.217	92.880	10,1%
Médio Alto	63.708	79.597	-20,0%	109.825	-42,0%	336.071	573.948	-41,4%
Médio	28.912	11.887	143,2%	42.561	-32,1%	131.799	32.692	303,2%
Econômico	1.709	11.636	-85,3%	5.839	-70,7%	17.027	45.945	-62,9%
Total Geral	178.254	164.126	8,6%	256.572	-30,5%	872.131	976.759	-10,7%

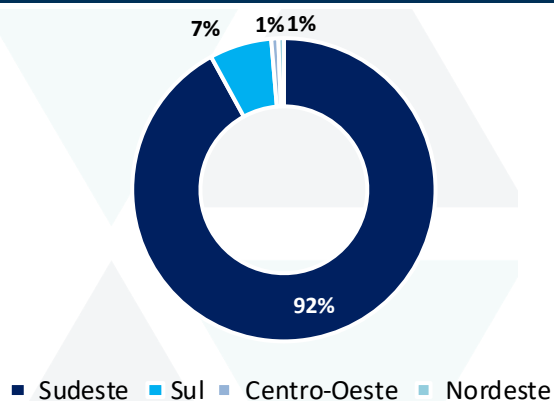
% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 4T22



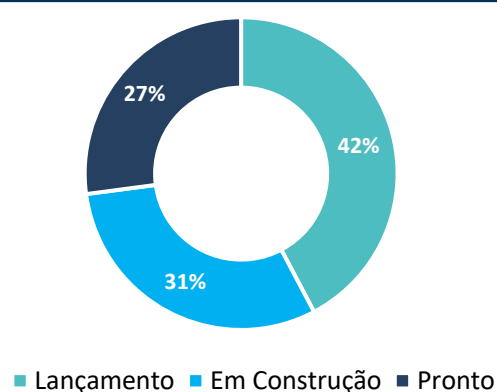
% HELBOR VENDAS POR STATUS - 4T22



% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 2022



% HELBOR VENDAS POR STATUS - 2022

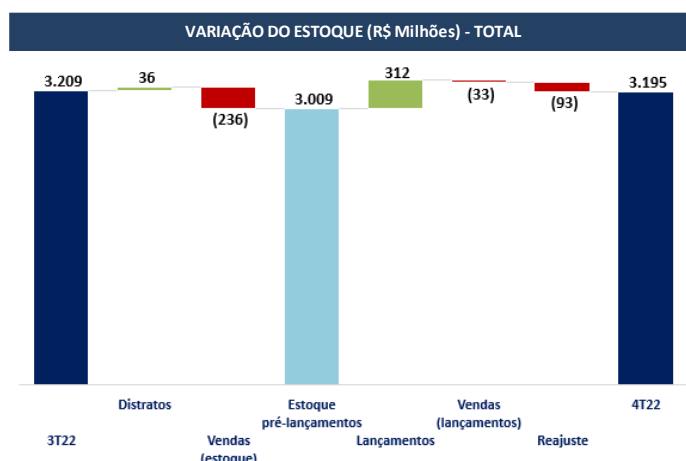


DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T22 somou **R\$ 3.195 milhões**, sendo **R\$ 2.009 milhões** referentes à Parte Helbor (62,9% de participação). Em relação ao 3T22, o estoque total teve uma queda de 0,4% e a redução da Parte Helbor foi de 2,6%, explicado pelo volume de vendas no período (R\$ 268,2 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 3T22 e 4T22:



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

4T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	4T22	3T22	4T22 x 3T22	2T22	4T22 x 2T22
Legado ¹	383.906	486.439	-21,1%	523.851	-26,7%
Novo Ciclo ²	107.190	154.615	-30,7%	183.249	-41,5%
Total Geral	491.096	641.054	-23,4%	707.100	-30,5%

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:

4T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	4T22	3T22	4T22 x 3T22	2T22	4T22 x 2T22
Legado ¹	321.295	407.770	-21,2%	437.919	-26,6%
Novo Ciclo ²	72.163	104.728	-31,1%	120.207	-40,0%
Total Geral	393.458	512.498	-23,2%	558.126	-29,5%

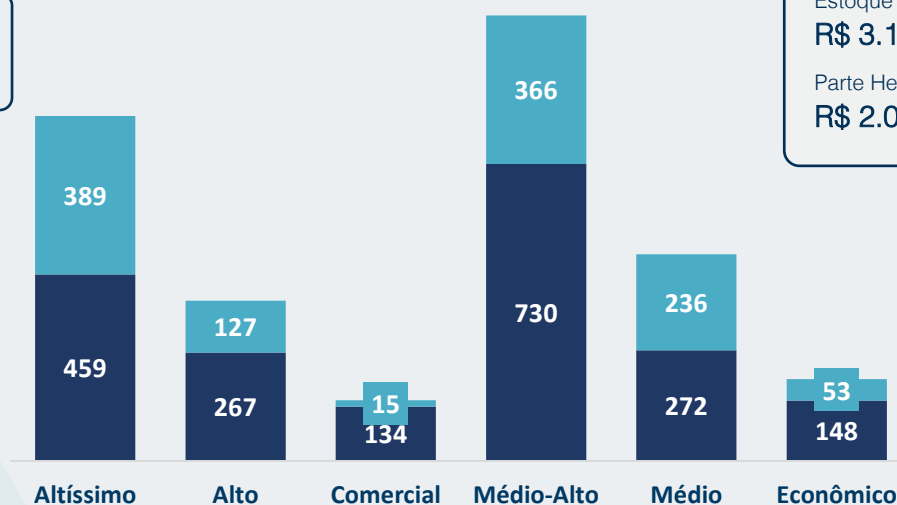
¹ Projetos lançados até 2017. ² Projetos lançados a partir de 2018.

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



ESTOQUE (R\$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



Estoque Total (R\$ Milhões)
R\$ 3.195
 Parte Helbor
R\$ 2.009



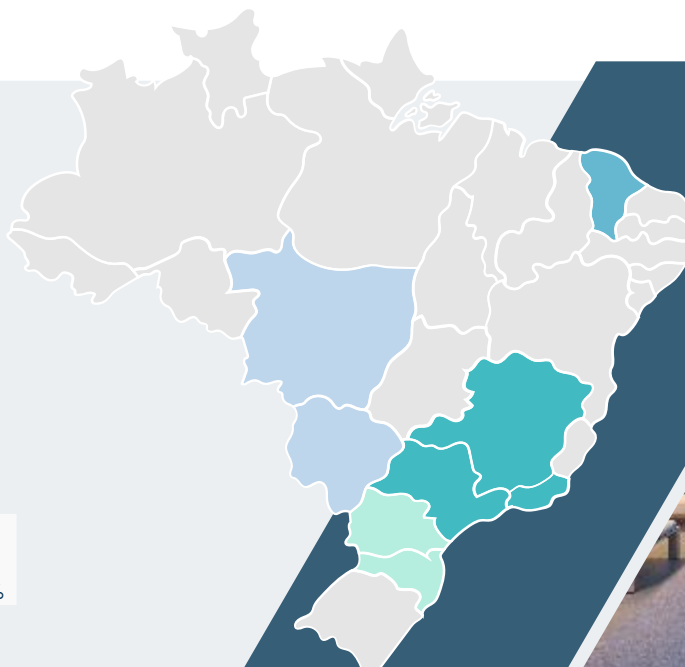
ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

Estoque Nordeste
Total - R\$ 1 – 0,03%
Parte Helbor - R\$ 1 – 0,05%

Estoque Centro-Oeste
Total - R\$ 2 – 0,1%
Parte Helbor - R\$ 2 – 0,1%

Estoque Sul
Total - R\$ 174 – 5,5%
Parte Helbor - R\$ 139 – 7,0%

Estoque Sudeste
Total - R\$ 3.017 – 94,4%
Parte Helbor - R\$ 1.866 – 92,9%

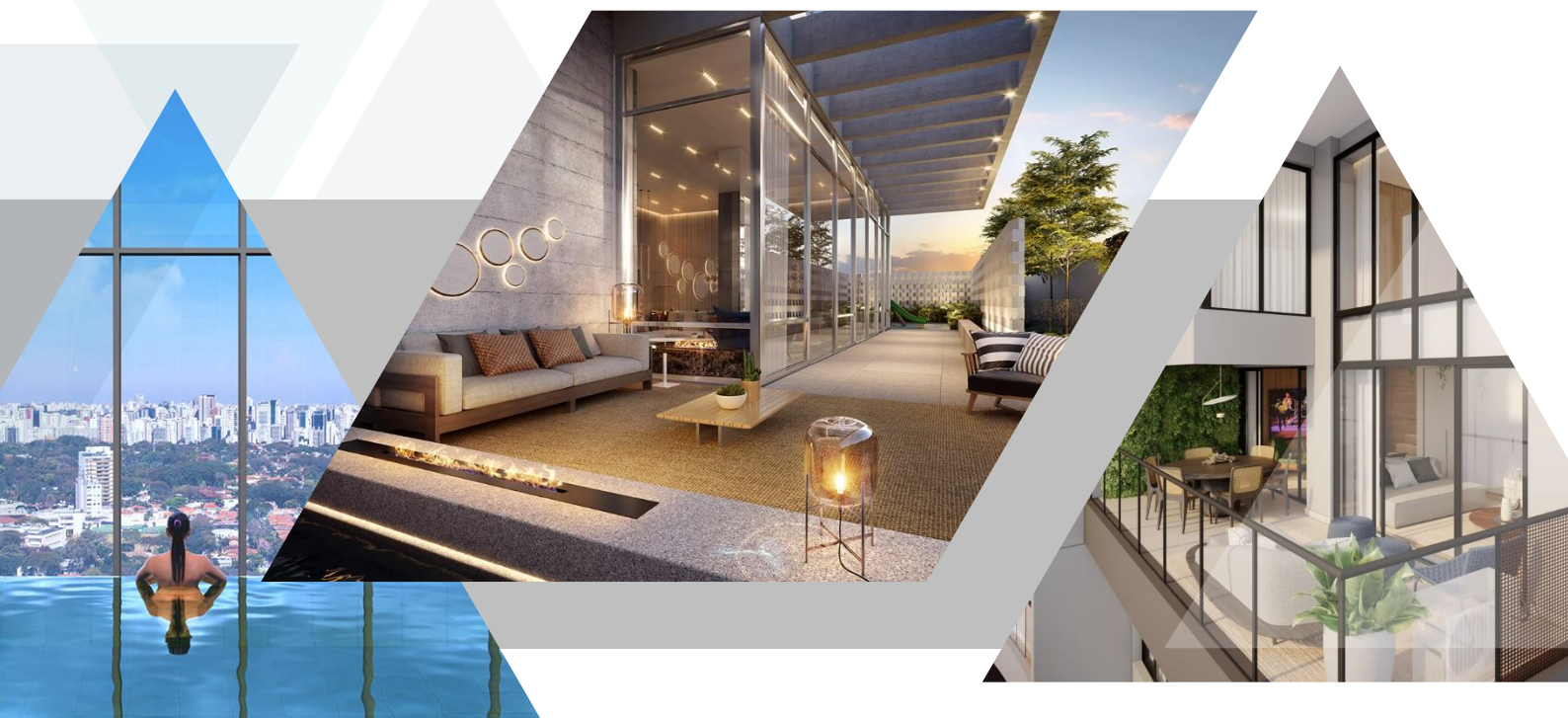


NORDESTE
Fortaleza

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

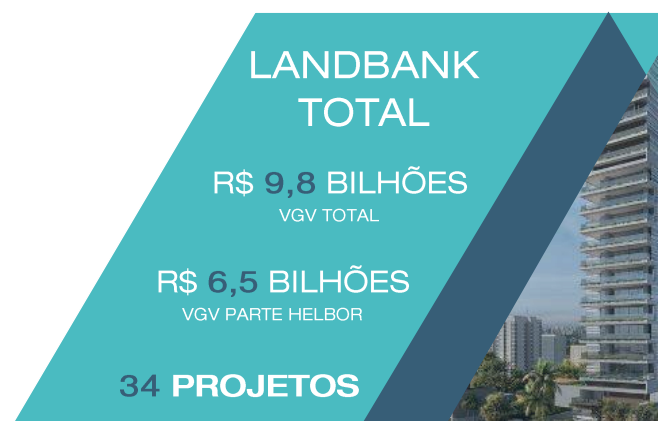
SUL
Curitiba
Joinville

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



BANCO DE TERRENOS

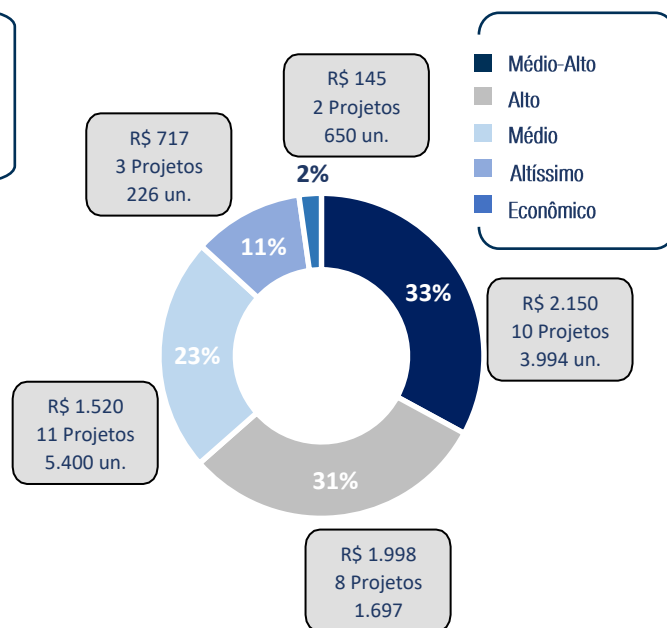
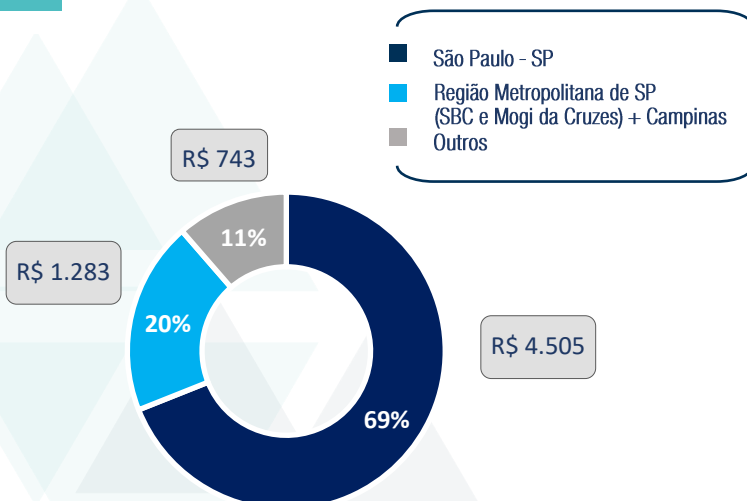
Não foram incorporadas novas áreas ao *landbank* da Companhia e os valores dos projetos existentes foram atualizados em R\$ 487,6 milhões, representando um reajuste de 0,21% sobre o valor total do *landbank* do 3T22. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o 4T22 com VGV bruto potencial de R\$ 9,8 bilhões, sendo 66,2% Parte Helbor.



ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2022 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE

ABERTURA POR SEGMENTO



ENTREGAS

Não houve entrega de empreendimentos no 4T22. Os **Repasse**s atingiram R\$ 134,7 milhões no período, representando uma redução de 17,9% em relação ao 3T22. Na comparação com o 4T21 a redução foi de 41,3%, explicada por não haver entregas no 4T22. No ano de 2022, os Repasses atingiram R\$ 580,8 milhões.

4) DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

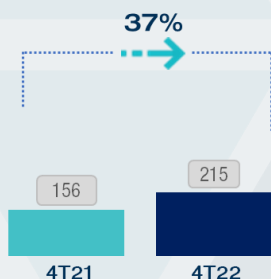
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 4T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 215,0 milhões**, um aumento de 37,6% na comparação com o mesmo período do ano anterior, explicado pelo *mix* de vendas, que foi mais concentrado na venda de unidades em construção no 4T22, alcançando 59,4% versus 37,6% no 4T21, influenciando no reconhecimento da ROL que segue o método PoC (Percentage of Completion) de cada empreendimento. Já na comparação com o 3T22 houve uma queda de 19,4%. Essa variação é atribuída ao menor volume de vendas entre os períodos, principalmente de unidades prontas e lançamentos.

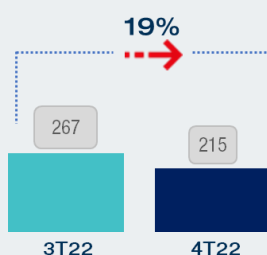
No ano de **2022**, a **ROL** somou **R\$ 906,4 milhões**, uma leve queda de 4,3% na comparação com o mesmo período do ano anterior, explicada pelo menor volume de vendas e *mix* mais concentrado na venda de lançamentos no ano corrente, que alcançou 47,1% versus 36,6% no ano anterior.



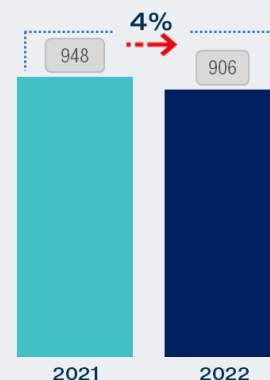
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 9 MESES



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 152,8 milhões** no 4T22 registrando um aumento de 36,2% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, resultado do maior avanço das obras em andamento na comparação entre os períodos, e uma redução de 21,2% sobre o 3T22, principalmente em função do menor volume de vendas. No **acumulado ano**, os **Custos Operacionais** somaram **R\$ 653,5 milhões**, uma redução de 6,3% em relação ao ano de 2021.

RESULTADO BRUTO

No 4T22, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 62,2 milhões** registrando um aumento de 41,1% vis-à-vis o 4T21. A **Margem Bruta** do 4T22, por sua vez, registrou um aumento de 0,7 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior, passando de 28,2% para **28,9%**. A **Margem Bruta ajustada** do 4T22 apresentou aumento em comparação ao 4T21 saindo de 33,5% para **36,3%**.

Já na comparação com o 3T22, o **Lucro Bruto** apresentou uma redução de 14,6%. Nesse mesmo período, a **margem bruta** registrou um aumento de 1,6 p.p., passando de 27,3%, para **28,9%**. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve um crescimento de 2,9 p.p..

No acumulado do ano, o **Lucro Bruto** foi de **R\$ 252,9 milhões** um aumento de 0,8% em relação ao ano de 2021. A **Margem Bruta** de 2022 registrou um aumento de 1,4 p.p. na comparação com 2021, passando de 26,5% para 27,9%. A Margem Bruta ajustada, por sua vez registrou aumento de 2,0 p.p. alcançando 34,8%.

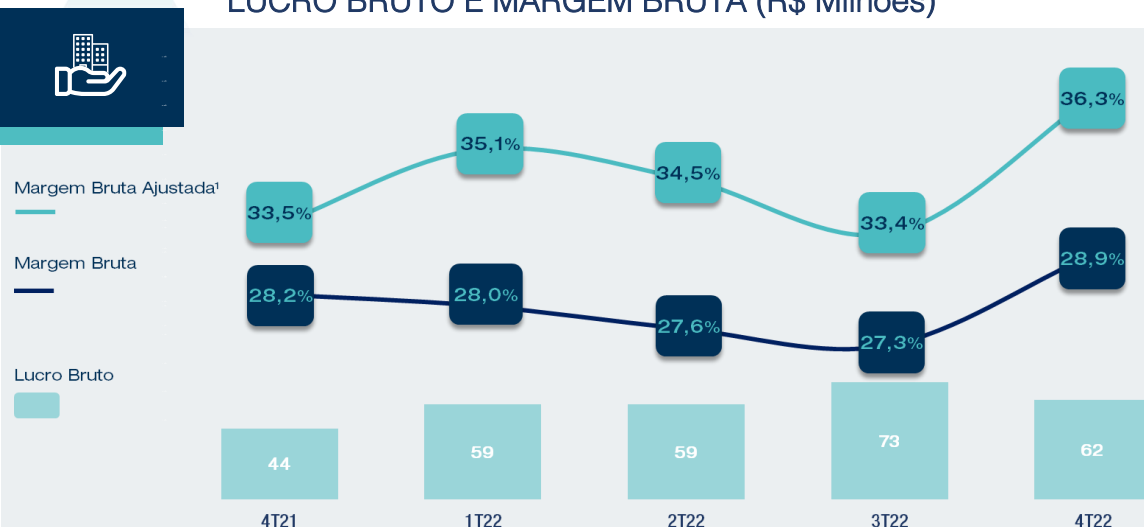
A variação positiva na margem, na comparação entre os períodos, reflete a tendência de melhora nos resultados, onde os novos projetos, possuem margens maiores enquanto os projetos antigos, que possuem uma margem mais comprimida, estão em processo de redução no *mix* de vendas.

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

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
Custos Operacionais	(152.816)	(112.215)	36,2%	(194.035)	-21,2%	(653.507)	(697.165)	-6,3%
Lucro Bruto	62.164	44.052	41,1%	72.809	-14,6%	252.930	250.838	0,8%
Margem Bruta	28,9%	28,2%	0,7 p.p.	27,3%	1,6 p.p.	27,9%	26,5%	1,4 p.p.
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
(-) Ajuste a valor presente	(329)	2.726	-112,1%	(2.912)	-88,7%	(7.093)	105	-6855,2%
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.309	153.541	40,2%	269.756	-20,2%	913.530	947.898	-3,6%
Custos Operacionais	(152.816)	(112.215)	36,2%	(194.035)	-21,2%	(653.507)	(697.165)	-6,3%
(-) Encargos Financeiros	(15.767)	(10.056)	56,8%	(14.394)	9,5%	(57.586)	(59.993)	-4,0%
Custos Operacionais Ajustados	(137.049)	(102.159)	34,2%	(179.641)	-23,7%	(595.921)	(637.172)	-6,5%
Lucro Bruto Ajustado	78.260	51.382	52,3%	90.115	-13,2%	317.609	310.726	2,2%
Margem Bruta Ajustada	36,3%	33,5%	2,8 p.p.	33,4%	2,9 p.p.	34,8%	32,8%	2,0 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 4T22, o DGA totalizou R\$ 18,4 milhões uma redução de 8,1% se comparado com o mesmo período de 2021, explicado pela menor despesa (i) com Serviços profissionais e (ii) com Despesas Legais. Já na comparação com o 3T22, o DGA registrou uma queda de 27,2%, com redução em praticamente todas as linhas. Dessa forma, as despesas representaram 8,5% da Receita Líquida do período, uma redução de 4,3 p.p. em relação ao 4T21 e redução de 1,0 p.p. quando comparado com o 3T22.

No ano de 2022, o DGA totalizou R\$ 92,8 milhões, um aumento de 7,8% se comparado com 2021, representando 10,2% da Receita líquida do período, os maiores gastos com Pessoal e Honorários da Diretoria e Conselho de Administração explicam a variação na comparação entre os períodos.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 73,1% são despesas alocadas à controladora, e 26,9% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Pessoal	(8.397)	(7.229)	16,2%	(9.008)	-6,8%	(34.103)	(30.387)	12,2%
Serviços Profissionais	(3.074)	(4.267)	-28,0%	(3.398)	-9,5%	(15.198)	(16.200)	-6,2%
Ocupação	(1.255)	(1.269)	-1,1%	(1.406)	-10,7%	(4.756)	(3.753)	26,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(4.596)	(3.390)	35,6%	(4.665)	-1,5%	(17.212)	(14.171)	21,5%
Despesas Legais	2.618	(2.587)	-201,2%	(3.273)	-180,0%	(7.251)	(10.905)	-33,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.427)	(1.398)	2,1%	(1.549)	-7,9%	(5.993)	(5.195)	15,4%
Materiais Gerais	(557)	(781)	-28,7%	(738)	-24,5%	(2.983)	(2.741)	8,8%
Outras Despesas Administrativas	(1.685)	936	-280,0%	(1.197)	40,8%	(5.339)	(2.793)	91,2%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(18.373)	(19.985)	-8,1%	(25.234)	-27,2%	(92.835)	(86.145)	7,8%
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
DGA / Receita Líquida	8,5%	12,8%	-4,3 p.p.	9,5%	-1,0 p.p.	10,2%	9,1%	1,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No **4T22**, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 23,4 milhões**, aumento de 37,4 % vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, explicada pelo maior volume de lançamentos entre os períodos. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 2,2% superiores, principalmente pelos maiores gastos com Publicidade e Propaganda, derivado do maior volume lançado entre os períodos. Esses valores corresponderam a 10,9%; 10,9% e 8,6% da receita líquida do 4T22, 4T21 e 3T22, respectivamente.

No acumulado do ano as Despesas Comerciais, registraram um aumento de 1,9%, alcançando R\$ 87,6 milhões e representaram 9,7% da ROL. As maiores despesas com estandes de venda foram as responsáveis por este aumento, e são explicadas pelo maior número de lançamentos, além disso o lançamento de projetos nos segmentos de alto e altíssimo padrão foram mais representativos no ano corrente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Publicidade e Propaganda	(6.537)	(2.995)	118,3%	(5.541)	18,0%	(21.306)	(22.169)	-3,9%
Comissões de Venda	(6.329)	(7.485)	-15,4%	(6.368)	-0,6%	(23.197)	(24.971)	-7,1%
Estandes de Venda	(5.747)	(2.016)	185,1%	(5.852)	-1,8%	(21.192)	(14.765)	43,5%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.481)	(1.433)	3,3%	(1.177)	25,8%	(5.158)	(6.108)	-15,6%
Taxa de Administração	(144)	(191)	-24,6%	(265)	-45,7%	(699)	(1.210)	-42,2%
Condomínio de unidades de estoque	(3.136)	(2.892)	8,4%	(3.670)	-14,6%	(16.055)	(16.713)	-3,9%
Total Despesas Comerciais	(23.374)	(17.012)	37,4%	(22.873)	2,2%	(87.607)	(85.936)	1,9%
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	10,9%	10,9%	0,0 p.p.	8,6%	2,3 p.p.	9,7%	9,1%	0,6 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No **4T22**, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 6,3 milhões**, redução de 68,7% se comparada ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 59,2% em relação ao 3T22. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 22,3 milhões** no período, um aumento de 106,5% vis-à-vis o 4T21 e de 1,8% se comparado ao 3T22. Com isso, o **Resultado Financeiro** do trimestre resultou em uma Despesa Financeira na ordem de **R\$ 16,0 milhões** versus uma Receita Financeira de R\$ 9,5 milhões registrada no 4T21. Quando comparado ao trimestre anterior, houve uma redução de **R\$ 9,6 milhões** no Resultado Financeiro, explicado principalmente pela maior despesa com juros pagos ou incorridos, fruto dos aumentos nas taxas de juros e endividamento entre os períodos combinado com um menor resultado nas Receitas Financeiras.

No acumulado **2022**, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 59,8 milhões**, redução de 24,3% se comparada ao mesmo período do ano anterior. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 80,7 milhões** no período, um aumento de 27,2% vis-à-vis 2021. Com isso, o **Resultado Financeiro** no ano resultou em uma Despesa Financeira de **R\$ 20,9 milhões** ante uma **Receita Financeira** de **R\$ 15,7 milhões** no acumulado do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Receitas de Aplicações Financeiras	4.105	2.520	62,9%	5.008	-18,0%	15.151	5.884	157,5%
Variação Monetária Ativa	1.062	796	33,4%	4.563	-76,7%	32.886	42.319	-22,3%
Juros Ativos sobre Contratos	986	(893)	-210,4%	5.807	-83,0%	10.997	12.152	-9,5%
Juros e Multas por Atraso	139	14	892,9%	92	51,1%	516	307	68,1%
Outras Receitas Financeiras	48	17.828	-99,7%	61	-21,3%	253	18.346	-98,6%
Total de Receitas Financeiras	6.340	20.265	-68,7%	15.531	-59,2%	59.803	79.008	-24,3%
Juros Pagos ou Incorridos	(19.535)	(17.079)	14,4%	(15.469)	26,3%	(56.391)	(41.851)	34,7%
Variação Monetária Passiva	(1.040)	(84)	1138,1%	(4.427)	-76,5%	(14.390)	(14.103)	2,0%
Comissões e despesas bancárias	(273)	361	-175,7%	(186)	46,9%	(1.008)	(1.320)	-23,6%
Outras Despesas Financeiras	(1.438)	6.012	-123,9%	(1.800)	-20,1%	(8.877)	(6.166)	44,0%
Total de Despesas Financeiras	(22.287)	(10.790)	106,5%	(21.882)	1,8%	(80.667)	(63.440)	27,2%
Resultado Financeiro	(15.947)	9.475	-268,3%	(6.351)	151,1%	(20.864)	15.568	-234,0%

EBITDA

No 4T22, o EBITDA totalizou R\$ 63,0 milhões, um aumento de 314,4% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 15,2 milhões, fruto do melhor resultado na comparação entre os períodos, conforme explicado nos capítulos anteriores deste release. A Margem EBITDA, por sua vez, foi de 29,3%, 19,6 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 3T22, o EBITDA no 4T22 foi 45,7% superior e a Margem EBITDA ficou 13,1 p.p. acima do registrado no trimestre anterior.

No ano, o EBITDA totalizou R\$ 170,7 milhões, praticamente em linha em relação a 2021. A Margem EBITDA foi de 18,8%, 0,9 p.p. maior na comparação com o mesmo período do ano anterior.

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

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Lucro Antes do IR e da CS	39.884	18.400	116,8%	30.824	29,4%	126.419	166.275	-24,0%
(-) Receitas Financeiras	6.340	20.265	-68,7%	15.531	-59,2%	59.803	79.008	-24,3%
(+) Despesas Financeiras	22.288	10.790	106,6%	21.882	1,9%	80.668	63.440	27,2%
(+) Depreciação e Amortização	7.167	6.276	14,2%	6.055	18,4%	23.458	19.363	21,1%
EBITDA	62.999	15.201	314,4%	43.230	45,7%	170.742	170.070	0,4%

(R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
Margem EBITDA	29,3%	9,7%	19,6 p.p.	16,2%	13,1 p.p.	18,8%	17,9%	0,9 p.p.
EBITDA	62.999	15.201	314,4%	43.230	45,7%	170.742	170.070	0,4%
(+) Ajuste a Valor Presente	329	(2.726)	-112,1%	2.912	-88,7%	7.093	(105)	-6855,2%
(+) Outras receitas e despesas	(38.082)	(23.952)	59,0%	(312)	12105,8%	(45.289)	(56.008)	-19,1%
(+) Encargos Financeiros no Custo	15.767	10.056	56,8%	14.394	9,5%	57.586	59.993	-4,0%
EBITDA Ajustado	41.013	(1.421)	-2985,9%	60.224	-31,9%	190.132	173.950	9,3%
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.309	153.541	40,2%	269.756	-20,2%	913.530	947.898	-3,6%
Margem EBITDA Ajustada	19,0%	-0,9%	19,9 p.p.	22,3%	-3,3 p.p.	20,8%	18,4%	2,4 p.p.

LUCRO LÍQUIDO

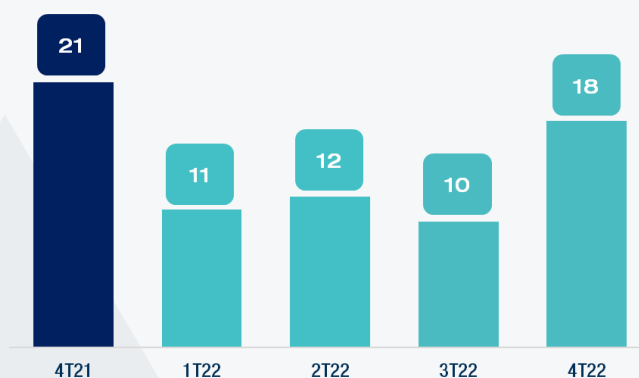
No 4T22, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 18,3 milhões**, redução de **13,3%** sobre o mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** do período atingiu **8,5%**, piora de 5,0 p.p. frente à margem do 4T21. Em relação ao 3T22, o Lucro Líquido da controladora apresentou um aumento de 81,1%, influenciado pela melhora no resultado. A Margem Líquida registrou aumento de 41,7 p.p. em relação ao trimestre anterior.

No acumulado do ano o Lucro Líquido da controladora alcançou R\$ 51,1 milhões, redução de 49,4% na comparação com o ano anterior, essa redução é explicada: (i) pelo menor percentual na participação da Controladora nos projetos, na comparação entre os períodos e (ii) pela Despesa Financeira registrada em 2022 ante uma Receita Financeira em 2021.

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



R\$ mil, exceto quando indicado	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Margem Líquida (%)	8,5%	13,5%	-5,0 p.p.	3,8%	4,7 p.p.	5,6%	10,7%	-5,0 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	5,4%	8,1%	-2,7 p.p.	4,6%	0,8 p.p.	5,4%	8,1%	-2,7 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,14	0,16	-13,3%	0,08	81,1%	0,25	0,76	-67,6%

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

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

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 612,5 milhões** no 4T22, uma **alta de 16,2%** quando comparada ao 4T21. Já em relação ao 3T22 houve queda de 3,6%. A **Margem a Apropriar** do 4T22 registrou **32,1%**, queda de **4,2 p.p.** se comparada ao 4T21, um nível ainda 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)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22
Receita a Apropriar	612.457	527.014	16,2%	635.514	-3,6%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(415.910)	(335.736)	23,9%	(425.167)	-2,2%
Resultado a Apropriar	196.547	191.278	2,8%	210.347	-6,6%
Margem a Apropriar (%)	32,1%	36,3%	-4,2 p.p.	33,1%	-1,0 p.p.

¹ 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 risco de crédito e distrato, atingiu **R\$ 777,1 milhões** no 4T22, sendo R\$ 322,5 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 454,5 milhões de unidades em construção. A redução no saldo de recebíveis do 4T22 em relação ao 3T22 foi de 22,5%, explicado, principalmente pela redução em Outros Créditos, cujos valores são compostos por alienações de participações societárias e créditos compostos por sócios não controladores. Quando comparado ao 4T21, o acréscimo foi de 24,1%, principalmente na linha de Provisão para perdas de crédito.

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		
	4T22	3T22	4T22 x 3T22	4T22	3T22	4T22 x 3T22	4T22	3T22	4T22 x 3T22
Contas a Receber	306.203	319.031	-4,0%	474.920	420.364	13,0%	781.123	739.395	5,6%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(20.060)	(19.730)	1,7%	(20.060)	(19.730)	1,7%
Provisão para risco de crédito e distrato	(27.953)	(31.410)	-11,0%	(843)	(843)	0,0%	(28.796)	(32.253)	-10,7%
Outros Créditos	44.292	212.980	-79,2%	518	101.675	-99,5%	44.810	314.655	-85,8%
Total	322.542	500.601	-35,6%	454.535	501.466	-9,4%	777.077	1.002.067	-22,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	4T22	4T21	4T22 x 4T21	4T22	4T21	4T22 x 4T21	4T22	4T21	4T22 x 4T21
Contas a Receber	306.203	393.345	-22,2%	474.920	219.775	116,1%	781.123	613.120	27,4%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(20.060)	(12.966)	54,7%	(20.060)	(12.966)	54,7%
Provisão para risco de crédito e distrato	(27.953)	(34.926)	-20,0%	(843)	0	n.a.	(28.796)	(34.926)	-17,6%
Outros Créditos	44.292	58.851	-24,7%	518	1.861	-72,2%	44.810	60.712	-26,2%
Total	322.542	417.270	-22,7%	454.535	208.670	117,8%	777.077	625.940	24,1%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 335,5 milhões** no encerramento do ano de 2022, o que representa uma queda de 10,8% em relação ao saldo existente de R\$ 376,0 milhões ao fim de 2021. Tal redução é explicada, principalmente pela utilização dos recursos para a realização dos investimentos nos projetos em andamento durante o período.

Na comparação com o trimestre anterior houve um aumento de 10,5% vis-à-vis o montante de R\$ 303,6 milhões registrado no 3T22.



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

Endividamento (R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22
Empréstimos	361.328	328.628	10,0%	362.181	-0,2%
Financiamento de Obra	540.502	319.873	69,0%	415.976	29,9%
CRI e CCB de projetos imobiliários	914.120	646.264	41,4%	836.554	9,3%
Endividamento Total	1.815.950	1.294.765	40,3%	1.614.711	12,5%
Curto Prazo	644.290	435.408	48,0%	565.759	13,9%
Longo Prazo	1.171.660	859.357	36,3%	1.048.952	11,7%

No período, a dívida bruta encerrou 40,3% acima do 4T21, tal aumento é explicado pela capitalização do estoque de unidades prontas e pela necessidade de financiamentos direcionados à produção. Na comparação com o 3T22, o aumento foi de 12,5%, pelo mesmo motivo explicado anteriormente.

A Dívida Líquida da Helbor representa 69,7% do Patrimônio Líquido consolidado.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22
Endividamento Total	1.815.950	1.294.765	40,3%	1.614.711	12,5%
Disponibilidades	335.466	375.978	-10,8%	303.599	10,5%
Dívida Líquida	1.480.484	918.787	61,1%	1.311.112	12,9%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.454.622	966.137	50,6%	1.252.530	16,1%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	25.862	(47.350)	-154,6%	58.582	-55,9%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.124.818	1.814.389	17,1%	1.998.625	6,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	69,7%	50,6%	19,1 p.p.	65,6%	4,1 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	1,2%	-2,6%	3,8 p.p.	2,9%	-1,7 p.p.



No ano de 2022 registramos **Cash Burn** de R\$ 561,7 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22
Disponibilidades	375.978	342.113	310.546	303.599	335.466
Empréstimos e Financiamentos	1.294.765	1.349.387	1.470.949	1.614.711	1.815.950
Dívida líquida - Início do período	885.014	918.787	1.007.274	1.160.403	1.311.112
Dívida líquida - Fim do período	918.787	1.007.274	1.160.403	1.311.112	1.480.484
(Cash Burn) Geração de Caixa	(33.773)	(88.487)	(153.129)	(150.709)	(169.372)

Cash Burn 2022
R\$ 561,7 Milhões



5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi realizado nos dias 25 e 26 de março o evento “Só a Helbor Tem” simultaneamente nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, cujo objetivo foi de reduzir o estoque de unidades da Companhia. Além de condições especiais e ofertas exclusivas o evento ofereceu unidades prontas e em construção.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 29 de março de 2023

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	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Lançamentos (R\$ mil)								
VGv Total	311.767	359.052	-13,2%	228.117	36,7%	1.677.780	1.513.563	10,8%
VGv Helbor	180.899	168.698	7,2%	79.075	128,8%	964.052	868.322	11,0%
Participação Helbor (%)	58,0%	47,0%	11,0 p.p.	34,7%	23,4 p.p.	57,5%	57,4%	0,1 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	2	3	-33,3%	2	0,0%	13	11	18,2%
Número de Unidades Lançadas	178	612	-70,9%	357	-50,1%	1.443	2.261	-36,2%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	268.216	258.259	3,9%	469.658	-42,9%	1.437.367	1.468.701	-2,1%
Vendas Contratadas Helbor	178.254	164.126	8,6%	256.572	-30,5%	872.131	972.239	-10,3%
Participação Helbor (%)	66,5%	63,6%	2,9 p.p.	54,6%	11,8 p.p.	60,7%	66,2%	-5,5 p.p.
Número de Unidades Vendidas	394	420	-26	671	-277	1.950	2.224	-274
VSO Parte Helbor (%)	7,9%	8,9%	-0,9 p.p.	11,5%	-3,5 p.p.	38,3%	38,1%	0,1 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)								
VGv Total	9.865.126	10.451.123	-5,6%	10.076.804	-2,1%	9.865.126	10.451.123	-5,6%
VGv Helbor	6.532.129	6.456.474	1,2%	6.235.787	4,8%	6.532.129	6.456.474	1,2%
Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	3.195.276	2.769.687	15,4%	3.208.914	-0,4%	3.195.276	2.769.687	15,4%
Estoque Helbor	2.009.707	1.748.228	15,0%	2.063.141	-2,6%	2.009.707	1.748.228	15,0%
Entregas (R\$ mil)								
VGv Total	0	257.443	n.a.	0	n.a.	0	1.269.193	n.a.
VGv Helbor	0	155.118	n.a.	0	n.a.	0	784.935	n.a.
Número de Unidades Entregues	0	145	n.a.	0	n.a.	0	1.477	n.a.
Destaques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	214.980	156.267	37,6%	266.844	-19,4%	906.437	948.003	-4,4%
Lucro/Prejuízo Bruto	62.164	44.052	41,1%	72.809	-14,6%	252.930	250.838	0,8%
Margem Bruta (%)	28,9%	28,2%	0,7 p.p.	27,3%	1,6 p.p.	27,9%	26,5%	1,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	36,3%	33,5%	2,8 p.p.	33,4%	2,9 p.p.	34,8%	32,8%	2,0 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	8,5%	12,8%	-4,3 p.p.	9,5%	-1,0 p.p.	10,2%	9,1%	1,1 p.p.
EBITDA	62.999	15.201	314,4%	43.230	45,7%	154.465	170.070	-9,2%
Margem EBITDA (%)	29,3%	9,7%	19,6 p.p.	16,2%	13,1 p.p.	17,0%	17,9%	-0,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	19,0%	-0,9%	19,9 p.p.	22,3%	-3,3 p.p.	19,0%	18,4%	0,6 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	18.319	21.127	-13,3%	10.117	81,1%	51.053	100.969	-49,4%
Margem Líquida (%)	8,5%	13,5%	-5,0 p.p.	3,8%	4,7 p.p.	5,6%	10,7%	-5,0 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	5,4%	8,1%	-2,7 p.p.	4,6%	0,8 p.p.	5,4%	8,1%	-2,7 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,14	0,16	-13,3%	0,08	81,1%	0,25	0,76	-67,6%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	612.457	527.014	16,2%	635.514	-3,6%	612.457	527.014	16,2%
Resultados a Apropriar	196.547	191.278	2,8%	210.347	-6,6%	196.547	191.278	2,8%
Margem a Apropriar (%)	32,1%	36,3%	-4,2 p.p.	33,1%	-1,0 p.p.	32,1%	36,3%	-4,2 p.p.
Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.480.484	918.787	61,1%	1.311.112	12,9%	1.480.484	918.787	61,1%
Dívida Líquida ex-SFH	25.862	(47.350)	-154,6%	58.582	-55,9%	25.862	(47.350)	-154,6%
Dív. LÍQ. / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	69,7%	50,6%	19,1 p.p.	65,6%	4,1 p.p.	69,7%	50,6%	19,1 p.p.
Dív. LÍQ. ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	1,2%	-2,6%	3,8 p.p.	2,9%	-1,7 p.p.	1,2%	-2,6%	3,8 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.

ANEXO II – EMPREENDIMENTOS

Contempla apenas empreendimentos que não foram 100% vendidos.

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	VG Total (R\$ mil)	VG Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2011	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	41.268	41.268	83%	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	94%	100%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	57.360	57.360	99%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	70.087	35.044	100%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	62%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	100%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	59%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	94.124	65.887	99%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	229.020	183.216	98%	100%
	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	98%	100%
2013	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Alto	220	171.057	68.423	100%	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%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio	429	192.552	134.786	92%	100%
2014	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	90%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	92%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	100%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	62%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	99%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	93%	100%
2015	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	70%	100%
2015	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	88%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	84%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	100%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	Entregue	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	100%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jervás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	97%	100%
2018	Myrá	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	98%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	96.586	96%	100%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	Entregue	Santo André	Alto	54	59.857	29.928	100%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	85%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	85%	100%
2019	Faces 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%
	W Residences São Paulo	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	38%	60%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	84%	92%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 1ª Fase	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	53%	86%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	67%	69%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	50%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	51%	54%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	63%	58%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	41%	64%
	Helbor Allure	dez-20	jul-23	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	69%	45%
2021	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	56%	50%
	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	94%	42%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	32%	68%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	71%	30%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	43%	8%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	66%	54%
	Helbor Patteo São Paulo - 1ª Fase	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	80%	36%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	80%	40%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	35%	9%
	Residencial - Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	33%	20%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	30%	5%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	38%	15%
2022	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	71%	1%
	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	46%	3%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	69%	5%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	abr-22	set-24	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	20%	6%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	38%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	18%	0%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	mai-24	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	35%	0%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	42%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Fase	ago-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	73%	0%
	Fazenda Itapety - 1ª Fase	set-22	mai-25	Mogi das Cruzes	Alto	707	521.184	153.749	79%	0%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1ª Fase	dez-22	abr-26	São Paulo	Alto	70	250.160	150.096	7%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2ª Fase	nov-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	108	61.607	30.803	20%	0%

ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2022	2021	2022	2021
Receita líquida	6.600	1.903	906.437	948.003
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	(79)	(653.507)	(697.165)
Lucro (prejuízo) bruto	6.600	1.824	252.930	250.838
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(67.826)	(56.677)	(92.835)	(86.145)
Despesas comerciais	(2.303)	(459)	(87.607)	(85.936)
Despesas tributárias	(2.604)	(2.451)	(8.468)	(7.909)
Outras receitas e despesas	2.153	27.046	45.292	56.008
Equivalência patrimonial	119.454	152.637	37.972	23.852
Resultado antes do resultado financeiro	55.474	121.920	147.284	150.708
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(35.852)	(39.759)	(80.667)	(63.440)
Receitas financeiras	31.265	18.864	59.803	79.008
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	50.887	101.025	126.420	166.276
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(16.599)	(22.373)
Diferidos	166	(56)	(2.080)	996
Lucro (prejuízo) do período	51.053	100.969	107.741	144.899
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	51.053	100.969
Acionistas não controladores	-	-	56.688	43.930
Total	-		107.741	144.899
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,3847	0,7609		

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	21.538	15.992	153.144	136.313
Títulos e valores mobiliários	53.116	152.848	182.322	239.665
Contas a receber	6.084	51.377	457.848	303.512
Imóveis a comercializar	1.258	1.258	2.135.996	1.914.984
Outros ativos	19.725	30.023	76.965	112.742
Total do ativo circulante	101.721	251.498	3.006.275	2.707.216
Ativo não circulante				
Contas a receber	38.026	903	319.229	322.428
Imóveis a comercializar	815	815	993.325	653.339
Partes relacionadas	879.941	747.843	58.390	49.779
Depósitos judiciais	2.937	3.450	15.992	21.278
Outros ativos	-	-	56.016	61.988
Investimentos	2.516.213	2.060.293	482.095	360.222
Propriedades para investimento	9.832	9.832	170.031	101.332
Imobilizado e intangível	42.839	41.986	96.178	95.223
Total do ativo não circulante	3.490.603	2.865.122	2.191.256	1.665.589
Total do ativo	3.592.324	3.116.620	5.197.531	4.372.805

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	2022	2021	2022	2021
Empréstimos e financiamentos	488.384	287.284	583.678	411.725
Debêntures	60.612	23.683	60.612	23.683
Fornecedores	1.645	1.866	30.382	54.063
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	10.867	9.280	16.493	14.316
Passivo a descoberto de investidas	24.025	6.871	-	-
Tributos diferidos	93	104	10.521	7.775
Adiantamentos de clientes	-	-	147.241	82.554
Credores por imóveis compromissados	-	-	85.235	91.003
Contas a pagar	1.062	4.533	18.171	121.035
Partes relacionadas	989.687	740.727	25.678	72.183
Dividendos a pagar	12.125	23.980	12.125	23.980
Total do passivo circulante	1.588.500	1.098.328	990.136	902.317
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	575.699	581.206	1.145.731	788.945
Debêntures	25.929	70.412	25.929	70.412
Tributos diferidos	3.737	4.040	24.382	23.194
Adiantamentos de clientes	-	-	505.380	532.243
Credores por imóveis compromissados	-	-	323.300	172.081
Contas a pagar	25.736	27.567	40.044	46.059
Provisão para demandas judiciais	573	1.845	17.812	23.165
Total do passivo não circulante	631.674	685.070	2.082.578	1.656.099

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	2022	2021	2022	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	6.243	6.243	6.243	6.243
Reserva legal	8.926	6.374	8.926	6.374
Reserva de lucros	108.729	72.353	108.729	72.353
	1.372.150	1.333.222	1.372.150	1.333.222
Participação de acionistas não controladores	-	-	752.667	481.167
Total do patrimônio líquido	1.372.150	1.333.222	2.124.817	1.814.389
Total do passivo e patrimônio líquido	3.592.324	3.116.620	5.197.531	4.372.805



EARNINGS RELEASE

Fourth Quarter 2022



HIGHLIGHTS

Mogi das Cruzes, March 28th, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial real estate developer, announces today its results for the fourth quarter of 2022 (4Q22) and the year of 2022.

HELBOR REACHES 29% IN GROSS MARGIN IN 4Q22 AND R\$ 51 MILLION IN NET INCOME IN THE YEAR OF 2022.



Total Gross Sales for the year reached R\$ 1,437 million, practically in line with the same period of the previous year.
Sales Net of Cancelations in the year totaled R\$ 1,354 million;



It is worth noting that the SoS of Launches in 2022 reached 36.9%. Sales Speed measured by Total SoS in the year was 32.3%, 4.9 p.p. below the SoS presented in 2021;



In the year, 13 new developments were launched reaching a total PSV of R\$ 1.7 billion, of which 57% is Helbor's Share, totaling R\$ 964 million;



Of the Total Sales in the year, 53% correspond to the commercialization of finished units and under construction, of which 58% are units under construction;



Net Operating Revenue totaled R\$ 906.4 million, 4% lower than the same period last year. Gross Margin reached 28% and increase of 1.7 p.p. in relation to the year previous;



The Net Income was R\$ 107.1 million in the year of 2022, the portion attributable to the Controller recorded R\$ 51.1 million of net income, corresponding to a net margin of 8.5%.

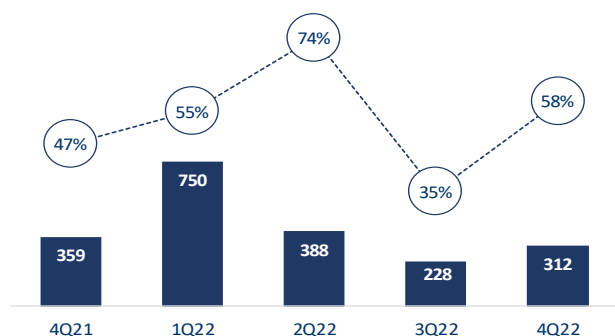
CONTENTS

TABLE OF CONTENTS

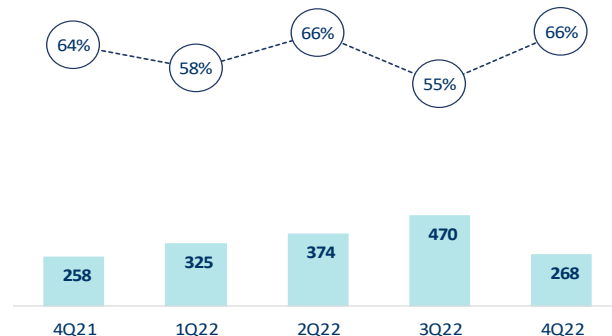
HIGHLIGHT	2
1) HELBOR'S INDICATORS	4
2) MANAGEMENT'S COMMENTS	5
3) OPERATING DATA	6
LAUNCHES	6
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	10
LAND BANK	13
DELIVERIES	13
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	14
NET OPERATING REVENUE	14
OPERATING COSTS	14
GROSS INCOME (LOSS)	15
SELLING EXPENSES	17
FINANCIAL INCOME (LOSS)	17
BACKLOG INCOME (LOSS)	20
RECEIVABLES	20
5) SUBSEQUENT EVENTS	23
6) IR CONTACT	23

1) HELBOR'S INDICATORS

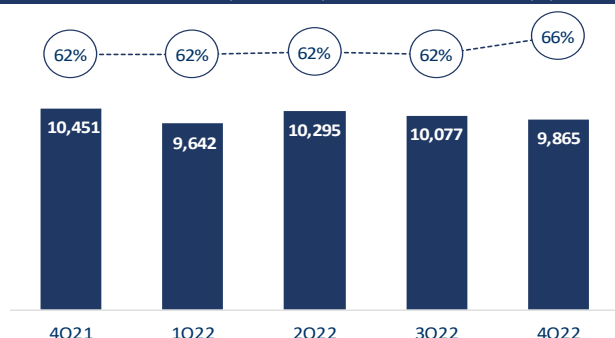
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



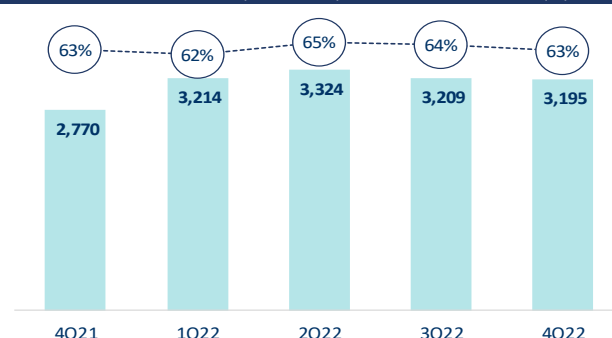
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



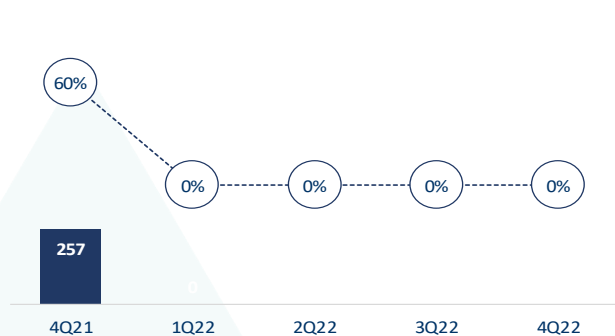
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



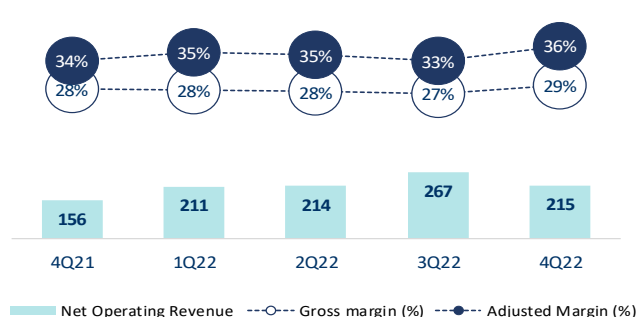
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



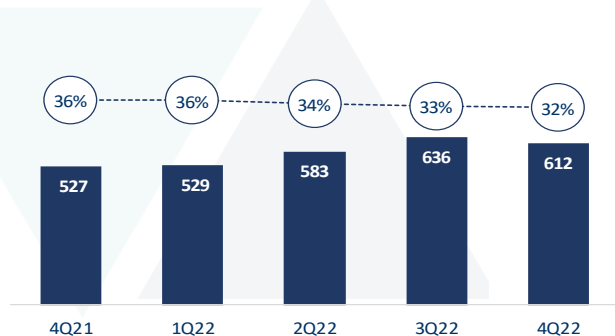
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



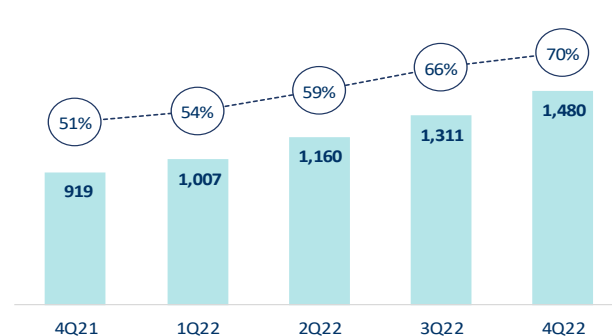
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



BACKLOG REVENUE (R\$ million) and BACKLOG MARGIN (%)



NET DEBT (R\$ million) and NET DEBT/equity (%)



2) MANAGEMENT'S COMMENTS

The year 2022 was challenging, but we managed, once again, to close the period with positive operational and financial indicators, continuing the cycle of resumption of favorable results generated by the Company's, which has been undergoing continuous evolution every year.

We launched thirteen new developments this year that totaled 1,443 units and a net PSV of R\$ 1,678 million. We sold a total of 1,950 units that represented a total VGV of R\$ 1,437 million, 53% of which were finished units and under construction. It is worth highlighting the reduction, this year, of 41% in the inventory of legacy ready units, representing a total of R\$ 270 million sold.

The year 2023 remains with challenging macroeconomic and market indicators, for this reason we continue to closely monitor market conditions before making decisions regarding the projects we plan to launch during that year.

3) OPERATING DATA

LAUNCHES

Helbor launched 2 projects in 4Q22, totaling a net PSV of R\$ 311.7 million, with the Helbor's Share corresponding to R\$ 180.8 million. In the year, we launched 13 projects totaling R\$ 1,677.8 million, of which 57.5% was Helbor's Share or R\$ 964.1 million.

We remain attentive to macroeconomic and market indicators to make decisions about the launches that will take place throughout 2023.



Total PSV of R\$ 311 million and Helbor's Share of R\$ 180 million

METROPOLITAN VILA NOVA (1ª stage)



- PSV R\$ 250 million
- High
- 70 units
- 7% Sold

Learn more by accessing:



HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (2ª stage)



- PSV R\$ 61 million
- Medium
- 108 units
- 20% sold

Learn more by accessing:



Sales data updated until December 31st, 2022

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor - Jardins por Artefacto	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Stage	São Paulo	Medium High	56	93,551	46,776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Medium	210	93,254	74,603	80%
Total 1Q22 - 4 Development			304	750,047	415,134	55%
Helbor Patteo São Paulo - 2ª Stage	São Paulo	Medium	83	71,924	35,958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Stage	Mogi das Cruzes	Medium	67	45,981	18,392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1ª Stage	Osasco	Medium	95	54,586	38,210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Medium	146	63,249	44,274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Medium High	213	152,109	152,109	100%
Total 2Q22 - 5 Development			604	387,849	288,944	74%
Helbor Patteo São Bernardo - 1ª Stage	São Bernardo do Campo	Medium	114	57,465	28,733	50%
Fazenda Itapety - 1ª Step of the 1ª Stage	Mogi das Cruzes	High	243	170,651	50,342	30%
Total 3Q22 - 2 Development			357	228,117	79,075	35%
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1ª Stage	São Paulo	High	70	250,160	150,096	60%
Helbor Patteo São Bernardo - 2ª Stage	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	50%
Total 4Q22 - 2 Developments			178	311,767	180,899	58%
Total 2022 - 13 Developments			1,443	1,677,780	964,052	57%

1 - Net of swap agreements

OPERATING DATA

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were R\$ 268.2 million, a reduction of 42.9% compared to 3Q22, and an increase of 3.9% compared to 4Q21. The gross sales of Helbor's Share totaled R\$ 178.2 million in 4Q22, a decrease of 30.5% compared to 3Q22 and an increase of 8.6% over 4Q21.

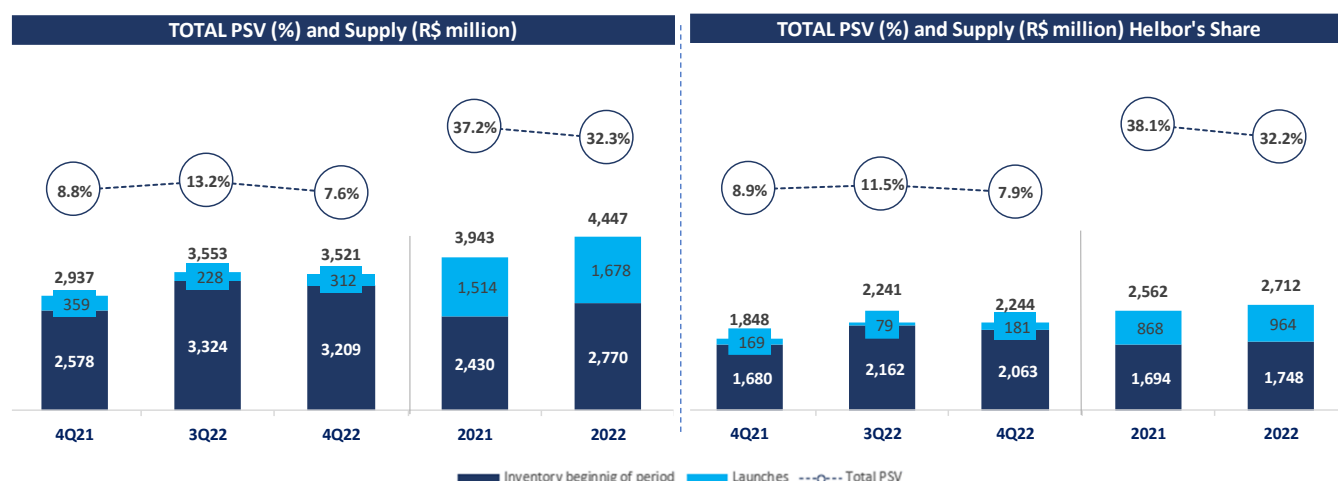
Sales from Launch totaled R\$ 32.6 million in 4Q22, of which 56.3% were Helbor's Share, a reduction of 82.6% when compared to 3Q22, it is worth noting that the launches in the fourth quarter were carried out at the end of the period, impacting the sales volume in the period. The accumulated launching sales in 2022 totaled R\$ 677.3 million and the Helbor's Share was R\$ 368.7 million, a 26.1% increase over the previous year.

Of **Total Sales** in 4Q22, **28.4%** corresponded to the sales of finished units, **59.4%** were under construction, and **12.2%** were launches, while in the accumulated 2022 finished units, under construction and launches correspond to 22.2%, 30.7% and 47.1%, respectively.

The **Sales over Supply** measured by the **SoS** index Helbor's Share was 7.9% in 4Q22, 3.6 p.p. lower than the SoS presented in 3Q22. In the 2022x2021 comparison, the current period was 4.9 p.p. lower.

For the quarter, **Net Sales of Cancellations** totaled R\$ 237.8 million, with Helbor's Share net of contracts being R\$ 158.5 million.

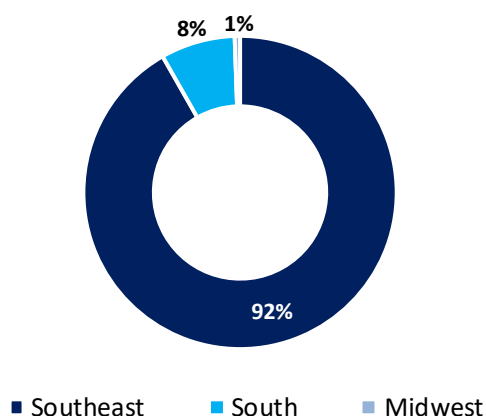
The charts below show the breakdown of Total and Helbor's Share Gross SoS and Inventory:



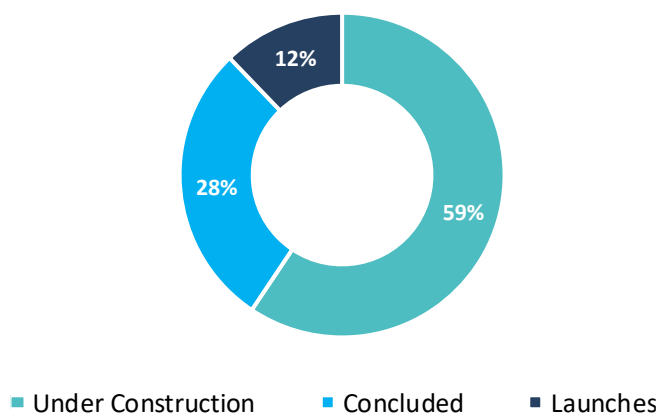
The tables and charts below present the breakdown of the total contracted sales by product profile, region and status:

Sales (100%)	4Q22	4Q21	Var. 3Q22 x 3Q21	3Q22	Var. 3Q22 x 2Q22	2022	2021	Var. 9M22 x 9M21
Ultra High	21,585	20,334	6.2%	55,331	-61.0%	276,572	74,835	269.6%
High	61,878	42,018	47.3%	60,471	2.3%	204,036	297,074	-31.3%
Commercial	35,544	26,465	34.3%	34,626	2.7%	123,274	111,558	10.5%
Medium High	98,700	123,890	-20.3%	235,542	-58.1%	587,691	827,779	-29.0%
Medium	47,913	28,230	69.7%	76,983	-37.8%	223,019	86,691	157.3%
Economic	2,595	17,322	-85.0%	6,706	-61.3%	22,776	68,988	-67.0%
Total	268,216	258,259	3.9%	469,658	-42.9%	1,437,367	1,466,925	-2.0%

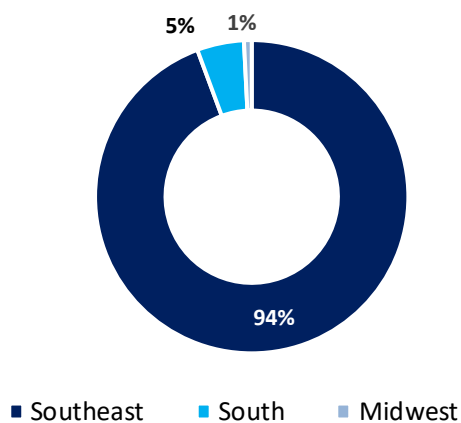
SALES BY REGION - 4Q22



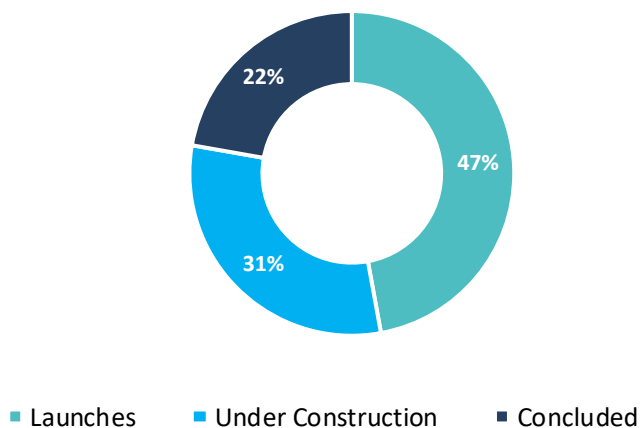
TOTAL SALES BY STATUS - 4Q22



SALES BY REGION - 2022



TOTAL SALES BY STATUS - 2022



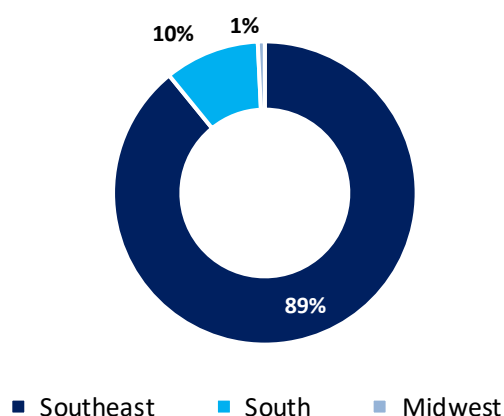


OPERATING DATA

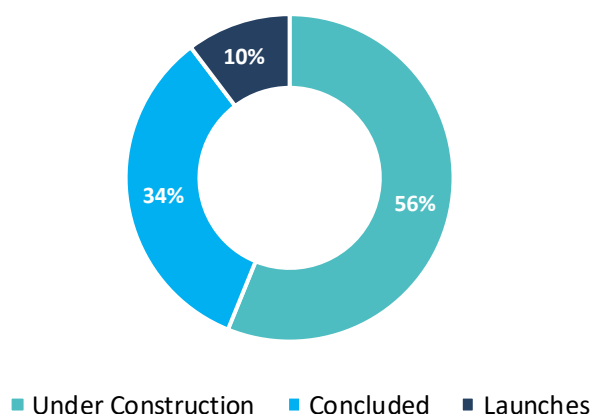
The tables and charts below show the breakdown of Helbor's Share in contracted sales by product profile, region and status:

Sales (% Helbor)	4Q22	4Q21	Var. 3Q22 x 3Q21	3Q22	Var. 3Q22 x 2Q22	2022	2021	Var. 9M22 x 9M21
Ultra High	12,154	12,638	-3.8%	29,996	-59.5%	148,526	37,497	296.1%
High	42,509	26,200	62.2%	39,446	7.8%	136,492	193,797	-29.6%
Commercial	29,261	22,168	32.0%	28,905	1.2%	102,217	92,880	10.1%
Medium High	63,708	79,597	-20.0%	109,825	-42.0%	336,071	573,948	-41.4%
Medium	28,912	11,887	143.2%	42,561	-32.1%	131,799	32,692	303.2%
Economic	1,709	11,636	-85.3%	5,839	-70.7%	17,027	45,945	-62.9%
Total	178,254	164,126	8.6%	256,572	-30.5%	872,131	976,759	-10.7%

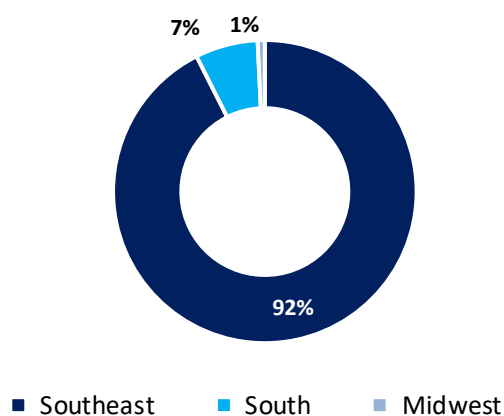
SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 4Q22



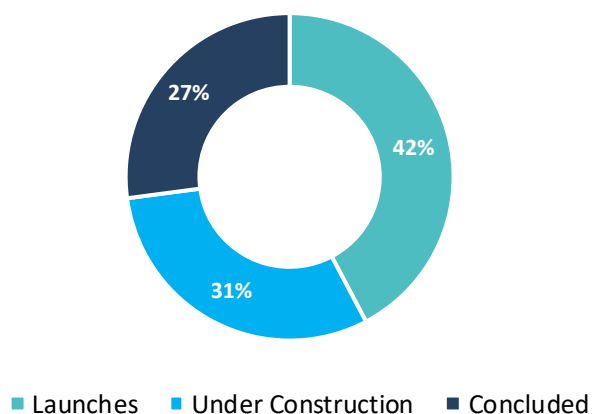
SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 4Q22



SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 2022



SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 2022

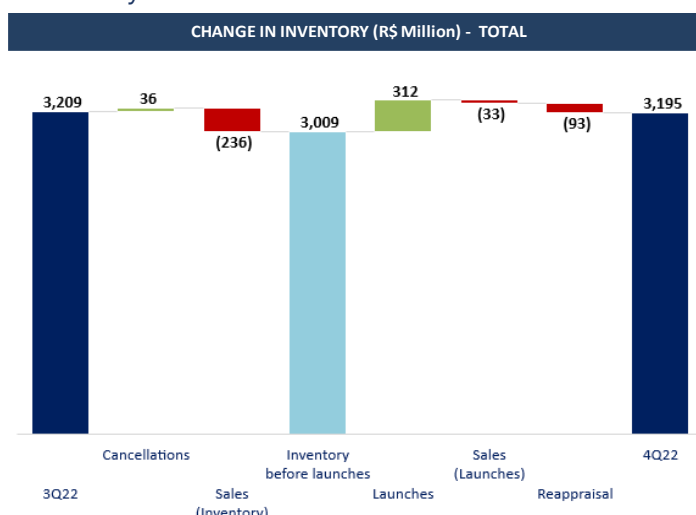


OPERATING DATA

INVENTORY

Total inventory at market value in the end of 4Q22 was R\$ 3,195 million, of which R\$ 2,009 million are Helbor's Share (62.9% share). In comparison with 3Q22, the total inventory decreased 0.4% and Helbor's Share decreased 2.6% explained by the sales volume in the period (R\$ 268.2 million).

The chart below shows the change in inventory between 3Q22 and 4Q22:



The following table show the breakdown of **finished** inventory by Legacy and New Cycle in total:

4Q22					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	4Q22	3Q22	4Q22 x 3Q22	2Q22	4Q22 x 2Q22
Legacy ¹	383,906	486,439	-21.1%	523,851	-26.7%
New Cycle ²	107,190	154,615	-30.7%	183,249	-41.5%
Total	491,096	641,054	-23.4%	707,100	-30.5%

¹ Projects launched until 2017. ² Projects launched as of 2018

The following table shows the breakdown of Helbor's Share in the **finished** inventory by Legacy and New Cycle:

4Q22					
Legacy x New Cycle Finished Inventory % Helbor	4Q22	3Q22	4Q22 x 3Q22	2Q22	4Q22 x 2Q22
Legacy ¹	321,295	407,770	-21.2%	437,919	-26.6%
New Cycle ²	72,163	104,728	-31.1%	120,207	-40.0%
Total	393,458	512,498	-23.2%	558,126	-29.5%

¹ Projects launched until 2017. ² Projects launched as of 2018



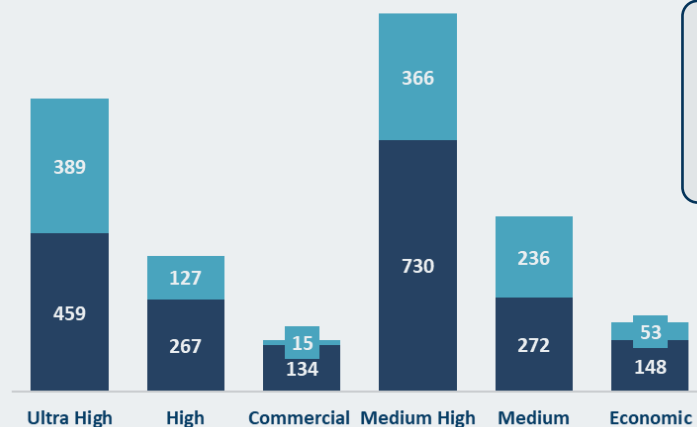
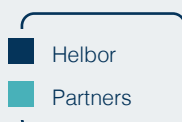
OPERATING DATA

The charts below show the inventory breakdown by city and by product profile:

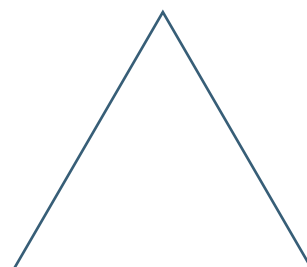
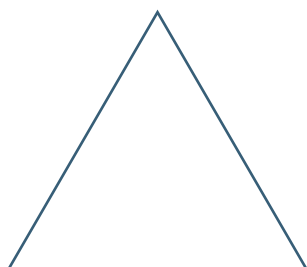


INVENTORY (R\$ Million)

BREAKDOWN BY SEGMENTS (Units)



Total Inventory (R\$Million)
R\$3,195
Helbor's Share
R\$2,009





OPERATING DATA

BREAKDOWN BY REGION



Northeast's Inventory

Total - R\$ 1 – 0.03%
Helbor's Share - R\$ 1 – 0.05%



Midwest Inventory

Total - R\$ 2 – 0.1%
Helbor's Share - R\$ 2 – 0.1%



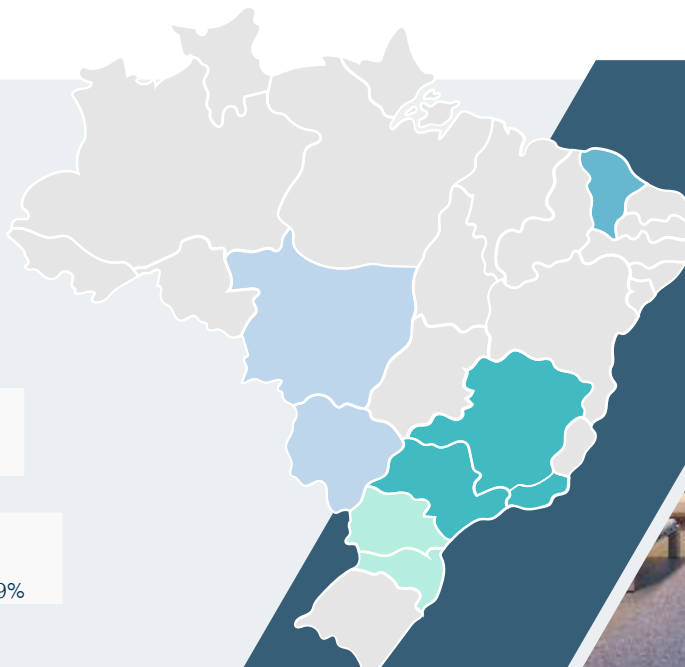
South's Inventory

Total - R\$ 174 – 5.5%
Helbor's Share - R\$ 139 – 7.0%



Southeast's Inventory

Total - R\$ 3,017 – 94.4%
Helbor's Share - R\$ 1,866 – 92.9%

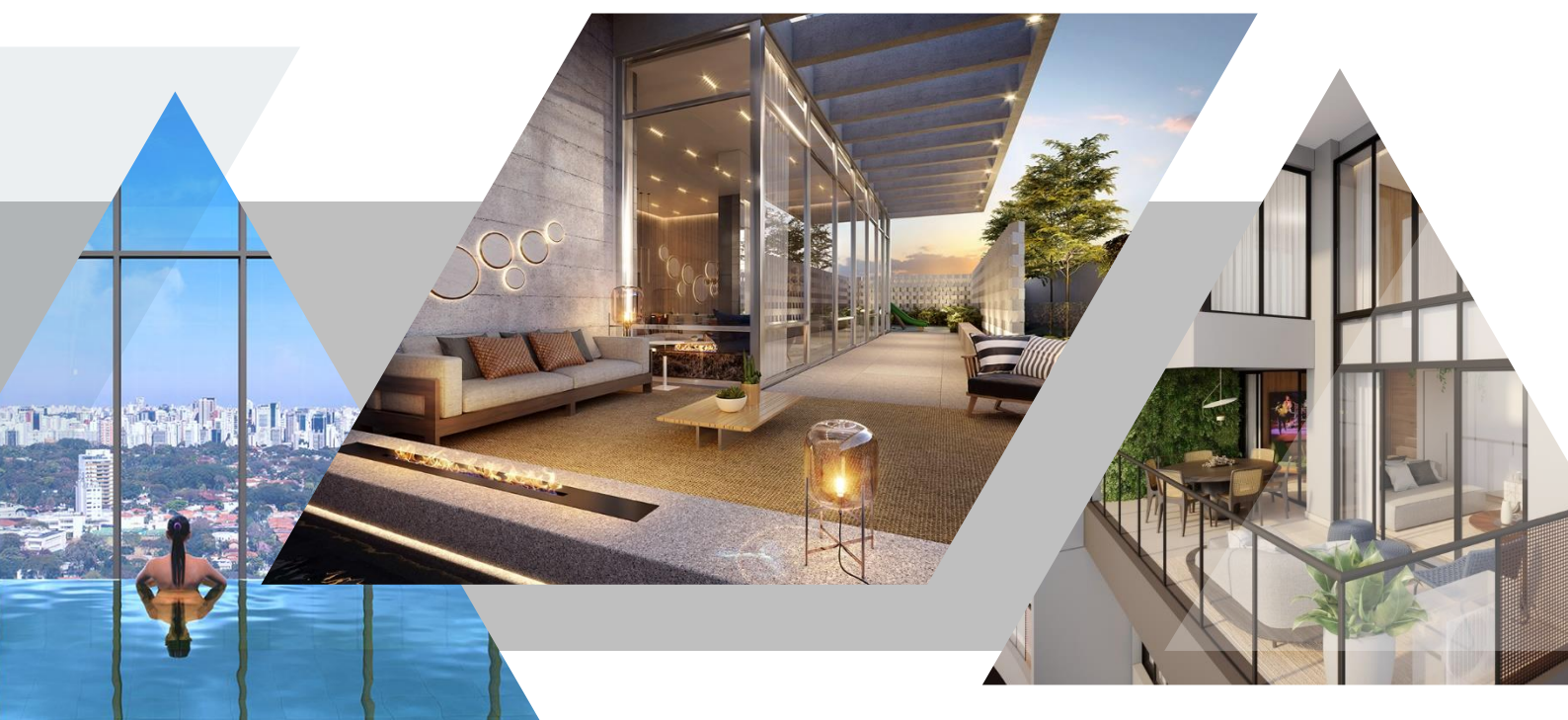


NORTHEAST
Fortaleza

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

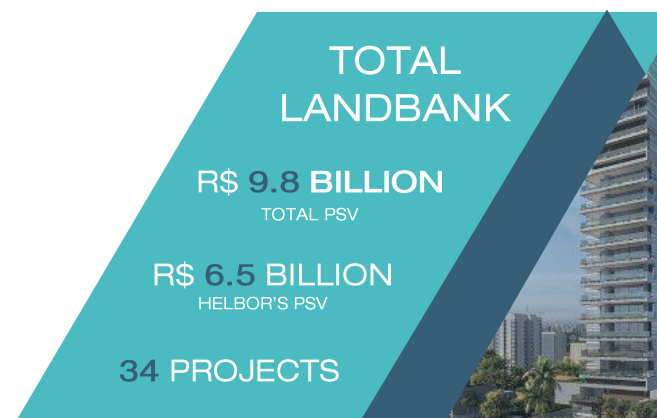
SOUTHEAST
São Paulo Capital
State of São Paulo (except capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



OPERATING DATA

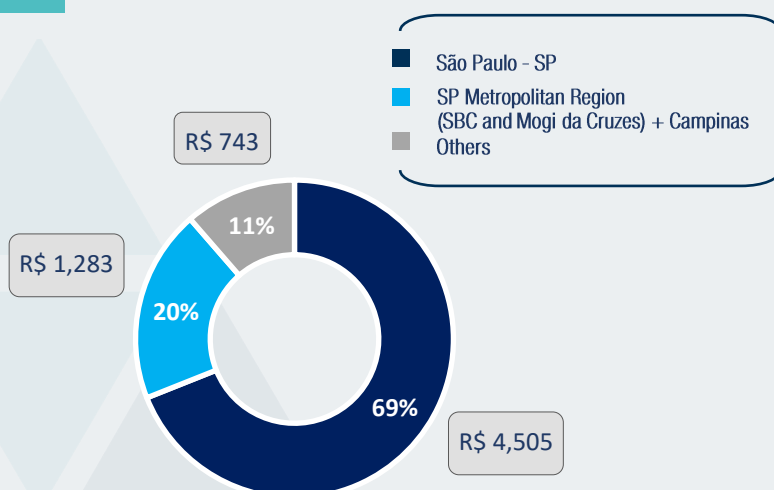
LANDBANK

No new areas were incorporated to the Company's landbank and the values of the existing projects were updated by R\$ 487.6 million, representing an adjustment of 0.21% over the total value of the landbank in 3Q22. Therefore, the Company's landbank ended 4Q22 with a potential Total gross PSV of R\$ 9.8 billion, of which 66.2% are Helbor's Share.

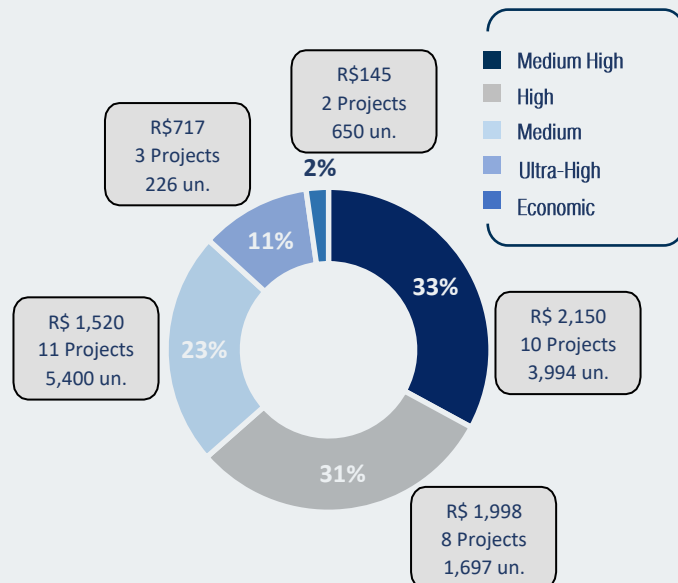


4Q22 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT



DELIVERIES

There were no deliveries in 4Q22. Onlendings reached R\$ 134.7 million in the period, representing a decrease of 17.9% in comparison with 3Q22. Compared to 4Q21, the reduction was 41.3%. Explained by the fact that no projects were delivered in 4Q22. YTD, onlendings reached R\$ 580.8 million.

4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

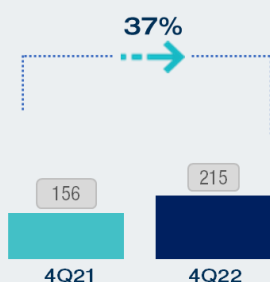
NET OPERATING REVENUE (NOR)

In 4Q22, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 215.0 million**, an increase of 37.6% compared to the same period last year. This variation is attributed to the sales mix, which was more concentrated on the sale of units under construction in 4Q22, reaching 59.4% over 37.6% in 4Q21, influencing the recognition of the NOR that follows the PoC (Percentage of Completion) method for each development. In the comparison with 3Q22 there was a drop of 19.4%. This variation is attributed to the lower sales volume between the periods, mainly of ready units and launches.

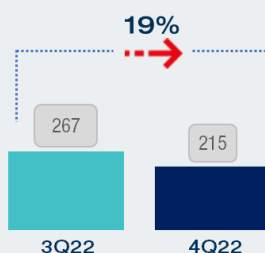
In the year **2022**, the **ROL** totaled **R\$ 906.4 million**, a decrease of 4.3% compared to the same period of the previous year, explained by the lower sales volume and a more concentrated mix in the sale of launches in the current year, of which reached 47.1% versus 36.6% in the previous year.



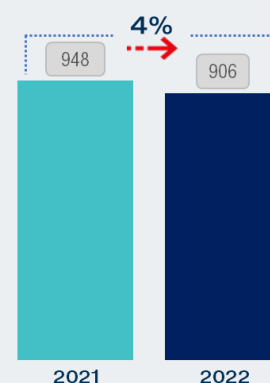
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
ANNUAL COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating costs reached **R\$ 152.8 million** in 4Q22, an increase of 36.2% compared with the same period of last year, because of the higher progress of construction work in progress in the comparison between the periods, and a reduction of 21.2% over 3Q22, mainly due to lower sales volumes. YTD Operating Costs totaled R\$ 653.5 million, a decrease of 6.3% compared to 2021.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS INCOME (LOSS)

In 4Q22, **Gross Profit** reached **R\$ 62.2 million**, an increase of 41.1% compared with 4Q21. **Gross Margin** in 4Q22, in turn, recorded an increase of 0.7 p.p. compared to the same period last year, from 28.2% to **28.9%**. The **Adjusted Gross Margin** in 4Q22, increased compared to 4Q21, from 33.5% to **36.3%**.

In comparison with 3Q22, **Gross Profit** showed a reduction of 14.6%. In the same period, the **Gross Margin** recorded an increase of 1.6 p.p., from 27.3% to 28.9%. The **Adjusted Gross Margin** in turn had a growth of 2.9 p.p.

YTD **gross profit** was **R\$ 252.9 million**, an increase of 0.8% compared to the same period in 2021. The 2022 **Gross Margin** recorded an increase of 1.4 p.p. compared to 2021, going from 26.5% to 27.9%. The **Adjusted Gross Margin**, in turn, registered an increase of 2.0 p.p., reaching 34.8%.

The positive variation in the margin, in the comparison between the periods, reflects the tendency to improve the results, where the new projects have higher margins while the old projects, which have a more compressed margin, are in the process of reducing the sales mix.

The table below shows Gross Profit, Gross Margin and Adjusted Gross Margin:

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Net operating revenue	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
Operating costs	(152,816)	(112,215)	36.2%	(194,035)	-21.2%	(653,507)	(697,165)	-6.3%
Gross Profit	62,164	44,052	41.1%	72,809	-14.6%	252,930	250,838	0.8%
Gross Margin	28.9%	28.2%	0.7 p.p.	27.3%	1.6 p.p.	27.9%	26.5%	1.4 p.p.
Net operating revenue	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
(-) Adjustment to Present Value	(329)	2,726	-112.1%	(2,912)	-88.7%	-7,093	105	-6855.2%
Adjusted net operating revenue	215,309	153,541	40.2%	269,756	-20.2%	913,530	947,898	-3.6%
Operating costs	(152,816)	(112,215)	36.2%	(194,035)	-21.2%	(653,507)	(697,165)	-6.3%
(-) Financial expenses	(15,767)	(10,056)	56.8%	(14,394)	9.5%	(57,586)	(59,993)	-4.0%
Adjusted Operating costs	(137,049)	(102,159)	34.2%	(179,641)	-23.7%	(595,921)	(637,172)	-6.5%
Adjusted gross profit	78,260	51,382	52.3%	90,115	-13.2%	317,609	310,726	2.2%
Adjusted gross margin	36.3%	33.5%	2.8 p.p.	33.4%	2.9 p.p.	34.8%	32.8%	2.0 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE



GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ Million)



¹ excludes Adjustment to Present Value in Net Operating Revenue and Financial Expenses in Operating Costs

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (GAE)

In **4Q22**, **GAE** totaled **R\$ 18.4 million**, a reduction of 8.1% if compared to the same period of 2021, explained by lower expenses in: (i) professional services and (ii) legal expenses. In comparison with 3Q22, the **GAE** registered a decrease of 27.2%, with a reduction in almost all lines. Thus, the expenses represented 8.5% of the Net Revenue for the period, a reduction of 4.3 p.p. when compared to 4Q21 and a reduction of 1.0 p.p. when compared to 3Q22.

In the year **2022**, the **GAE** totaled **R\$ 92.8 million**, an increase of 7.8% if compared to 2021, representing 10.2% of net revenue for the period, the higher expenses with Personnel and Fees of the Executive Board and Board of Directors explain the variation in the comparison between the periods.

Of the amount of **General and Administrative Expenses** for the quarter, 73.1% are expenses allocated to the parent company, and 26.9% are related to the SPE's.

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Personnel	(8,397)	(7,229)	16.2%	(9,008)	-6.8%	(34,103)	(30,387)	12.2%
Third Party Services	(3,074)	(4,267)	-28.0%	(3,398)	-9.5%	(15,198)	(16,200)	-6.2%
Occupancy	(1,255)	(1,269)	-1.1%	(1,406)	-10.7%	(4,756)	(3,753)	26.7%
Management/Board of Directors Remuneration	(4,596)	(3,390)	35.6%	(4,665)	-1.5%	(17,212)	(14,171)	21.5%
Legal Expenses	2,618	(2,587)	-201.2%	(3,273)	-180.0%	(7,251)	(10,905)	-33.5%
Depreciation and amortization expenses	(1,427)	(1,398)	2.1%	(1,549)	-7.9%	(5,993)	(5,195)	15.4%
Supplies	(557)	(781)	-28.7%	(738)	-24.5%	(2,983)	(2,741)	8.8%
Other administrative expenses	(1,685)	936	-280.0%	(1,197)	40.8%	(5,339)	(2,793)	91.2%
Total General and administrative expenses	(18,373)	(19,985)	-8.1%	(25,234)	-27.2%	(92,835)	(86,145)	7.8%
Net operating revenue	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
Net Revenue	8.5%	12.8%	-4.3 p.p.	9.5%	-1.0 p.p.	10.2%	9.1%	1.1 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

SELLING EXPENSES

In **4Q22**, Selling Expenses totaled **R\$ 23.4 million**, up by 37.4% year-over-year. This increase is explained by the higher volume of launches between the periods. In relation to the previous quarter, commercial expenses were 2.2% higher, mainly due to higher expenses with Advertising and Publicity, derived from the higher volume launched between the periods. These amounts corresponded to 10.9%; 10.9% and 8.6% of net revenue in 4Q22, 4Q21 and 3Q22, respectively.

In the year-to-date, Commercial Expenses registered an increase of 1.9%, reaching R\$ 87.6 million and representing 9.7% of ROL. The higher expenses with sales stands were responsible for this increase and are explained by the higher number of launches and the launching of projects in the high and very high standard segments which were more representative in the current year.

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Publicity and Advertising	(6,537)	(2,995)	118.3%	(5,541)	18.0%	(21,306)	(22,169)	-3.9%
Sales Commissions	(6,329)	(7,485)	-15.4%	(6,368)	-0.6%	(23,197)	(24,971)	-7.1%
Sales Stands	(5,747)	(2,016)	185.1%	(5,852)	-1.8%	(21,192)	(14,765)	43.5%
Decoration of model units	(1,481)	(1,433)	3.3%	(1,177)	25.8%	(5,158)	(6,108)	-15.6%
Administration Fees	(144)	(191)	-24.6%	(265)	-45.7%	(699)	(1,210)	-42.2%
Condominium of inventory units	(3,136)	(2,892)	8.4%	(3,670)	-14.6%	(16,055)	(16,713)	-3.9%
Total Selling Expenses	(23,374)	(17,012)	37.4%	(22,873)	2.2%	(87,607)	(85,936)	1.9%
Net operating revenue	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
Selling expenses / Net Revenues	10.9%	10.9%	0.0 p.p.	8.6%	2.3 p.p.	9.7%	9.1%	0.6 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In **4Q22**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 6.3 million**, a 68.7% reduction compared to the same period last year and a 59.2% reduction compared to 3Q22. **Financial Expenses**, on the other hand, totaled **R\$ 22.3 million** in the period, an increase of 106.5% compared to 4Q21 and 1.8% compared to 3Q22. As a result, the Financial Result for the quarter resulted in a Financial Expense of **R\$ 16.0 million** versus a Financial Income of **R\$ 9.5 million** recorded in 4Q21. When compared to the previous quarter, there was a decrease of **R\$ 9.6 million** in the Financial Result, mainly explained by the higher interest expense paid or incurred, resulting from the increases in interest rates and indebtedness between the periods combined with a lower result in Financial Revenues.

In **2022**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 59.8 million**, a reduction of 24.3% compared to the same period of last year. **Financial Expenses** showed a balance of **R\$ 80.7 million** in the period, an increase of 27.2% compared to 2021. Thus, the year **Financial Result** resulted in a Financial Expense of **R\$ 20.9 million** compared to a **Financial Income** of **R\$ 15.7 million** in the previous year.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The table below details the breakdown of the financial income (loss):

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Income from financial investments	4,105	2,520	62.9%	5,008	-18.0%	15,151	5,884	157.5%
Active Monetary Change	1,062	796	33.4%	4,563	-76.7%	32,886	42,319	-22.3%
Interest on Contracts	986	(893)	-210.4%	5,807	-83.0%	10,997	12,152	-9.5%
Interest and Default Fines	139	14	892.9%	92	51.1%	516	307	68.1%
Other financial revenues	48	17,828	-99.7%	61	-21.3%	253	18,346	-98.6%
Total Financial revenues	6,340	20,265	-68.7%	15,531	-59.2%	59,803	79,008	-24.3%
Interest Paid or Incurred	(19,535)	(17,079)	14.4%	(15,469)	26.3%	(56,391)	(41,851)	34.7%
Passive Monetary Change	(1,040)	(84)	1138.1%	(4,427)	-76.5%	(14,390)	(14,103)	2.0%
Bank charges and expenses	(273)	361	-175.7%	(186)	46.9%	(1,008)	(1,320)	-23.6%
Other Financial Liabilities	(1,438)	6,012	-123.9%	(1,800)	-20.1%	(8,877)	(6,166)	44.0%
Total financial liabilities	(22,287)	(10,790)	106.5%	(21,882)	1.8%	(80,667)	(63,440)	27.2%
Financial Result	(15,947)	9,475	-268.3%	(6,351)	151.1%	(20,864)	15,568	-234.0%

EBITDA

In 4Q22, EBITDA totaled R\$ 63,0 million, an increase of 314.4% compared to the same period in the previous year, which registered an EBITDA of R\$ 15.2 million, due to the better result in the comparison between the periods, as explained in the previous chapters of this release. The **EBITDA Margin** was **29.3%**, 19.6 p.p. higher than the same period of the previous year.

Compared to 3Q22, EBITDA in 4Q22 was 45.7% higher and the EBITDA Margin was 13.1 p.p. higher than in the previous quarter.

YTD, EBITDA totaled R\$ 170.7 million, almost in line to 2021. The EBITDA margin was 18.8%, 0.9 p.p. increase when compared with the same period of the previous year.

The following table shows the reconciliation of EBITDA and adjusted EBITDA, as well as the respective margins:

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Profit before Tax Income and Social Contribution	39,884	18,400	116.8%	30,824	29.4%	126,419	166,275	-24.0%
(-) Financial revenues	6,340	20,265	-68.7%	15,531	-59.2%	59,803	79,008	-24.3%
(+) Financial Expenses	22,288	10,790	106.6%	21,882	1.9%	80,668	63,440	27.2%
(+) Depreciation and amortization	7,167	6,276	14.2%	6,055	18.4%	23,458	19,363	21.1%
EBITDA	62,999	15,201	314.4%	43,230	45.7%	170,742	170,070	0.4%

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Net operating revenue	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
EBITDA margin	29.3%	9.7%	19.6 p.p.	16.2%	13.1 p.p.	18.8%	17.9%	0.9 p.p.
EBITDA	62,999	15,201	314.4%	43,230	45.7%	170,742	170,070	0.4%
(+) Adjustment to Present Value	329	(2,726)	-112.1%	2,912	-88.7%	7,093	(105)	-6855.2%
(+) Other income and expenses	(38,082)	(23,952)	59.0%	(312)	12105.8%	(45,289)	(56,008)	-19.1%
(+) Financial Charges at Cost*	15,767	10,056	56.8%	14,394	9.5%	57,586	59,993	-4.0%
Adjusted EBITDA	41,013	(1,421)	-2985.9%	60,224	-31.9%	190,132	173,950	9.3%
Adjusted net operating revenue	215,309	153,541	40.2%	269,756	-20.2%	913,530	947,898	-3.6%
Adjusted EBITDA Margin	19.0%	-0.9%	19.9 p.p.	22.3%	-3.3 p.p.	20.8%	18.4%	2.4 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET INCOME

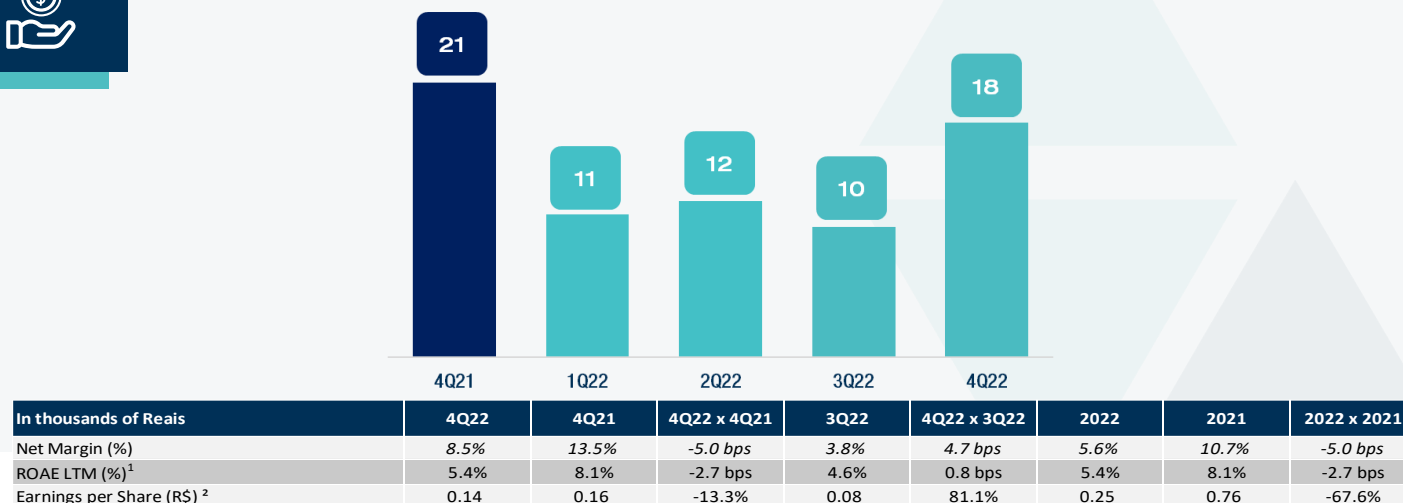
In **4Q22**, the Company recorded Parent Company's **Net Income** of **R\$ 18.3 million**, a **13.3%** reduction over the same period of the previous year. **Net Margin** for the period reached 8.5%, down 5.0 p.p. from the 4Q21 margin. In relation to 3Q22, the net income of the parent company showed an increase of **81.1%**, influenced by the improvement in the result. The **Net Margin** recorded an increase of 41.7 p.p. in relation to the previous quarter.

In the full year, 2022 the Net Income from Parent Company reached R\$ 51.1 million, reduction of 49,4% compared with last year, this reduction is explained by: (i) the lower percentage of the Parent Company's participation in the projects, in the comparison between the periods, and (ii) the **Financial Expenses** recorded in 2022 compared to a Financial Income in 2021.

The Company's results continue to show a positive trend, proving the evolution of its New Cycle, where newer projects that have more robust margins are participating more and more in the sales mix.

The chart below shows this progress over the past quarters:

NET INCOME (LOSS) - QUARTER



¹ Net Income in the last 12 months divided by shareholders' equity in the same period;

² Excluding treasury shares, the number of shares is 132,693,612.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

BACKLOG INCOME (LOSS)

Backlog Revenue totaled R\$ 612.5 million in 4Q22, an increase of 16.2% compared to 4Q21. Comparing with the 3Q22, however, there was a decrease of 3.6%. The **Backlog Margin** in 4Q22 was 32.1%, a decrease of 4.2 p.p. compared to 4Q21, a consistently high level when considering the positive trend explained by the sales *mix* between the New Cycle and Legacy units.

The **Backlog Margin** indicates the Company's tendency to improve its margins from the new projects that are being launched. With the end of the older inventory of finished units and the margin on new projects is recognized, the trend is for the adjusted gross margin to converge to the margin to appropriate level.

The following table shows the details and evolution of the backlog result.

(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22
Backlog Revenues	612,457	527,014	16.2%	635,514	-3.6%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(415,910)	(335,736)	23.9%	(425,167)	-2.2%
Backlog results	196,547	191,278	2.8%	210,347	-6.6%
Backlog Margin (%)	32.1%	36.3%	-4.2 p.p.	33.1%	-1.0 p.p.

¹ No financial charges related to share on operations intended for developments.

RECEIVABLES

Total Receivables, net of APV and provision for credit risk and cancellation reached R\$ 777.1 million in 4Q22, of which R\$ 322.5 million related to finished units and R\$ 454.5 million to the under construction. The reduction in the balance of receivables in 4Q22 compared to 3Q22 was of 22.5% explained mainly by the reduction in other receivables, whose amounts are comprised of disposals of equity interests and receivables comprised of non-controlling partners. When compared to 4Q21, an increase was 24.1%, mainly in Accounts Receivable.

The following tables show the breakdown of receivables, including the balance of adjustment to present value and provision for credit risk:

(R\$ thousand)	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
	4Q22	3Q22	4Q22 x 3Q22	4Q22	3Q22	4Q22 x 3Q22	4Q22	3Q22	4Q22 x 3Q22
Accounts receivables	306,203	319,031	-4.0%	474,920	420,364	13.0%	781,123	739,395	5.6%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(20,060)	(19,730)	1.7%	(20,060)	(19,730)	1.7%
Provision for credit risk and cancellation	(27,953)	(31,410)	-11.0%	(843)	(843)	0.0%	(28,796)	(32,253)	-10.7%
Other receivables	44,292	212,980	-79.2%	518	101,675	-99.5%	44,810	314,655	-85.8%
Total	322,542	500,601	-35.6%	454,535	501,466	-9.4%	777,077	1,002,067	-22.5%

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21
Accounts receivables	306,203	393,345	-22.2%	474,920	219,775	116.1%	781,123	613,120	27.4%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(20,060)	(12,966)	54.7%	(20,060)	(12,966)	54.7%
Provision for credit risk and cancellation	(27,953)	(34,926)	-20.0%	(843)	-	n.a.	(28,796)	(34,926)	-17.6%
Other receivables	44,292	58,851	-24.7%	518	1,861	-72.2%	44,810	60,712	-26.2%
Total	322,542	417,270	-22.7%	454,535	208,670	117.8%	777,077	625,940	24.1%

CASH AND INDEBTEDNESS

The **Cash and cash equivalents** totaled **R\$ 335.5 million** at the end of 2022, a decrease of 10.8% in relation to the existing balance of R\$ 376.0 million at the end of 2021. This reduction is explained mainly using funds for investments in projects in progress during the period.



The table below shows the balances of loans and construction loans and the respective breakdown in current and non-current:

Debt (R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22
Loans	361,328	328,628	10.0%	362,181	-0.2%
Construction Financing	540,502	319,873	69.0%	415,976	29.9%
CRI and CCB	914,120	646,264	41.4%	836,554	9.3%
Total Debt	1,815,950	1,294,765	40.3%	1,614,711	12.5%
Current	644,290	435,408	48.0%	565,759	13.9%
Non-Current	1,171,660	859,357	36.3%	1,048,952	11.7%

Gross Debt ended the period 40.3% higher than in 4Q21, such increase is explained by the capture of the inventory of finished units and the need for financing directed to production. In the comparison with 3Q22, the increase was 12.5%, for the same reason explained above.

Helbor's net debt represents 69.7% of its consolidated shareholders' equity.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The following table shows the reconciliation of Net Debt:

Debt (R\$ thousand)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22
Total Debt	1,815,950	1,294,765	40.3%	1,614,711	12.5%
Cash and Cash Equivalents	335,466	375,978	-10.8%	303,599	10.5%
Net Debt	1,480,484	918,787	61.1%	1,311,112	12.9%
Construction Financing	1,454,622	966,137	50.6%	1,252,530	16.1%
Net Debt (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	25,862	(47,350)	-154.6%	58,582	-55.9%
Total Shareholder's Equity	2,124,818	1,814,389	17.1%	1,998,625	6.3%
Net Debt / total Shareholder's Equity	69.7%	50.6%	19.1 p.p.	65.6%	4.1 p.p.
Net Debt (ex-SFH ex-CRI) / Shareholder's Equity	1.2%	-2.6%	3.8 p.p.	2.9%	-1.7 p.p.



In the year 2022, we recorded a **cash burn** of R\$ 561.7 million as explained before at Cash and Indebtedness chapter.

Indebtedness (R\$ Mil)	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22
Availability	375,978	342,113	310,546	303,599	335,466
Loans and Financing	1,294,765	1,349,387	1,470,949	1,614,711	1,815,950
Net Debt - Beginning of period	885,014	918,787	1,007,274	1,160,403	1,311,112
Net Debt - End of period	918,787	1,007,274	1,160,403	1,311,112	1,480,484
(Cash Burn) Cash Generation	(33,773)	(88,487)	(153,129)	(150,709)	(169,372)

Cash Burn 2022
R\$ 561.7 Million



5) SUBSEQUENT EVENTS

On March 25th and 26th, the event "Só a Helbor Tem" was hosted simultaneously in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, with the objective of reducing the Company's Inventory of units. Besides special conditions and exclusive offers, the event offered ready units and units under construction.

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: March 29th, 2022

TIME: 3 p.m. (Brasilia time)

2 p.m. (NY time)

Portuguese/English*

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

*Simultaneous Translation

6) IR CONTACT



Phone: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

CFO and IRO
Franco Gerodetti Neto

IR
Thiago Tsuda
Luis Monteiro



7) EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In thousands of Reais	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Launches	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Total PSV	311,767	359,052.00	-13.2%	228,117	36.7%	1,677,780	1,513,562.85	10.8%
Helbor PSV	180,899	168,698.41	7%	79,075	128.8%	964,052	868,321.87	11.0%
Helbor's Interest (%)	58.0%	47.0%	11.0 bps	34.7%	23.4 bps	57.5%	57.4%	0.1 bps
# of Launched Developments	2	3	-33%	2	0%	13	11	18%
# of Launched Units	178	612	-70.9%	357	-50.1%	1,443	2,261	-36%
Pre-Sales	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Total Pre-Sales	268,216	258,259	3.9%	469,658	-42.9%	1,437,367	1,468,701	-2.1%
Helbor's Pre-Sales	178,254	164,126	8.6%	256,572	-30.5%	872,131	972,239	-10.3%
Helbor's Interest (%)	66.5%	63.6%	2.9 bps	54.6%	11.8 bps	60.7%	66.2%	-5.5 bps
# of Units Sold	394	420	-26	671	-277	1,950	2,224	-274
SoS Helbor's Interest (%)	7.9%	8.9%	-1 bps	11.5%	-4 bps	38.3%	38.1%	0 bps
Land Bank	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Total PSV	9,865,126	10,451,123	-5.6%	10,076,804	-2.1%	9,865,126	10,451,123	-5.6%
Helbor's PSV	6,532,129	6,456,474	1.2%	6,235,787	4.8%	6,532,129	6,456,474	1.2%
Inventory	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Total Inventory	3,195,276	2,769,687	15.4%	3,208,914	-0.4%	3,195,276	2,769,687	15.4%
Helbor's Inventory	2,009,707	1,748,228	15.0%	2,063,141	-2.6%	2,009,707	1,748,228	15.0%
Deliveries	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Total PSV	0	257,443	n.a.	0	n.a.	0	1,269,193	n.a.
Helbor PSV	0	155,118	n.a.	0	n.a.	0	784,935	n.a.
# of Delivered Units	0	145	n.a.	0	n.a.	0	1,477	n.a.
Financial Highlights	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Net Operating Revenues	214,980	156,267	37.6%	266,844	-19.4%	906,437	948,003	-4.4%
Gross Profit	62,164	44,052	41.1%	72,809	-14.6%	252,930	250,838	0.8%
Gross Margin (%)	28.9%	28.2%	0.7 bps	27.3%	1.6 bps	27.9%	26.5%	1.4 bps
Adjusted Gross Margin (%)	36.3%	33.5%	2.8 bps	33.4%	2.9 bps	34.8%	32.8%	2.0 bps
G&A / Net Operating Revenues (%)	8.5%	12.8%	-4.3 bps	9.5%	-1.0 bps	10.2%	9.1%	1.1 bps
EBITDA	62,999	15,201	314.4%	43,230	45.7%	154,465	170,070	-9.2%
EBITDA Margin (%)	29.3%	9.7%	19.6 bps	16.2%	13.1 bps	17.0%	17.9%	-0.9 bps
Adjusted EBITDA Margin (%)	19.0%	-0.9%	19.9 bps	22.3%	-3.3 bps	19.0%	18.4%	0.6 bps
Net Income	18,319	21,127	-13.3%	10,117	81.1%	51,053	100,969	-49.4%
Net Margin (%)	8.5%	13.5%	-5.0 bps	3.8%	4.7 bps	5.6%	10.7%	-5.0 bps
ROAE LTM (%) ¹	5.4%	8.1%	-2.7 bps	4.6%	0.8 bps	5.4%	8.1%	-2.7 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.14	0.16	-13.3%	0.08	81.1%	0.25	0.76	-67.6%
Backlog Results	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Backlog Revenues	612,457	527,014	16.2%	635,514	-3.6%	612,457	527,014	16.2%
Backlog Results	196,547	191,278	2.8%	210,347	-6.6%	196,547	191,278	2.8%
Backlog Margin (%)	32.1%	36.3%	-4.2 bps	33.1%	-1.0 bps	32.1%	36.3%	-4.2 bps
Indebtedness	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22	2022	2021	2022 x 2021
Net Debt	1,480,484	918,787	61.1%	1,311,112	12.9%	1,480,484	918,787	61.1%
Net Debt ex-SFH	25,862	(47,350)	-154.6%	58,582	-55.9%	25,862	-47,350	-154.6%
Net Debt / Total Net Worth (%)	69.7%	50.6%	19.1 bps	65.6%	4.1 bps	69.7%	50.6%	19.1 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	1.2%	-2.6%	3.8 bps	2.9%	-1.7 bps	1.2%	-2.6%	3.8 bps

1 - Net Profit of the last 12 months over average equity of the period

2 - As of August 2020 the number of shares became 133,851,072 due to the reverse stock split.

The information in this document is presented in thousands of reais (R\$), and figures are rounded to the nearest thousand unless otherwise indicated. In certain circumstances, this can lead to non-significant differences between the total figures and subtotals shown in the tables.

EXHIBITS

EXHIBIT II - DEVELOPMENTS

Includes only projects that were not 100% sold.

Year	Development	Launch	Estimated Delivery	Location	Income Segment	Total Units	Total PSV (R\$ 000)	Helbor's PSV (R\$000)	% Sold	% of Construction
2011	Rio Business Center	jun-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial	178	41,268	41,268	83%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dec-11	Delivered	São Paulo	Commercial	300	55,372	55,372	74%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dec-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and Upper Middle	644	367,723	294,179	94%	100%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Delivered	São Paulo	Commercial	183	57,360	57,360	99%	100%
	Offices Nações Unidas	sep-12	Delivered	São Paulo	Commercial	238	70,087	35,044	100%	100%
	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	130,559	62%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	sep-12	Delivered	Mogi das Cruzes	Commercial	330	61,126	48,901	100%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	59%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Delivered	Rio de Janeiro	Middle	187	94,124	65,887	99%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Delivered	Mogi das Cruzes	High	192	229,020	183,216	98%	100%
	Square Offices & Mall	dec-12	Delivered	Taubaté	Commercial	138	35,481	31,933	98%	100%
	Passarela Park Prime - 1º Stage	may-13	Delivered	Campo Grande	High	220	171,057	68,423	100%	100%
2013	Park Inn By Radisson Santos	sep-12	Delivered	Santos	Hotel	241	74,334	37,167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	oct-13	Delivered	Belo Horizonte	Commercial	198	60,064	48,051	88%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dec-13	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and High	429	192,552	134,786	92%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dec-13	Delivered	São José dos Campos	Commercial	644	105,029	84,023	90%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Delivered	São Paulo	Commercial	234	88,178	66,134	92%	100%
2014	Helbor Family Garden - 1º Stage	sep-14	Delivered	São Bernardo do Campo	Middle High	206	161,933	97,160	100%	100%
	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	62%	100%
	Helbor Reserva da Praça	sep-14	Delivered	Fortaleza	Middle	189	114,921	114,910	99%	100%
	The CityPlex Osasco	oct-14	Delivered	Osasco	Commercial and Upper Middle	364	102,823	71,976	93%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,997	70%	100%
2015	Urban Resort - 1st Stage	mar-15	Delivered	São Paulo	Middle High	176	57,191	40,034	88%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	84%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Delivered	Curitiba	Middle High	230	131,565	92,095	100%	100%
	Patteo Bosque Maia - 1º Stage	dec-17	Delivered	Guarulhos	Commercial and Middle	291	58,208	46,567	100%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivas	dec-17	Delivered	São Paulo	High	200	205,531	78,454	97%	100%
2018	Myrá	mar-18	Delivered	Barueri	High	50	145,182	65,332	98%	100%
	Patteo Bosque Maia - 2nd Stage	jun-18	Delivered	Guarulhos	Middle High	192	120,732	96,586	96%	100%
	Palmer 683 By Helbor	aug-18	Delivered	Santo André	High	54	59,857	29,928	100%	100%
	Helbor Spazio Vita	sep-18	Delivered	São Paulo	Middle High	170	85,348	76,813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Delivered	Osasco	Middle High	155	61,359	61,359	85%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle	268	96,111	73,411	85%	100%
2019	Lorena (Faces)	fev-19	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	62,729	68%	100%
	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	Delivered	São Paulo	Middle High	216	155,427	108,799	91%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Delivered	Curitiba	High	126	131,985	105,588	87%	100%
	W Residences SP	sep-19	mai-23	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	38%	60%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	84%	92%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	53%	86%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	High	170	107,482	96,734	67%	69%
2020	Helbor Window Moema	sep-20	may-23	São Paulo	High	211	138,391	83,035	97%	50%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Middle High	90	47,694	33,386	51%	54%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Middle	308	157,642	60,203	63%	58%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1º Stage	nov-20	may-23	Mogi das Cruzes	Middle High	70	91,120	36,448	41%	64%
	Helbor Allure	dec-20	jul-23	São Paulo	High	30	52,835	44,910	69%	45%
	Helbor Signature	dec-20	jul-23	Joinville	High	66	84,157	84,157	56%	50%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1º Stage	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	94%	42%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2º Stage	may-21	oct-24	Mogi das Cruzes	Middle High	108	97,340	77,872	32%	68%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	99,098	71%	30%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	43%	8%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Middle High	134	79,168	31,667	66%	54%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	may-24	São Paulo	Middle High	167	123,704	61,846	80%	36%
	To. LIV Pinheiros - 1º Stage	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	80%	40%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	35%	9%
	Residencial - Casa Vila Nova	dec-21	feb-24	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	33%	20%
	To. LIV Pinheiros - 2º Stage	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	30%	5%
2022	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	86,656	38%	15%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	71%	1%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	19%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2º Stage	mar-22	ma-25	São Paulo	Middle High	56	93,551	46,776	46%	3%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	oct-24	Campinas	Middle	210	93,254	74,603	69%	5%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	apr-22	sep-24	Curitiba	Middle	146	63,249	44,274	20%	6%
	Helbor New Patteo Osasco - 1º Stage	apr-22	mar-25	Osasco	Middle	95	54,586	38,210	38%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Stage	apr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Middle	67	45,981	18,392	18%	0%
	Helbor Patteo São Paulo - 2º Stage	apr-22	may-24	São Paulo	Middle	83	71,924	35,958	35%	0%
	Duo Lifestyle by Helbor	jul-22	apr-25	São Paulo	Middle High	213	152,109	152,109	42%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo 1º Stage	aug-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	114	57,465	28,733	73%	0%
	Fazenda Itapety - 1º Stage	sep-22	may-25	Mogi das Cruzes	High	707	521,184	153,749	79%	0%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1º Stage	dec-22	apr-26	São Paulo	High	70	250,160	150,096	7%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2º Stage	nov-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	20%	0%

EXHIBIT III - GLOSSARY

Calculation of the Development's Profit/Loss and Property Sale - PoC Method – Under the accounting practices adopted in Brazil (BRGAAP), the revenue, costs and expenses from real estate development activities are recognized in profit/loss throughout the construction period following the evolution of the construction works (PoC Method), measuring the percentage of costs incurred concerning the total costs budgeted. Therefore, a substantial part of the development revenue in a period reflects previous sales recognized.

As of 4Q19, the segmentation criteria were redefined according to the Company's new strategy.

Commercial – Commercial and corporate units developed solely and exclusively for sale.

Land Bank – Land Bank that Helbor has for future developments, acquired in cash or through exchanges.

Lots (Plots) – Method to split a land necessarily opening new streets and implementing the infrastructure.

Backlog Income (Loss) Margin – Equivalent to “Backlog Income (Loss) of Property Sales” divided by “Backlog of Property Sales”.

Exchange – Method to purchase lands through which the landowner receives a certain number of units or percentage of the revenue of the development to be built in the area owned by the landowner.

Backlog Income (Loss) of Property Sales – Due to the credit of revenue and cost recognition, which occurs as the construction progresses (PoC Method) and not when signing the agreement, we recognize the development's revenue of agreements signed in future periods. Thus, the balance of Backlog Income (Loss) of Property Sales corresponds to contracted sales less the cost budgeted to build these units, to be recognized in future periods.

Backlog Sales Revenue – Backlog revenues correspond to sales contracted with revenue to be recognized in future periods as the construction progresses and not when signing the agreement.

EXHIBIT III - GLOSSARY

SFH Resources – SFH (*Sistema Financeiro da Habitação*) resources originate from FGTS (*Fundo de Garantia por Tempo de Serviço*) and from savings account deposits. Commercial banks must invest 65% of these deposits in the real estate segments to purchase real estate from individuals or developers at rates lower than the common market.

Special Taxation System (RET) – Simplified tax payment system, with the joint incurrence of IRPJ, CSLL, PIS and COFINS between 1% and 4% (according to December 2012 exemptions) of the total monthly revenues, depending on the type of enterprise. This is a government incentive to encourage the adoption of the Asset Equity in development processes to which RET is linked.

ROAE (Return on Average Equity) – ROAE corresponds to the net income for a period divided by the average shareholders' equity calculated in the period.

SCPE – Company incorporated with the specific purpose to develop a specific property, allowed to adopt different corporate types, including, but not limited to, SCPs and limited-liability companies.

SCPs – Companies in Shareholding that concentrate on the development of our projects.

Contracted Sale – Each agreement resulting from units sold during a certain period, including units launched and units in inventory. Contracted sales will be recognized as revenue as the construction work progresses (PoC Method).

PSV – Potential Sales Value.

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET
INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2022 and 2021

ER

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2022	2021	2022	2021
Receita líquida	6,600	1,903	906,437	948,003
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	(79)	(653,507)	(697,165)
Lucro (prejuízo) bruto	6,600	1,824	252,930	250,838
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(67,826)	(56,677)	(92,835)	(86,145)
Despesas comerciais	(2,303)	(459)	(87,607)	(85,936)
Despesas tributárias	(2,604)	(2,451)	(8,468)	(7,909)
Outras receitas e despesas	2,153	27,046	45,292	56,008
Equivalência patrimonial	119,454	152,637	37,972	23,852
Resultado antes do resultado financeiro	55,474	121,920	147,284	150,708
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(35,852)	(39,759)	(80,667)	(63,440)
Receitas financeiras	31,265	18,864	59,803	79,008
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	50,887	101,025	126,420	166,276
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(16,599)	(22,373)
Diferidos	166	(56)	(2,080)	996
Lucro (prejuízo) do período	51,053	100,969	107,741	144,899
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	51,053	100,969
Acionistas não controladores	-	-	56,688	43,930
Total	-		107,741	144,899
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0.3847	0.7609		

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET
INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2022 and December 31, 2021

ASSETS

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	21,538	15,992	153,144	136,313
Títulos e valores mobiliários	53,116	152,848	182,322	239,665
Contas a receber	6,084	51,377	457,848	303,512
Imóveis a comercializar	1,258	1,258	2,135,996	1,914,984
Outros ativos	19,725	30,023	76,965	112,742
Total do ativo circulante	101,721	251,498	3,006,275	2,707,216
Ativo não circulante				
Contas a receber	38,026	903	319,229	322,428
Imóveis a comercializar	815	815	993,325	653,339
Partes relacionadas	879,941	747,843	58,390	49,779
Depósitos judiciais	2,937	3,450	15,992	21,278
Outros ativos	-	-	56,016	61,988
Investimentos	2,516,213	2,060,293	482,095	360,222
Propriedades para investimento	9,832	9,832	170,031	101,332
Imobilizado e intangível	42,839	41,986	96,178	95,223
Total do ativo não circulante	3,490,603	2,865,122	2,191,256	1,665,589
Total do ativo	3,592,324	3,116,620	5,197,531	4,372,805

EXHIBITS

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2022 and December 31, 2021

CURRENT AND NON-CURRENT LIABILITIES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	2022	2021	2022	2021
Empréstimos e financiamentos	488,384	287,284	583,678	411,725
Debêntures	60,612	23,683	60,612	23,683
Fornecedores	1,645	1,866	30,382	54,063
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	10,867	9,280	16,493	14,316
Passivo a descoberto de investidas	24,025	6,871	-	-
Tributos diferidos	93	104	10,521	7,775
Adiantamentos de clientes	-	-	147,241	82,554
Credores por imóveis compromissados	-	-	85,235	91,003
Contas a pagar	1,062	4,533	18,171	121,035
Partes relacionadas	989,687	740,727	25,678	72,183
Dividendos a pagar	12,125	23,980	12,125	23,980
Total do passivo circulante	1,588,500	1,098,328	990,136	902,317
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	575,699	581,206	1,145,731	788,945
Debêntures	25,929	70,412	25,929	70,412
Tributos diferidos	3,737	4,040	24,382	23,194
Adiantamentos de clientes	-	-	505,380	532,243
Credores por imóveis compromissados	-	-	323,300	172,081
Contas a pagar	25,736	27,567	40,044	46,059
Provisão para demandas judiciais	573	1,845	17,812	23,165
Total do passivo não circulante	631,674	685,070	2,082,578	1,656,099

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2022 and December 31, 2021

SHAREHOLDERS' EQUITY

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	2022	2021	2022	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	6,243	6,243	6,243	6,243
Reserva legal	8,926	6,374	8,926	6,374
Reserva de lucros	108,729	72,353	108,729	72,353
	1,372,150	1,333,222	1,372,150	1,333,222
Participação de acionistas não controladores	-	-	752,667	481,167
Total do patrimônio líquido	1,372,150	1,333,222	2,124,817	1,814,389
Total do passivo e patrimônio líquido	3,592,324	3,116,620	5,197,531	4,372,805