



## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

**Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 2022** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao quarto trimestre de 2021 (4T21) e ano de 2021.

### HELBOR ALCANÇA R\$ 1,47 BILHÃO EM VENDAS E R\$ 1,51 BILHÃO EM LANÇAMENTOS NO ANO DE 2021.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 258 milhões, queda de 38,6% em relação ao 3T21. A Parte Helbor totalizou R\$ 164 milhões. No acumulado do ano, houve aumento de 1,5% em relação ao ano anterior;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no ano de 2021 foi de 37,2%, sendo Parte Helbor 38,1%. No 4T21 o VSO foi de 8,8%. Já a Parte Helbor atingiu 8,9%;



Os Lançamentos do 4T21 tiveram VGV Total de R\$ 359 milhões sendo 47,0% Parte Helbor. No acumulado do ano, os lançamentos somam um VGV Total de R\$ 1.514 milhões, abaixo do Guidance divulgado, em virtude do adiamento de quatro projetos em pré-lançamento, que somam R\$ 838,6 milhões, que não puderam iniciar vendas porque não obtiveram as aprovações legais em tempo hábil;



Das Vendas Totais do trimestre, 83,8% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, sendo que dessas, 55,2% são de unidades prontas;



Os Repasses atingiram em 2021, R\$ 1.015 milhões, representando 16,7% de aumento em relação a 2020. Enquanto no 4T21, somaram R\$ 229 milhões, queda de 17,8% em relação ao 4T20 e 6,1% acima dos repasses registrados no 3T21;



No 4T21 entregamos 2 empreendimentos, que totalizaram R\$ 257 milhões de VGV total sendo 65,4% Parte Helbor. No acumulado do ano, a Helbor entregou 10 novos empreendimentos, que totalizaram R\$ 1.269 milhões de VGV total, sendo 62,9% Parte Helbor;



A aquisição de terrenos e atualização do VGV resultou no landbank R\$ 833 milhões de VGV potencial do período, totalizando assim um landbank de R\$ 10,4 bilhões, sendo Parte Helbor 61,8%.



## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

### INDICADORES OPERACIONAIS

| Lançamentos (100%)                 | 4T21        | 3T21         | Variação<br>4T21 x 3T21 | 4T20         | Variação<br>4T21 x 4T20 | 2021         | 2020                     | Variação<br>2021 x 2020 |
|------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|
| VGV Líquido (R\$ mil) <sup>1</sup> | 359.052     | 278.956      | 28,7%                   | 433.457      | -17,2%                  | 1.513.563    | 649.168                  | 133,2%                  |
| Unidades Lançadas <sup>2</sup>     | 612         | 690          | -11,3%                  | 564          | 8,5%                    | 2261         | 818                      | 176,4%                  |
| Empreendimentos Lançados           | 3           | 3            | 0,0%                    | 5            | -40,0%                  | 11           | 7                        | 57,1%                   |
| Lançamentos (% Helbor)             | 4T21        | 3T21         | Variação<br>4T21 x 3T21 | 4T20         | Variação<br>4T21 x 4T20 | 2021         | 2020                     | Variação<br>2021 x 2020 |
| VGV Líquido (R\$ mil) <sup>1</sup> | 168.698     | 190.476      | -11,4%                  | 259.105      | -34,9%                  | 868.322      | 396.263                  | 119,1%                  |
| Participação Helbor <sup>1</sup>   | 47,0%       | 68,3%        | -2130 bps               | 59,8%        | -1279 bps               | 57,4%        | 61,0%                    | -367 bps                |
| Vendas (100%)                      | 4T21        | 3T21         | Variação<br>4T21 x 3T21 | 4T20         | Variação<br>4T21 x 4T20 | 2021         | 2020                     | Variação<br>2021 x 2020 |
| Vendas Contratadas (R\$ mil)       | 258.259     | 420.531      | -38,6%                  | 408.983      | -36,9%                  | 1.466.925    | 1.445.663                | 1,5%                    |
| Unidades Vendidas                  | 420         | 728          | -42,3%                  | 591          | -28,9%                  | 2.215        | 2.346                    | -5,6%                   |
| Vendas (% Helbor)                  | 4T21        | 3T21         | Variação<br>4T21 x 3T21 | 4T20         | Variação<br>4T21 x 4T20 | 2021         | 2020                     | Variação<br>2021 x 2020 |
| Vendas Contratadas (R\$ mil)       | 164.126     | 267.710      | -38,7%                  | 249.665      | -34,3%                  | 976.759      | 955.395                  | 2,2%                    |
| Participação Helbor                | 63,6%       | 63,7%        | -11 bps                 | 61,0%        | 251 bps                 | 66,6%        | 66,1%                    | 50 bps                  |
| <b>VSO Helbor</b>                  | <b>8,9%</b> | <b>14,1%</b> | <b>-522 bps</b>         | <b>13,6%</b> | <b>-472 bps</b>         | <b>38,1%</b> | <b>38,8%<sup>3</sup></b> | <b>2810 bps</b>         |

1 - Líquido de permutas

2 - Inclui unidades permutadas

3 - Inclui a venda em bloco dos ativos do Complexo Barra Private (RJ) que totalizou R\$ 82,0 milhões

### LANÇAMENTOS

No 4T21, lançamos 3 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 359,1 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 168,7 milhões.

Desta forma, encerramos o ano de 2021 com um total de R\$ 1.513,6 milhões de VGV total, correspondendo a 68,8% do limite inferior do Guidance, sendo que a Parte Helbor alcançou 62,0%. Este resultado foi influenciado pelo adiamento para o 1T22 de quatro lançamentos, que foram postergados por questões legais e comerciais. O VGV total postergado soma aproximadamente R\$ 838,6 milhões. Ou seja, caso estes projetos tivessem sido lançados no prazo previamente estipulado o Guidance teria sido cumprido.

Os quatro projetos já estavam em fase de pré-lançamento, com equipes de corretores treinadas realizando a prospecção. Dois projetos de altíssimo padrão, localizados na Rua Haddock Lobo e Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, áreas nobres de São Paulo, obtiveram as aprovações legais nos últimos dias de 2021. Os outros dois projetos localizados em São Bernardo do Campo e Osasco, na Grande São Paulo, que envolvem empreendimentos de médio padrão, possuem estande de vendas e unidades decoradas com excelente visitação, mas ainda aguardam a conclusão das aprovações legais para que possam iniciar a comercialização.

Para o ano de 2022 a Companhia irá monitorar de perto as questões comerciais, econômicas e de mercado que possam impactar na velocidade das vendas, margem e retorno dos novos projetos para a tomada de decisão sobre os empreendimentos que devem ser lançados ao longo do ano.



## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

| Lançamentos (R\$ mil)                       | Localização     | Segmento   | Unid. <sup>2</sup> | VGv Total Líquido <sup>1</sup> | VGv Helbor Líquido <sup>1</sup> | Part. Helbor |
|---------------------------------------------|-----------------|------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Helbor Patteo Klabin                        | São Paulo       | Médio      | 306                | 124.657                        | 74.794                          | 60%          |
| Total 1T21 - 1 Empreendimento               |                 |            | 306                | 124.657                        | 74.794                          | 60%          |
| Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase       | Mogi das Cruzes | Médio-Alto | 108                | 97.340                         | 77.872                          | 80%          |
| Reserva Caminhos da Lapa                    | São Paulo       | Médio-Alto | 171                | 198.197                        | 99.098                          | 50%          |
| Helbor Patteo Klabin - 2ª Fase (Grand Home) | São Paulo       | Alto       | 240                | 376.193                        | 225.716                         | 60%          |
| Reserva Ipoema by Helbor - 2ª Fase (Home)   | Mogi das Cruzes | Médio-Alto | 134                | 79.168                         | 31.667                          | 40%          |
| Total 2T21 - 4 Empreendimentos              |                 |            | 653                | 750.897                        | 434.353                         | 58%          |
| Helbor Patteo São Paulo                     | São Paulo       | Médio-Alto | 167                | 123.704                        | 61.846                          | 50%          |
| To. LIV Pinheiros - 1º Fase                 | São Paulo       | Econômico  | 176                | 53.244                         | 26.622                          | 50%          |
| Helbor B. LIV                               | São Paulo       | Econômico  | 347                | 102.008                        | 102.008                         | 100%         |
| Total 3T21 - 3 Empreendimentos              |                 |            | 690                | 278.956                        | 190.476                         | 68%          |
| Casa Vila Nova by Helbor                    | São Paulo       | Altíssimo  | 12                 | 65.235                         | 45.665                          | 70%          |
| To. LIV Pinheiros - 2º Fase                 | São Paulo       | Econômico  | 224                | 72.756                         | 36.378                          | 50%          |
| Caminhos da Lapa – ELO DUO                  | São Paulo       | Médio      | 376                | 221.061                        | 86.656                          | 39%          |
| Total 4T21 - 3 Empreendimentos              |                 |            | 612                | 359.052                        | 168.698                         | 47%          |
| Total 2021 - 11 Empreendimentos             |                 |            | 2.261              | 1.513.563                      | 868.322                         | 57%          |

1 - Líquido de permutas

2 - Inclui unidades permutadas

### VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 258,3 milhões, queda de 38,6% se comparado ao 3T21, e queda de 36,9% frente ao 4T20. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 164,1 milhões no 4T21, queda de 38,7% frente ao 3T21, e queda de 34,3% em relação ao 4T20. Apesar da comparação trimestral ser negativa, o acumulado do ano de 2021 foi positivo quando comparado com 2020, com as Vendas Brutas Totais sendo 1,5% superiores em 2021, atingindo R\$ 1.467 milhões e as Vendas Brutas Parte Helbor registrando aumento de 2,2%, alcançando a marca de R\$ 955 milhões.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 41,8 milhões no 4T21, sendo R\$ 18,9 milhões Parte Helbor. No acumulado de 2021, as Vendas de Lançamentos Parte Helbor totalizaram de R\$ 320 milhões, representando um aumento de 101,3% em relação ao ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 4T21, 46,2% correspondem à comercialização de unidades prontas, 37,6% em construção e 16,2% lançamentos, enquanto no acumulado de 2021, unidades prontas, em construção e lançamentos correspondem a 44,9%, 18,4% e 36,6%, respectivamente.

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador **VSO Parte Helbor** foi de 8,9% no 4T21, 5,2 p.p. inferior ao VSO apresentado no 3T21. Já na comparação 2021x2020, o atual período foi 0,7 p.p. inferior.

Os **Distratos Totais Líquidos** de provisão no 4T21 totalizaram R\$ 27,3 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de provisão R\$ 18,8 milhões. No acumulado deste ano, os Distratos Totais Líquidos foram de R\$ 126,6 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 84,4 milhões.

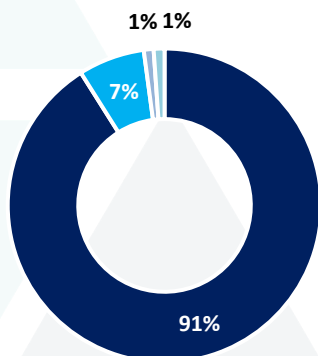


## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 4T21 e no acumulado 2021:

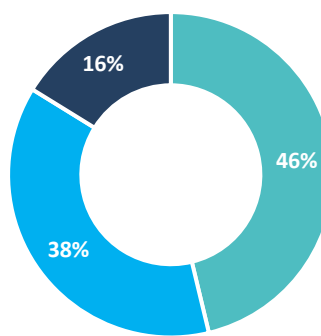
| 4T21               |                                     |                                     |            |                                        |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|----------------------------------------|
| Segmento           | Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Unidades   | Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Altíssimo          | 20.334                              | 12.638                              | 4          | 8%                                     |
| Alto               | 42.018                              | 26.200                              | 44         | 16%                                    |
| Comercial          | 26.465                              | 22.168                              | 77         | 14%                                    |
| Médio Alto         | 123.890                             | 79.597                              | 177        | 48%                                    |
| Médio              | 28.230                              | 11.887                              | 55         | 7%                                     |
| Econômico          | 17.322                              | 11.636                              | 63         | 7%                                     |
| <b>Total Geral</b> | <b>258.259</b>                      | <b>164.126</b>                      | <b>420</b> | <b>100%</b>                            |

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 4T21



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

VENDAS POR STATUS TOTAL - 4T21



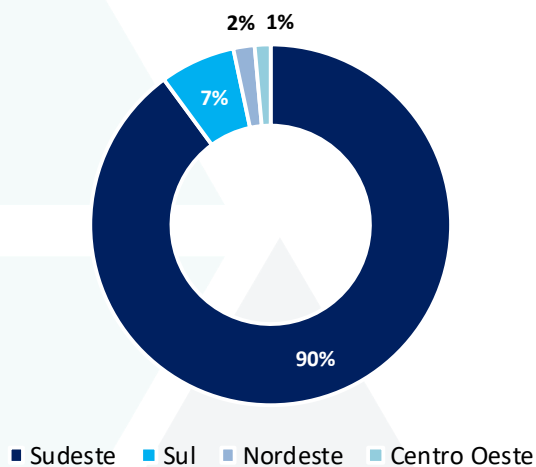
■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento



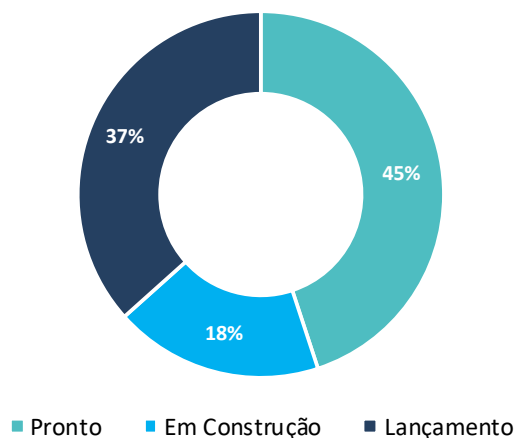
## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

| 2021               |                                     |                                     |             |                                        |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| Segmento           | Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Unidades    | Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Altíssimo          | 74.835                              | 37.497                              | 28          | 4%                                     |
| Alto               | 297.074                             | 193.797                             | 300         | 20%                                    |
| Comercial          | 111.558                             | 92.880                              | 275         | 10%                                    |
| Médio Alto         | 827.779                             | 573.948                             | 1.176       | 59%                                    |
| Médio              | 86.691                              | 32.692                              | 180         | 3%                                     |
| Econômico          | 68.988                              | 45.945                              | 256         | 5%                                     |
| <b>Total Geral</b> | <b>1.466.925</b>                    | <b>976.759</b>                      | <b>2215</b> | <b>100%</b>                            |

VENDAS POR REGIÃO TOTAL 2021



VENDAS POR STATUS TOTAL 2021





## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

### ENTREGAS

| Empreendimentos Entregues              | Localização     | Segmento               | Unidades     | VGV Total*<br>(R\$ Mil) | Part.<br>Helbor |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------|-------------------------|-----------------|
| Helbor Spazio Vitta                    | São Paulo       | Médio                  | 170          | 85.348                  | 90%             |
| <b>Total 1T21 - 1 Empreendimento</b>   |                 |                        | <b>170</b>   | <b>85.348</b>           | <b>90%</b>      |
| Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás    | São Paulo       | Alto                   | 200          | 205.531                 | 38%             |
| Myrá Alphaville                        | Barueri         | Alto                   | 50           | 145.182                 | 45%             |
| Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase    | Guarulhos       | Médio-Alto             | 192          | 120.732                 | 80%             |
| Palmer 683 By Helbor                   | Santo André     | Alto                   | 54           | 59.857                  | 50%             |
| Helbor Praças Ipoema                   | Mogi das Cruzes | Médio                  | 268          | 96.111                  | 76%             |
| <b>Total 2T21 - 5 Empreendimentos</b>  |                 |                        | <b>764</b>   | <b>627.412</b>          | <b>55%</b>      |
| Helbor Wide São Paulo                  | São Paulo       | Comercial e Médio-Alto | 182          | 143.563                 | 70%             |
| Helbor São Paulo South House           | São Paulo       | Médio-Alto             | 216          | 155.427                 | 70%             |
| <b>Total 3T21 - 2 Empreendimentos</b>  |                 |                        | <b>398</b>   | <b>298.990</b>          | <b>70%</b>      |
| Facces Jardins by Helbor               | São Paulo       | Altíssimo              | 19           | 125.458                 | 50%             |
| Helbor Landscape Ecoville              | Curitiba        | Alto                   | 126          | 131.985                 | 70%             |
| <b>Total 4T21 - 2 Empreendimentos</b>  |                 |                        | <b>145</b>   | <b>257.443</b>          | <b>60%</b>      |
| <b>Total 2021 - 10 Empreendimentos</b> |                 |                        | <b>1.477</b> | <b>1.269.193</b>        | <b>62%</b>      |

\* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

### LANDBANK

Foram incorporadas novas áreas na cidade de São Paulo que representam um VGV potencial total de R\$ 650,8 milhões, além de R\$ 182,3 milhões referentes a atualização do VGV potencial dos projetos já existentes, somando um VGV potencial de R\$ 833,1 milhões no 4T21.

Dessa forma, o landbank da Companhia totaliza R\$ 10,4 bilhões em VGV potencial, sendo 61,8% Parte Helbor.

### SOBRE A HELBOR

A Helbor é uma das maiores incorporadoras imobiliárias do Brasil. Sua atuação é reconhecida pela forte presença na Região Metropolitana de São Paulo. O negócio da Companhia está focado exclusivamente nas atividades de incorporação. Seu modelo, possibilita uma administração com mais eficiência dos custos de cada atividade relacionada aos empreendimentos, além de conferir maior dinamismo e flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado e aproveitar oportunidades que se mostrem estrategicamente atraentes. A Companhia também mantém parcerias estratégicas com outras incorporadoras/construtoras que compartilham os mesmos valores empresariais e demonstram experiência no segmento ou na região-alvo.



## PRÉVIA OPERACIONAL 4T21 E 2021

### AVISO LEGAL

As declarações contidas neste documento referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da HELBOR, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

### CONTATOS RI



**Tel.: +55 11 3174-1211**  
**+55 11 4795-8555**



**RI@HELBOR.COM.BR**  
**RI.HELBOR.COM.BR**

**Diretor de RI**  
**Franco Gerodetti Neto**

**RI**  
**Thiago Tsuda**  
**Luis Monteiro**  
**Bruno Vitiello**





## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

Mogi das Cruzes, January 20<sup>th</sup>, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential and commercial development Company, today announces its operational preview unaudited results for the fourth quarter of 2021 (4Q21) and Full Year 2021.

### HELBOR REACHES R\$ 1.47 BILLION IN SALES AND R\$ 1.51 BILLION IN LAUNCHES IN 2021.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 258 million, a 38.6% drop in comparison to 3Q21. Helbor's Share totaled R\$ 164 million. Year over year, there was an increase of 1.5%;



The Sales over Supply measured by the SOS index reached 37.2% in 2021 FY, with Helbor's Share being 38.1%. In 4Q21, the SOS was 8.8%, while Helbor's Share reached 8.9%;



Launchings in 4Q21 had a total PSV of R\$ 359 million, 47.0% of which were Helbor's Share. In 2021 FY, launches amounted a total PSV of R\$1,514 million, below the Guidance disclosed, due to the postponement of four projects in pre-launch, totaling R\$838.6 million, which could not start sales because it did not obtain the legal approvals in time;



Of the Total Sales for the quarter, 83.8% correspond to the sale of finished units and units under construction, and of these, 55.2% are finished ones;



Onlendings reached R\$ 1,015 million in 2021, representing a 16.7% increase compared to 2020. While in the 4Q21, it totaled R\$ 229 million, a drop of 17.8% compared to 4Q20 and 6.1% above the onlendings recorded in 3Q21;



In 4Q21, Helbor delivered 2 developments, totaling R\$ 257 million in Total PSV, being 65.4% Helbor's Share. In 2021 FY, Helbor delivered 10 new developments, totaling R\$1,269 million in Total PSV, 62.9% of which were Helbor's Share;



The acquisition of land and updating of the PSV added to the landbank R\$ 833 million in the potential PSV for the period, thus totaling a landbank of R\$ 10.4 billion, with Helbor's Share being 61.8%.



## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

### OPERATIONAL INDEX

| Launches (100%)                 | 4Q21    | 3Q21    | Var.<br>4Q21 x 3Q21 | 4Q20    | Var.<br>4Q21 x 4Q20 | 2021      | 2020               | Var.<br>2021 x 2020 |
|---------------------------------|---------|---------|---------------------|---------|---------------------|-----------|--------------------|---------------------|
| Net PSV (R\$ '000) <sup>1</sup> | 359,052 | 278,956 | 28.7%               | 433,457 | -17.2%              | 1,513,563 | 649,168            | 133.2%              |
| # of Units <sup>2</sup>         | 612     | 690     | -11.3%              | 564     | 8.5%                | 2261      | 818                | 176.4%              |
| # of Developments               | 3       | 3       | 0.0%                | 5       | -40.0%              | 11        | 7                  | 57.1%               |
| Launches (% Helbor)             | 4Q21    | 3Q21    | Var.<br>4Q21 x 3Q21 | 4Q20    | Var.<br>4Q21 x 4Q20 | 2021      | 2020               | Var.<br>2021 x 2020 |
| Net PSV (R\$ '000) <sup>1</sup> | 168,698 | 190,476 | -11.4%              | 259,105 | -34.9%              | 868,322   | 396,263            | 119.1%              |
| Helbor's Interest <sup>1</sup>  | 47.0%   | 68.3%   | -2130 bps           | 59.8%   | -1279 bps           | 57.4%     | 61.0%              | -367 bps            |
| Pre-Sales (100%)                | 4Q21    | 3Q21    | Var.<br>4Q21 x 3Q21 | 4Q20    | Var.<br>4Q21 x 4Q20 | 2021      | 2020               | Var.<br>2021 x 2020 |
| Pre-Sales (R\$ '000)            | 258,259 | 420,531 | -38.6%              | 408,983 | -36.9%              | 1,466,925 | 1,445,663          | 1.5%                |
| Sold Units                      | 420     | 728     | -42.3%              | 591     | -28.9%              | 2,215     | 2,346              | -5.6%               |
| Pre-Sales (% Helbor)            | 4Q21    | 3Q21    | Var.<br>4Q21 x 3Q21 | 4Q20    | Var.<br>4Q21 x 4Q20 | 2021      | 2020               | Var.<br>2021 x 2020 |
| Pre-Sales (R\$ '000)            | 164,126 | 267,710 | -38.7%              | 249,665 | -34.3%              | 976,759   | 955,395            | 2.2%                |
| Helbor's Interest               | 63.6%   | 63.7%   | -11 bps             | 61.0%   | 251 bps             | 66.6%     | 66.1%              | 50 bps              |
| SoS Helbor                      | 8.9%    | 14.1%   | -522 bps            | 13.6%   | -472 bps            | 38.1%     | 38,8% <sup>3</sup> | 2810 bps            |

1 - Net of swap agreements

2 - Including units under swap agreements

3 - Include the block sale of the Barra Private (RJ) assets, which totaled R\$82.0 million.

### LAUNCHES

In 4Q21, we launched 3 projects that accounted for a total net PSV of R\$ 359.1 million, of which R\$ 168.7 million was Helbor's Share.

Therefore, we ended 2021 with a total PSV of R\$ 1,513.6 million, corresponding to 68.8% of the Guidance lower limit, Helbor's Share reaching 62.0%. This result was influenced by the postponement of launchings for 1Q22, such launchings having been rescheduled for legal and commercial reasons. The total PSV postponed amounts to approximately R\$838.6 million, so, if these projects were launched as scheduled on the previously established deadline, the Guidance would be fulfilled.

The four projects were already in the pre-launch phase, with teams of trained brokers doing the prospecting. Two ultra-high standard projects, located at Haddock Lobo Street and Leopoldo Couto de Magalhães Júnior Street, prime areas of São Paulo, obtained the legal approvals in the last days of 2021. The other two projects located in São Bernardo do Campo and Osasco, in Greater São Paulo, which involve mid-range developments, have sales stands and decorated units with excellent visitation, but are still waiting for the legal approvals to be concluded before they can start selling.

For 2022, the Company will closely monitor the commercial, economic and market issues that may impact the sales speed, margin and return of the new projects in order to make decisions about the developments to be launched during the year.



## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

| Developments (PSV in R\$ '000)                            | Location        | Segment           | Units <sup>2</sup> | Total Net PSV <sup>1</sup> | Helbor Net PSV <sup>1</sup> | Helbor's Share |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Helbor Patteo Klabin                                      | São Paulo       | Medium            | 306                | 124,657                    | 74,794                      | 60%            |
| <b>Total 1Q21 - 1 Development</b>                         |                 |                   | <b>306</b>         | <b>124,657</b>             | <b>74,794</b>               | <b>60%</b>     |
| Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2 <sup>nd</sup> Stage       | Mogi das Cruzes | Medium High       | 108                | 97,340                     | 77,872                      | 80%            |
| Reserva Caminhos da Lapa                                  | São Paulo       | Medium High       | 171                | 198,197                    | 99,098                      | 50%            |
| Helbor Patteo Klabin - 2 <sup>nd</sup> Stage (Grand Home) | São Paulo       | High              | 240                | 376,193                    | 225,716                     | 60%            |
| Reserva Ipoema by Helbor - 2 <sup>nd</sup> Stage (Home)   | Mogi das Cruzes | Medium High       | 134                | 79,168                     | 31,667                      | 40%            |
| <b>Total 2Q21 - 4 Development</b>                         |                 |                   | <b>653</b>         | <b>750,897</b>             | <b>434,353</b>              | <b>58%</b>     |
| Helbor Patteo São Paulo                                   | São Paulo       | Medium High       | 167                | 123,704                    | 61,846                      | 50%            |
| To. LIV Pinheiros                                         | São Paulo       | Economic          | 176                | 53,244                     | 26,622                      | 50%            |
| Helbor B. LIV                                             | São Paulo       | Economic          | 347                | 102,008                    | 102,008                     | 100%           |
| <b>Total 3Q21 - 3 Developments</b>                        |                 |                   | <b>690</b>         | <b>278,956</b>             | <b>190,476</b>              | <b>68%</b>     |
| Residencial – Casa Vila Nova                              | São Paulo       | Ultra High Income | 12                 | 65,235                     | 45,665                      | 70%            |
| To. LIV Pinheiros - 2° Fase                               | São Paulo       | Economic          | 224                | 72,756                     | 36,378                      | 50%            |
| ELO Duo – Caminhos da Lapa                                | São Paulo       | Middle            | 376                | 221,061                    | 86,656                      | 39%            |
| <b>Total 4Q21 - 3 Developments</b>                        |                 |                   | <b>612</b>         | <b>359,052</b>             | <b>168,698</b>              | <b>47%</b>     |
| <b>Total 2021 - 11 Developments</b>                       |                 |                   | <b>2,261</b>       | <b>1,513,563</b>           | <b>868,322</b>              | <b>57%</b>     |

1 - Net of swap agreements

2 - Includes units under swap agreements

### CONTRACTED SALES

**Total Gross Sales** in the quarter were R\$ 258.3 million, a drop of 38.6% and 36.9% compared to 3Q21 and 4Q20, respectively. The Helbor's Share Gross Sales totaled R\$ 164.1 million in 4Q21, a decrease of 38.7% compared to 3Q21, and a decrease of 34.3% compared to 4Q20. Despite the quarterly comparison being negative, the YoY figure was positive, with Total Gross Sales being 1.5% higher in 2021 compared to 2020, reaching R\$ 1,467 million, and the Gross Sales Helbor Part increasing 2.2%, reaching R\$ 955 million.

**Launch Sales** totaled R\$ 41.8 million in 4Q21, of which R\$ 18.9 million were Helbor's Share. In 2021 FY, the launching sales of Helbor's Share totaled R\$ 320 million, representing an increase of 101.3% over the previous year.

Of the **Total Sales** in 4Q21, 46.2% correspond to the sale of finished units, 37.6% under construction and 16.2% launches, while in 2021 FY, finished units, under construction and launches correspond to 44.9%, 18.4% and 36.6%, respectively.

The Sales over Supply measured by **SoS Helbor's Share** index reached 8.9% in 4Q21, 5.2 p.p. lower than the SOS presented in 3Q21. In the 2021x2020 comparison, the current period was 0.7 p.p. lower.

**Total Cancellations** net of provisions in 4Q21 totaled R\$27.3 million, with Helbor's Share being R\$ 18.8 million. In 2021 FY, the Total net Cancellations amounted to R\$ 126.6 million, of which R\$ 84.4 million were Helbor's Share.

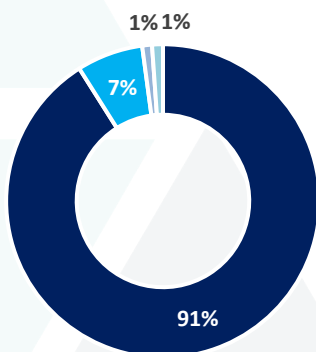


## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

The tables below present the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 4Q21 and 2021 FY.

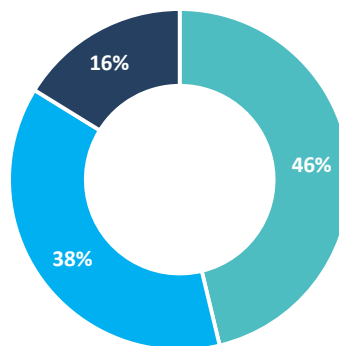
| 4Q21           |                                   |                                    |            |                                            |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| Income Segment | Total Pre-Sales<br>(R\$ thousand) | Helbor Pre-Sales<br>(R\$ thousand) | # of Units | Part. Over Total Sales<br>(Helbor's share) |
| Ultra High     | 20,334                            | 12,638                             | 4          | 8%                                         |
| High           | 42,018                            | 26,200                             | 44         | 16%                                        |
| Commercial     | 26,465                            | 22,168                             | 77         | 14%                                        |
| Medium High    | 123,890                           | 79,597                             | 177        | 48%                                        |
| Medium         | 28,230                            | 11,887                             | 55         | 7%                                         |
| Economic       | 17,322                            | 11,636                             | 63         | 7%                                         |
| <b>Total</b>   | <b>258,259</b>                    | <b>164,126</b>                     | <b>420</b> | <b>100%</b>                                |

### SALES BY REGION



■ Southeast ■ South ■ Northeast ■ Midwest

### TOTAL SALES BY STATUS



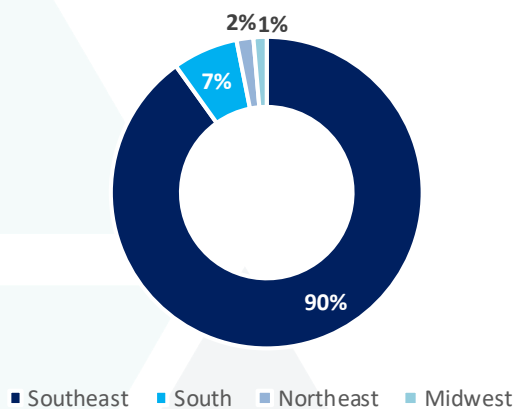
■ Concluded ■ Under Construction ■ Launched



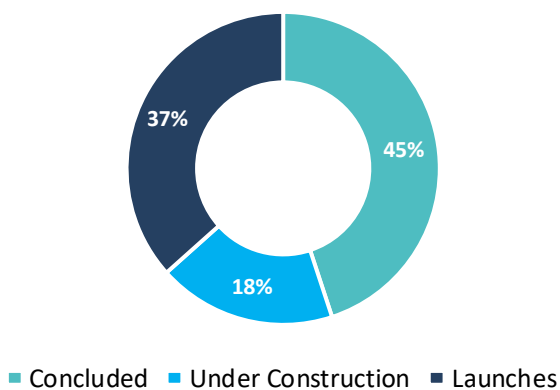
## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

| 2021           |                                   |                                    |             |                                            |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| Income Segment | Total Pre-Sales<br>(R\$ thousand) | Helbor Pre-Sales<br>(R\$ thousand) | # of Units  | Part. Over Total Sales<br>(Helbor's share) |
| Ultra High     | 74,835                            | 37,497                             | 28          | 4%                                         |
| High           | 297,074                           | 193,797                            | 300         | 20%                                        |
| Commercial     | 111,558                           | 92,880                             | 275         | 10%                                        |
| Middle High    | 827,779                           | 573,948                            | 1176        | 59%                                        |
| Middle         | 86,691                            | 32,692                             | 180         | 3%                                         |
| Economic       | 68,988                            | 45,945                             | 256         | 5%                                         |
| <b>Total</b>   | <b>1,466,925</b>                  | <b>976,759</b>                     | <b>2215</b> | <b>100%</b>                                |

TOTAL SALES BY REGION 2021



TOTAL SALES BY STATUS 2021





## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

### DELIVERIES

| Delivered Developments                            | Location        | Segment                | Units        | Total PSV*<br>(R\$ Thousand) | Helbor's<br>Interest |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|
| Helbor Spazio Vitta                               | São Paulo       | Medium                 | 170          | 85,348                       | 90%                  |
| <b>Total 1Q21 - 1 Project</b>                     |                 |                        | <b>170</b>   | <b>85,348</b>                | <b>90%</b>           |
| Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás               | São Paulo       | High                   | 200          | 205,531                      | 38%                  |
| Myrá Alphaville                                   | Barueri         | High                   | 50           | 145,182                      | 45%                  |
| Helbor Patteo Bosque Maia - 2 <sup>nd</sup> Stage | Guarulhos       | Medium High            | 192          | 120,732                      | 80%                  |
| Palmer 683 By Helbor                              | Santo André     | High                   | 54           | 59,857                       | 50%                  |
| Helbor Praças Ipoema                              | Mogi das Cruzes | Medium                 | 268          | 96,111                       | 76%                  |
| <b>Total 2Q21 - 5 Projects</b>                    |                 |                        | <b>764</b>   | <b>627,412</b>               | <b>55%</b>           |
| Helbor Wide São Paulo                             | São Paulo       | Commercial Medium High | 182          | 143,563                      | 70%                  |
| Helbor São Paulo South House                      | São Paulo       | Medium High            | 216          | 155,427                      | 70%                  |
| <b>Total 3Q21 - 2 Projects</b>                    |                 |                        | <b>398</b>   | <b>298,990</b>               | <b>70%</b>           |
| Faccres Jardins by Helbor                         | São Paulo       | Ultra High Income      | 19           | 125,458                      | 50%                  |
| Helbor Landscape Ecoville                         | Curitiba        | High                   | 126          | 131,985                      | 70%                  |
| <b>Total 4Q21 - 2 Projects</b>                    |                 |                        | <b>145</b>   | <b>257,443</b>               | <b>60%</b>           |
| <b>Total 2021 - 10 Projects</b>                   |                 |                        | <b>1,477</b> | <b>1,269,193</b>             | <b>62%</b>           |

\* Net of swap agreements

### LANDBANK

New areas in the city of São Paulo were incorporated, representing a total potential PSV of R\$ 650.8 million, besides R\$ 182.3 million referring to the update of the potential PSV of the existing projects, adding up to a potential PSV of R\$ 833.1 million in 4Q21.

As a result, the Company's landbank totals R\$ 10.4 billion in potential PSV, 61.8% of which is Helbor's share.

### ABOUT HELBOR

Helbor is one of the largest real estate developers in Brazil. Its operations are recognized for its strong presence in the São Paulo Metropolitan Region. The Company's business is focused exclusively on development activities, it has sought solutions for two other important activities in this segment – construction, and sales. Its model allows for more efficient management of the costs of each activity related to the developments, in addition to providing greater dynamism and flexibility to operate in various market segments and take advantage of opportunities that prove to be strategically attractive. The Company also maintains strategic partnerships with other developers/constructors that share the same business values and demonstrate experience in the segment or target region.



## 4Q21 AND 2021 FY OPERATIONAL PREVIEW

### DISCLAIMER

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Company's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.

### IR CONTACTS



**Tel.: +55 11 3174-1211**  
**+55 11 4795-8555**



**RI@HELBOR.COM.BR**  
**RI.HELBOR.COM.BR**

#### IR OFFICER

**Franco Gerodetti Neto**

#### IR

**Thiago Tsuda**

**Luis Monteiro**

**Bruno Vitiello**

