



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4º Trimestre de 2021





DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 29 de março de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o quarto trimestre de 2021 (4T21) e ano de 2021.

HELBOR REGISTRA MARGEM BRUTA DE **27%** E LUCRO LÍQUIDO DE **R\$ 22 MILHÕES** NO 4T21.



As Vendas Brutas Totais no acumulado do ano somaram R\$ 1.467 milhões, um aumento de 1,5% em relação ao mesmo período do 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 ano totalizaram um VGV Total de R\$ 1.514 milhões, um aumento de R\$ 864 milhões em relação ao ano anterior;



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;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 156 milhões no 4T21, redução de 44,9% versus o 3T21 e de 26,5% frente ao 4T20. No acumulado do ano, a receita registrou queda de 2,7% na comparação com o mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 948 milhões;



A Margem Bruta atingiu 28,2% no 4T21, em linha com o 3T21 e 2,1 p.p. acima do registrado no 4T20. No acumulado do ano, esse indicador avançou 6,8 p.p. em relação ao ano anterior.



O Lucro Líquido no ano de 2021 foi 3,8x superior em relação a 2020 e somou R\$ 101 milhões, alcançando um ROAE consolidado nos últimos 12 meses de 8,1%;

¹ Não inclui a venda em bloco dos ativos do Complexo Barra Private (RJ) que totalizou R\$ 82,0 milhões no 2T21.



ÍNDICE

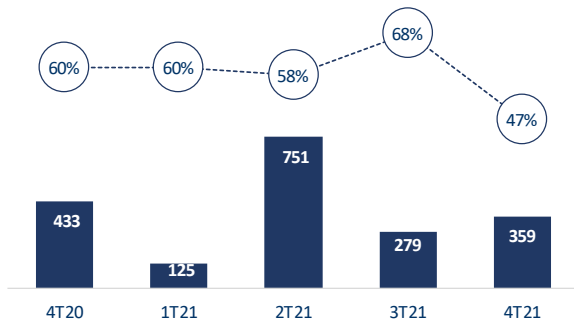
SUMÁRIO

DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	14
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	17
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	17
CUSTOS OPERACIONAIS	17
RESULTADO BRUTO	18
DESPESAS COMERCIAIS	20
RESULTADO FINANCEIROS	20
RESULTADOS A APROPRIAR	23
RECEBÍVEIS	23
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	26
6) CONTATO DE RI	26

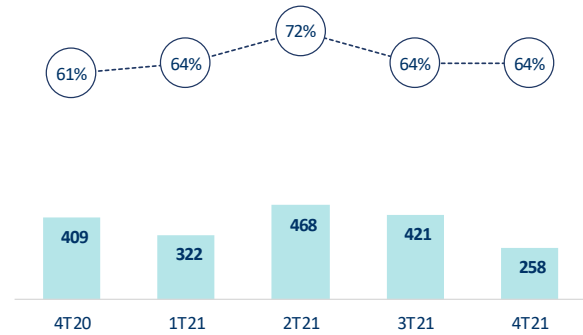


1) INDICADORES HELBOR

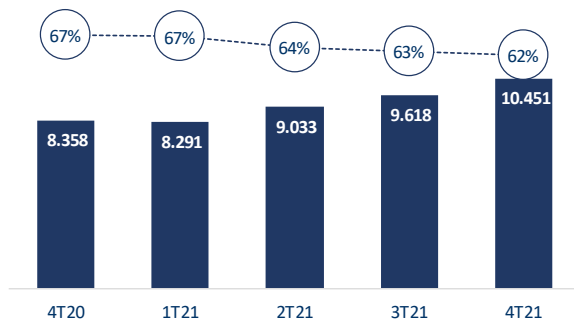
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



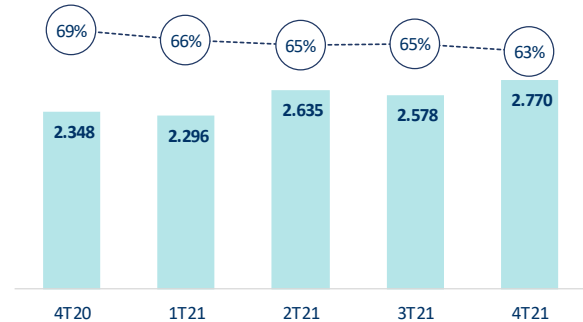
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



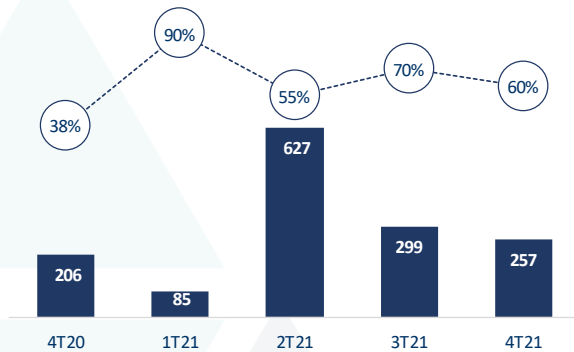
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



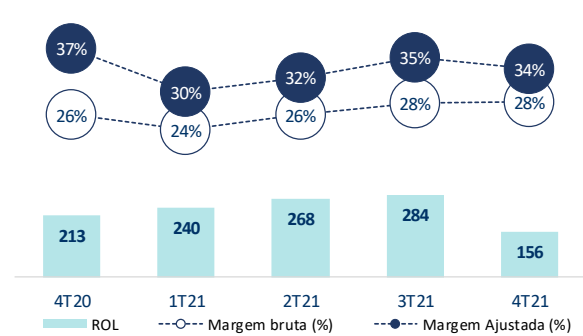
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



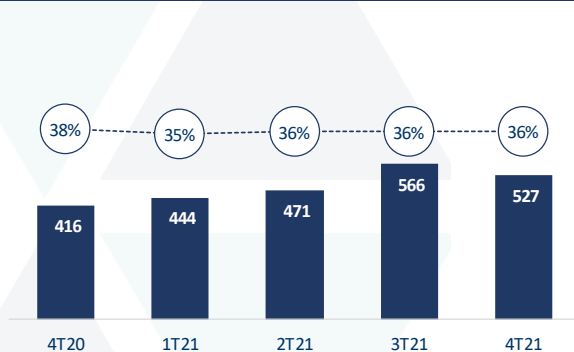
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



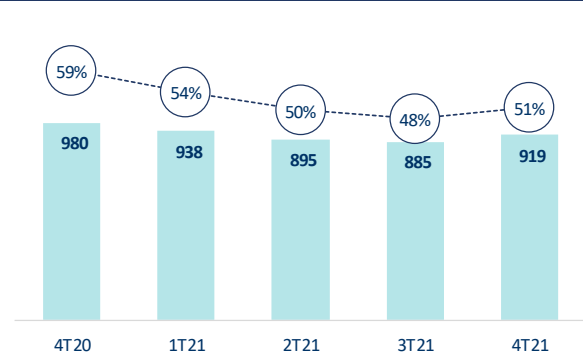
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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





2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o ano de 2021 com uma tendência positiva nos indicadores operacionais e financeiros, demonstrando a continuidade do ciclo de crescimento e de retomada nos resultados gerados pela Companhia, que vem se fortalecendo cada vez mais à medida que lançamos empreendimentos e avançamos em novos projetos que possuem margens mais elevadas. As vendas de unidades prontas seguem o ritmo programado e vêm diminuindo seu nível de estoque a cada trimestre.

Postergamos os lançamentos de quatro empreendimentos, que não puderam iniciar as vendas, pois não obtiveram as aprovações legais em tempo hábil. Em função disso, encerramos o ano com um VGV total de lançamentos correspondente a 69% do limite inferior do previsto em nosso *Guidance*. Vale mencionar que continuamos empenhados para que as vendas permaneçam contribuindo para a redução do nível de alavancagem da Companhia, uma tendência que deverá ser mantida ao longo dos próximos trimestres.



Esperamos um ano de 2022 ainda mais desafiador, por isso iremos monitorar de perto as questões comerciais, econômicas e de mercado para a tomada de decisões em relação aos projetos que serão lançados ao longo do ano. Nosso foco continuará em manter a Companhia com margens elevadas e, conseqüentemente, retornos consistentes. Acreditamos que estamos preparados para enfrentar mais um ano de desafios.



3) DADOS OPERACIONAIS

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.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ²	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	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 - 1ª 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 - 2ª 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



DADOS OPERACIONAIS

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\$ 977 milhões.

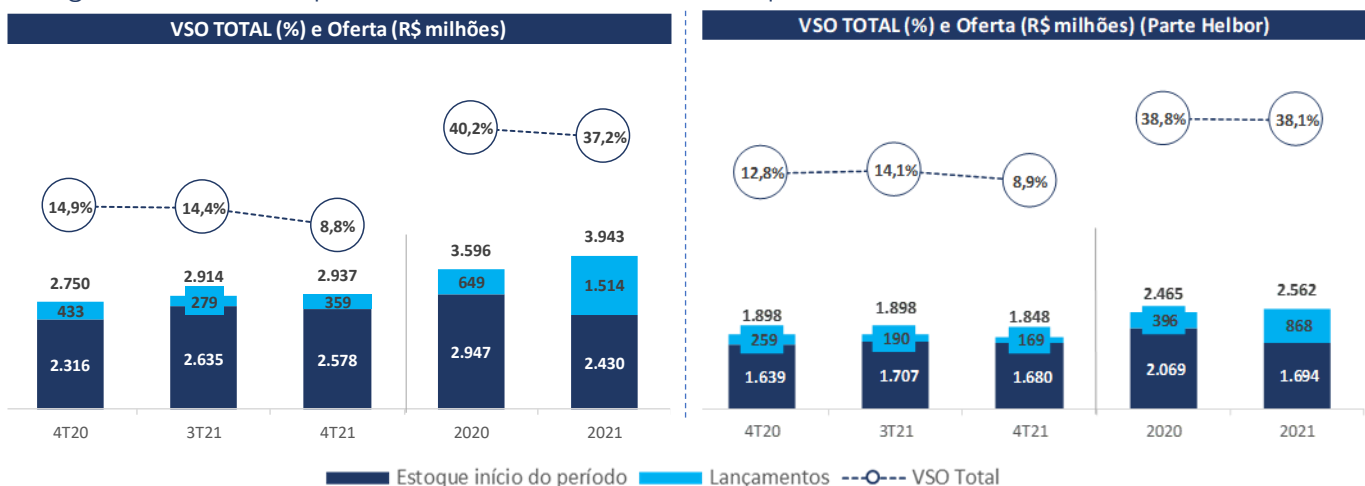
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 41,8 milhões no 4T21, sendo R\$ 18,9 milhões Parte Helbor. No acumulado de 2021, as Vendas de Lançamentos Parte Helbor totalizaram de R\$ 320 milhões, representando um aumento de 101,3% em relação ao ano anterior.

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.

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



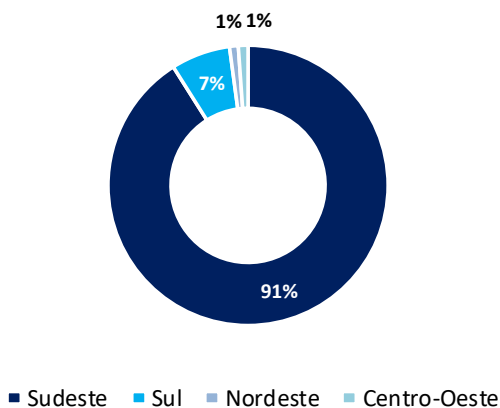


DADOS OPERACIONAIS

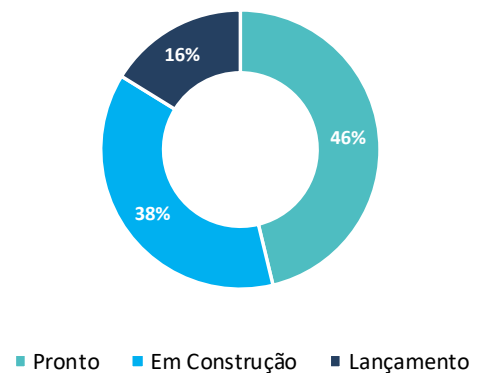
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	4T21	4T20	Variação 4T21 x 4T20	3T21	Variação 4T21 x 3T21	2021	2020	Variação 2021 x 2020
Altíssimo	20.334	29.662	-31,4%	11.462	77,4%	74.835	128.826	-41,9%
Alto	42.018	138.345	-69,6%	56.804	-26,0%	297.074	441.401	-32,7%
Comercial	26.465	39.954	-33,8%	30.602	-13,5%	111.558	196.374	-43,2%
Médio Alto	123.890	102.193	21,2%	253.735	-51,2%	827.779	479.602	72,6%
Médio	28.230	98.828	-71,4%	16.263	73,6%	86.691	199.459	-56,5%
Econômico	17.322	-	n.a	51.665	-66,5%	68.988	-	n.a
Total Geral	258.259	408.983	-36,9%	420.531	-38,6%	1.466.925	1.445.663	1,5%

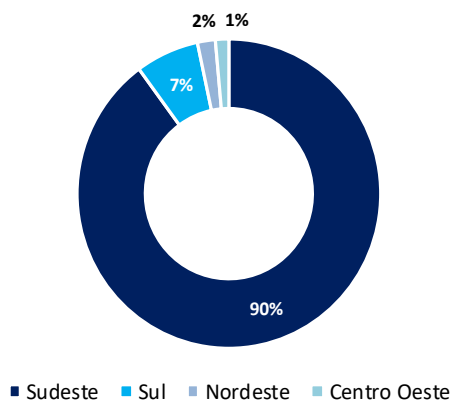
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 4T21



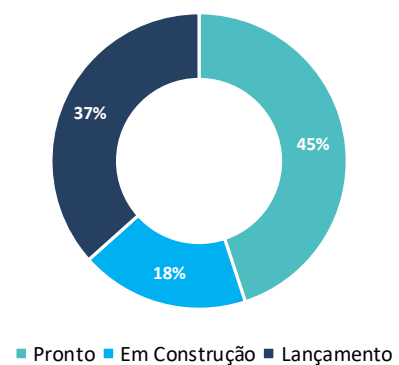
VENDAS POR STATUS TOTAL - 4T21



VENDAS POR REGIÃO TOTAL 2021



VENDAS POR STATUS TOTAL 2021



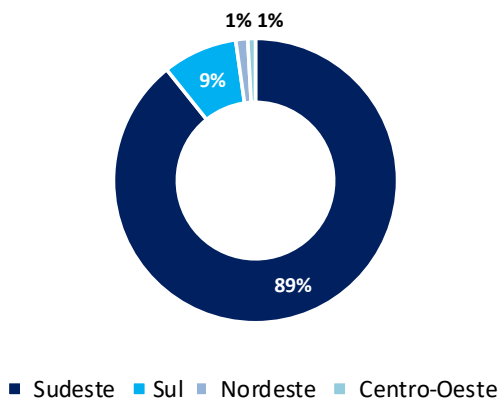


DADOS OPERACIONAIS

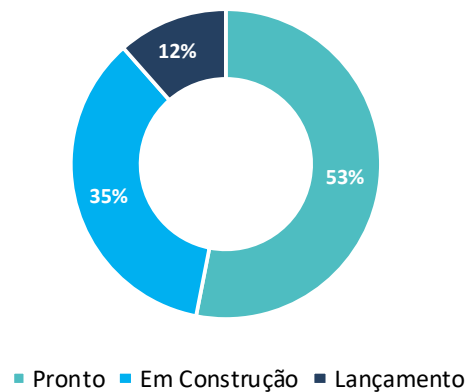
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor por perfil de produto, região e status:

Vendas (% Helbor)	4T21	4T20	Variação 4T21 x 4T20	3T21	Variação 4T21 x 3T21	2021	2020	Variação 2021 x 2020
Altíssimo	12.638	13.967	-9,5%	5.158	145,0%	37.497	63.910	-41,3%
Alto	26.200	86.224	-69,6%	38.254	-31,5%	193.797	273.900	-29,2%
Comercial	22.168	33.317	-33,5%	25.631	-13,5%	92.880	160.223	-42,0%
Médio Alto	79.597	68.716	15,8%	156.816	-49,2%	573.948	326.443	75,8%
Médio	11.887	47.441	-74,9%	7.542	57,6%	32.692	130.919	-75,0%
Econômico	11.636	-	n.a	34.309	-66,1%	45.945	-	n.a
Total Geral	164.126	249.665	-34,3%	267.710	-38,7%	976.759	955.395	2,2%

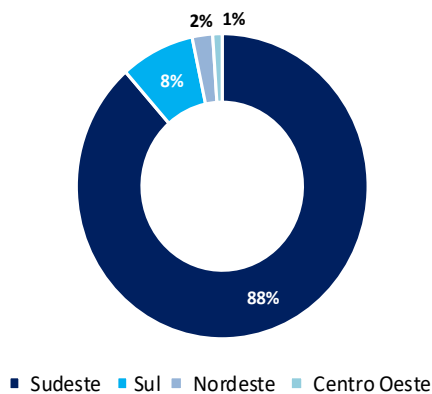
% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 4T21



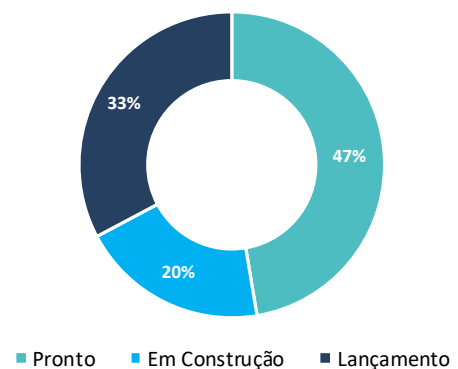
% HELBOR VENDAS POR STATUS - 4T21



% HELBOR VENDAS POR REGIÃO 2021



% HELBOR VENDAS POR STATUS 2021



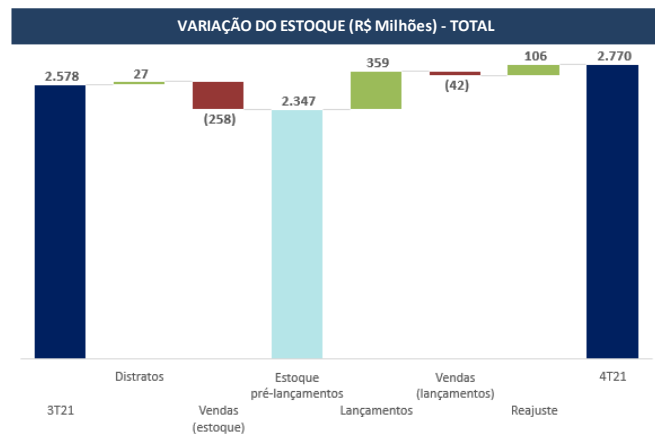


DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T21 somou **R\$ 2.770 milhões**, sendo **R\$ 1.748 milhões** referentes à Parte Helbor (63,1% de participação). Em relação ao 3T21, o estoque total teve um aumento de 7,5% e a Parte Helbor um aumento de 4,1%, explicado pelo VGV de lançamentos (R\$ 359 milhões), combinado com o reajuste nas tabelas de valores dos empreendimentos em estoque que totalizou R\$ 106 milhões.

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 3T21 e 4T21:



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

4T21					
Legado x Novo Ciclo Total	4T21	4T20	Variação 4T21 x 4T20	3T21	Variação 4T21 x 3T21
Legado ¹	653.916	910.176	-28,2%	714.196	-8,4%
Novo Ciclo ²	217.036	165.093	31,5%	161.850	34,1%
Total Geral	870.952	1.075.269	-19,0%	876.046	-0,6%

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

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

4T21					
Legado x Novo Ciclo Parte Helbor	4T21	4T20	Variação 4T21 x 4T20	3T21	Variação 4T21 x 3T21
Legado ¹	532.225	692.635	-23,2%	579.080	-8,1%
Novo Ciclo ²	133.698	91.456	46,2%	93.933	42,3%
Total Geral	665.924	784.091	-15,1%	673.013	-1,1%

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



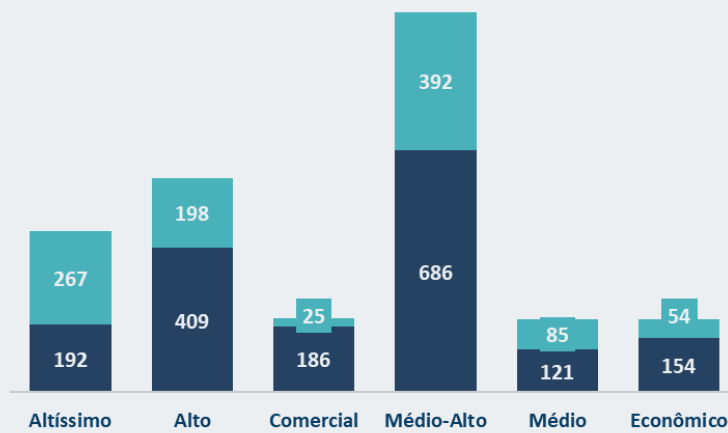
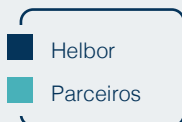
DADOS OPERACIONAIS

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



ESTOQUE (R\$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



Estoque Total (R\$ Milhões)
R\$ 2.770
Parte Helbor
R\$ 1.748





DADOS OPERACIONAIS

ABERTURA POR REGIÃO



Estoque Nordeste

Total - R\$ 4 – 0,2%

Parte Helbor - R\$ 4 – 0,2%



Estoque Centro-Oeste

Total - R\$ 8 – 0,3%

Parte Helbor - R\$ 5 – 0,3%



Estoque Sul

Total - R\$ 179 – 6,5%

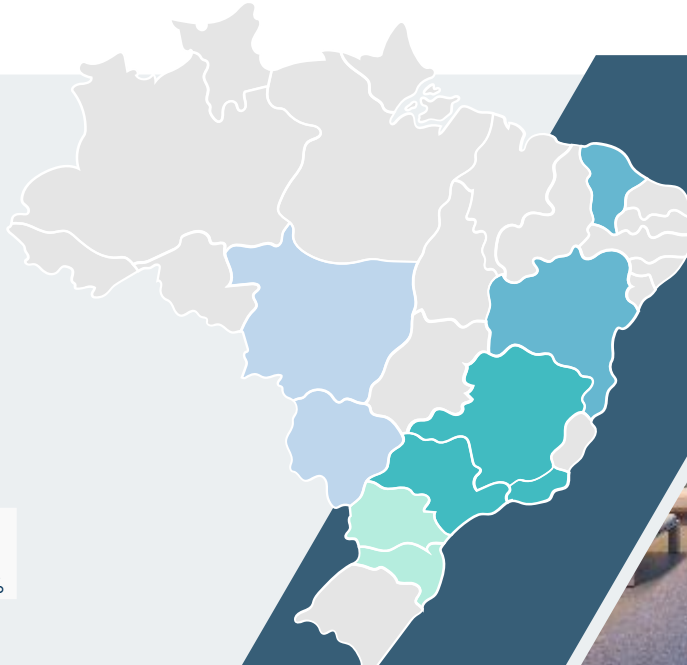
Parte Helbor - R\$ 152 – 8,7%



Estoque Sudeste

Total - R\$ 2.578 – 93,1%

Parte Helbor - R\$ 1.587 – 90,8%

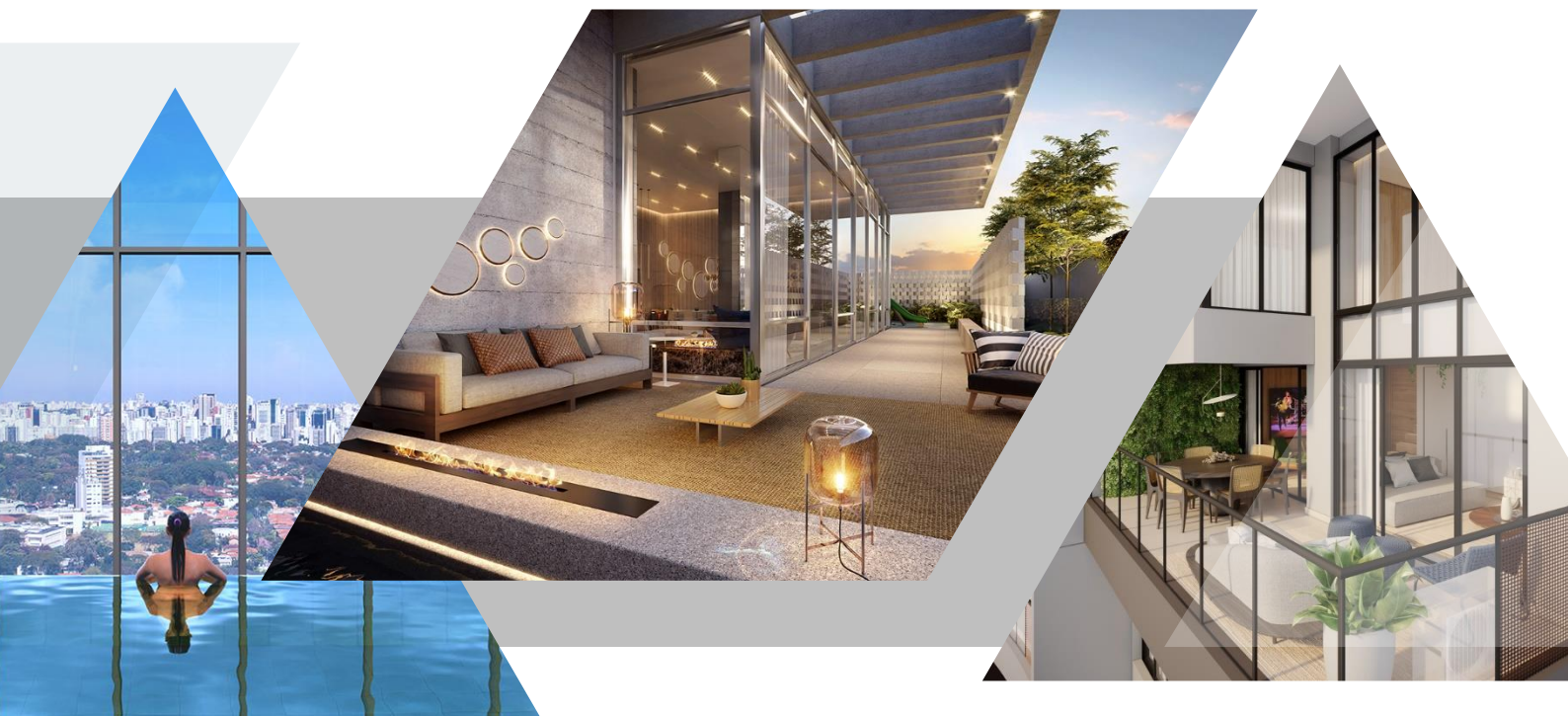


NORDESTE
Fortaleza
Salvador

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

SUL
Curitiba
Joinville

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



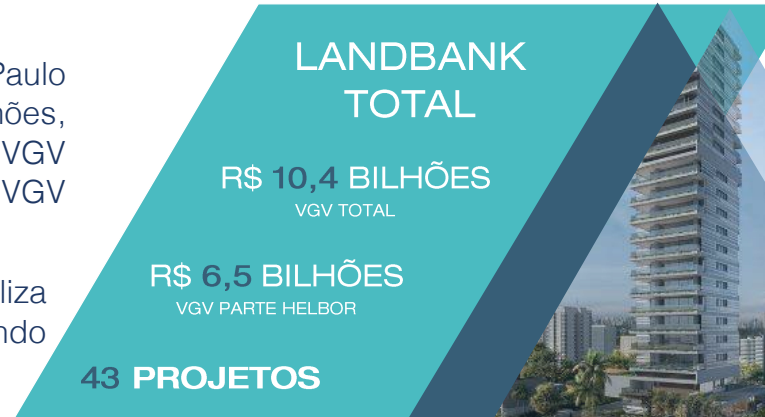


DADOS OPERACIONAIS

BANCO DE TERRENOS

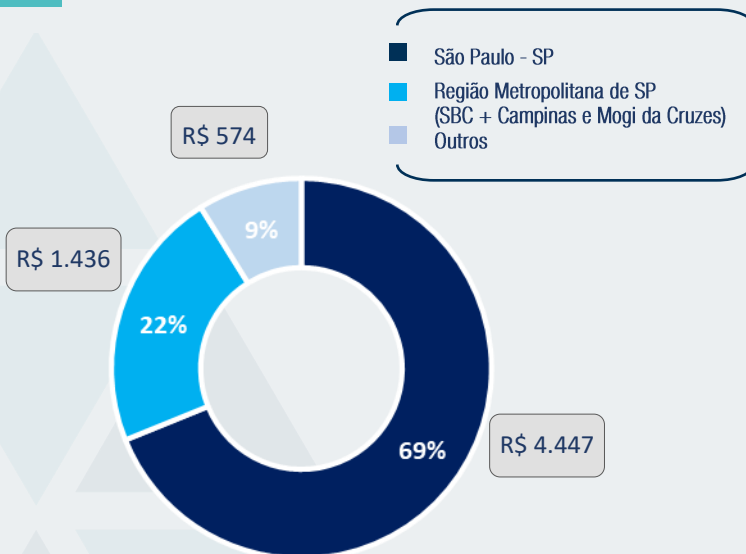
Foram incorporadas novas áreas na cidade de São Paulo que representam um VGV potencial de R\$ 650,8 milhões, além de R\$ 182,3 milhões referentes a atualização do VGV potencial dos projetos já existentes, somando um VGV potencial de R\$ 833,1 milhões no 4T21.

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

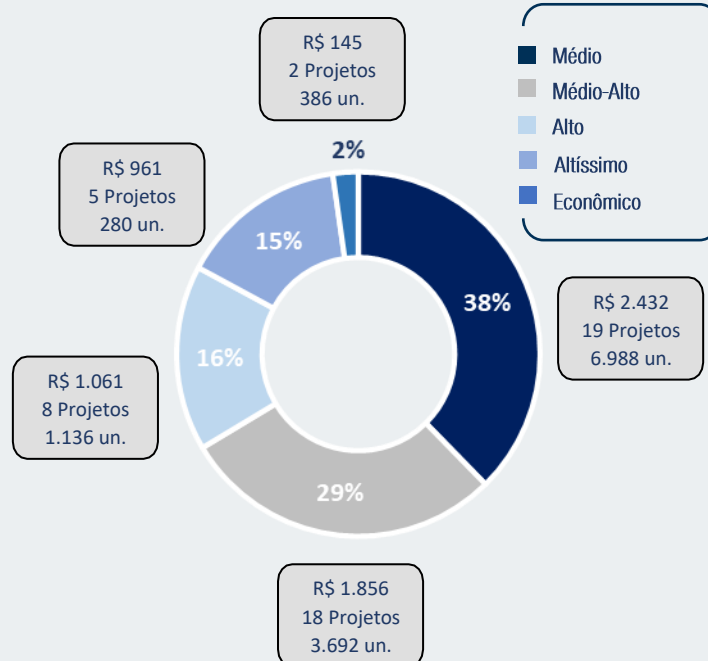


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 4T21 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO





DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS

A Companhia entregou 2 empreendimentos no **4T21**, um na cidade de Curitiba e outro na cidade de São Paulo totalizando **145 unidades** e um VGV total de **R\$ 257,4 milhões** sendo 60,0% Parte Helbor. No **acumulado do ano**, a Companhia entregou 10 empreendimentos, totalizando **1.477 unidades** e um VGV total de **R\$ 1.269,2 milhões**.

EMPREENHIMENTOS

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

* VGV de lançamento líquido de permutas





DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS DO 4º TRIMESTRE

FACCES JARDINS BY HELBOR

- VGV Total: R\$ 125 mm
- R\$ 63 mm Parte Helbor
- 19 Unidades
- Altíssimo
- Entrega 4T21
- São Paulo
- 68% vendido



HELBOR LANDSCAPE ECOVILLE

- VGV Total: R\$ 132mm
- R\$ 92 mm Parte Helbor
- 126 Unidades
- Alto
- Entrega 4T21
- Curitiba
- 85% vendido





DADOS OPERACIONAIS

OUTRAS ENTREGAS DO ANO 2021

HELBOR SPAZIO VITA

- o VGV Total: R\$ 85mm
- o R\$ 77 mm Parte Helbor
- o 170 Unidades
- o Médio
- o Entregue 1T21
- o São Paulo
- o 92% vendido



CAMINHOS DA LAPA CONDOMÍNIO JERIVÁS

- o VGV Total: R\$ 206mm
- o R\$ 78 mm Parte Helbor
- o 200 Unidades
- o Alto
- o Entrega 2T21
- o São Paulo
- o 88% vendido



MYRÁ ALPHAVILLE

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



HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA - 2ª FASE

- o VGV Total: R\$ 121mm
- o R\$ 97 mm Parte Helbor
- o 192 Unidades
- o Médio-Alto
- o Entregue 2T21
- o Guarulhos
- o 91% vendido



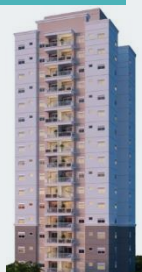
PALMER 683 BY HELBOR

- o VGV Total: R\$ 60mm
- o R\$ 30 mm Parte Helbor
- o 54 Unidades
- o Alto
- o Entregue 2T21
- o Santo André
- o 98% vendido



HELBOR PRAÇAS IPOEMA

- o VGV Total: R\$ 96mm
- o R\$ 73 mm Parte Helbor
- o 268 Unidades
- o Médio
- o Entregue 2T21
- o Guarulhos
- o 81% vendido



HELBOR WIDE SÃO PAULO

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



HELBOR SÃO PAULO SOUTH HOUSE

- o VGV Total: R\$ 155mm
- o R\$ 109 mm Parte Helbor
- o 216 Unidades
- o Médio-Alto
- o Entregue 3T21
- o São Paulo
- o 92% vendido





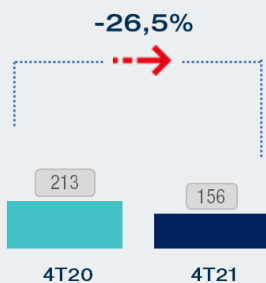
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

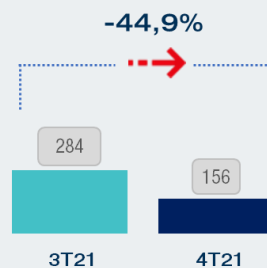
No 4T21, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 156,3 milhões**, redução de 44,9% frente ao 3T21. Essa variação é atribuída ao menor volume das vendas entre os períodos, explicada, principalmente pelo menor número de lançamentos, consolidados no resultado, entre os períodos. Já na comparação com o 4T20 houve uma queda de 26,5% sobre o montante de R\$ 212,7 milhões, em função da menor quantidade de lançamentos entre os períodos. No **acumulado do ano** a Receita Operacional Líquida foi 2,7% inferior ao registrado no ano anterior e alcançou **R\$ 948,0 milhões** ante R\$ 973,8 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.



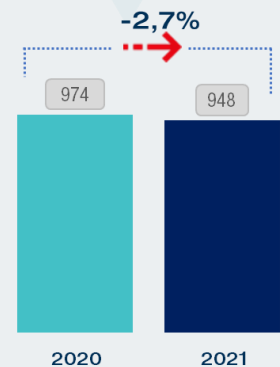
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 12 MESES



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 112,2 milhões** no 4T21 registrando uma redução de 28,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e de 45,0% sobre o 3T21. No acumulado de 2021 os Custos Operacionais totalizaram R\$ 697,2 milhões, uma redução de 10,8% na comparação com o acumulado do ano anterior, explicada pelo melhor *mix* de produtos do legado e novo ciclo vendidos.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No 4T21, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 44,1 milhões** registrando uma queda de 20,7% vis-à-vis o 4T20. A **Margem Bruta** do 4T21, por sua vez, registrou melhora de 2,1 p.p. frente ao mesmo período de 2020, saindo de 26,1% para **28,2%**. Essa variação positiva da margem reflete a evolução da Companhia no seu novo ciclo, em que os projetos mais recentes possuem margens maiores enquanto os mais antigos contam com uma margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los. A **Margem Bruta ajustada** do 4T21 apresentou uma piora em comparação ao mesmo período de 2020 saindo de 36,9% para **33,5%**.

Já na comparação com o 3T21, o Resultado Bruto apresentou uma redução de 44,7%. Nesse mesmo período, a margem bruta permaneceu praticamente em linha. A Margem Bruta ajustada ficou abaixo do registrado no 3T21, alcançando 33,5%.

No **acumulado do ano** o Lucro Bruto alcançou **R\$ 250,8 milhões**, alta de **30,6%** em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando a trajetória positiva no ciclo de retomada do crescimento da Companhia. Vale destacar que as **Margens Brutas**, dos empreendimentos do **Novo Ciclo** apresentaram margem de **28,3%** e a do Legado 20,5%, representando respectivamente 65,0% e 34,0% da Receita Operacional Líquida total no período.

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

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
Custos Operacionais	(112.215)	(157.110)	-28,6%	(203.877)	-45,0%	(697.165)	(781.708)	-10,8%
Lucro Bruto	44.052	55.564	-20,7%	79.632	-44,7%	250.838	192.113	30,6%
Margem Bruta	28,2%	26,1%	2,1 p.p.	28,1%	0,1 p.p.	26,5%	19,7%	6,8 p.p.
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
(-) Ajuste a valor presente	2.726	(3.800)	-171,7%	(3.487)	-178,2%	105	(5.099)	-102,1%
Receita Operacional Líquida Ajustada	153.541	216.474	-29,1%	286.996	-46,5%	947.898	978.920	-3,2%
Custos Operacionais	(112.215)	(157.110)	-28,6%	(203.877)	-45,0%	(697.165)	(781.708)	-10,8%
(-) Encargos Financeiros	(10.056)	(20.590)	-51,2%	(18.495)	-45,6%	(59.993)	(74.104)	-19,0%
Custos Operacionais Ajustados	(102.159)	(136.520)	-25,2%	(185.382)	-44,9%	(637.172)	(707.604)	-10,0%
Lucro Bruto Ajustado	51.382	79.954	-35,7%	101.614	-49,4%	310.726	271.316	14,5%
Margem Bruta Ajustada	33,5%	36,9%	-3,4 p.p.	35,4%	-1,9 p.p.	32,8%	27,7%	5,1 p.p.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

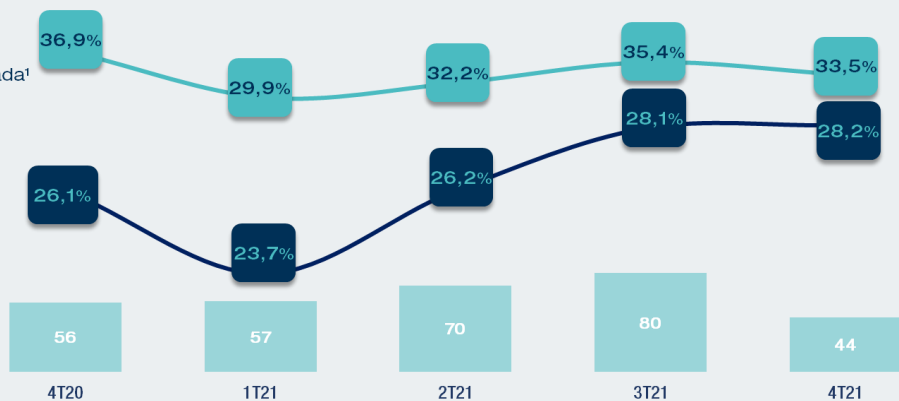
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



Margem Bruta Ajustada¹

Margem Bruta

Lucro Bruto



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



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **4T21**, o DGA totalizou **R\$ 20,0 milhões** uma redução de 14,6% se comparado ao mesmo período de 2020. Desta forma, as despesas representaram 12,8% da Receita Líquida do período, alta de 1,8 p.p. em relação ao 4T20 e 5,3 p.p. em relação ao 3T21, este efeito é explicado pelo menor volume de vendas entre os períodos, reduzindo a diluição do DGA. No **acumulado do ano**, o DGA somou **R\$ 86,1 milhões**, 2,4% superior ao mesmo período de 2020, e 0,5 p.p. quando olhamos para as despesas sobre a receita líquida. Cabe destacar que os índices de inflação dos últimos 12 meses foram de 10,1% para o IPCA e 17,8% para o IGP-M, ambos superiores ao acréscimo registrado na DGA da Companhia.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do ano de 2021, 65,8% são despesas alocadas à controladora, e 34,2% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Pessoal	(7.229)	(7.612)	-5,0%	(7.859)	-8,0%	(30.387)	(28.432)	6,9%
Serviços Profissionais	(4.267)	(3.247)	31,4%	(3.881)	9,9%	(16.200)	(12.242)	32,3%
Ocupação	(1.269)	(903)	40,5%	(959)	32,3%	(3.753)	(3.162)	18,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.390)	(5.402)	-37,2%	(3.503)	-3,2%	(14.171)	(12.589)	12,6%
Despesas Legais	(2.587)	(3.069)	-15,7%	(2.523)	2,5%	(10.905)	(15.262)	-28,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.398)	(1.688)	-17,2%	(692)	102,0%	(5.195)	(6.479)	-19,8%
Materiais Gerais	(781)	(495)	57,8%	(500)	56,2%	(2.741)	(2.179)	25,8%
Outras Despesas Administrativas	936	(988)	-194,7%	(1.470)	-163,7%	(2.793)	(3.741)	-25,3%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(19.985)	(23.404)	-14,6%	(21.387)	-6,6%	(86.145)	(84.086)	2,4%
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
DG&A / Receita Líquida	12,8%	11,0%	1,8 p.p.	7,5%	5,3 p.p.	9,1%	8,6%	0,5 p.p.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No 4T21, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 17,0 milhões**, redução de 28,3% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Essa queda é justificada principalmente pela redução das despesas com publicidade, propaganda e comissões de vendas entre os períodos. Em relação ao trimestre anterior as despesas comerciais foram 35,0% menores devido às despesas com publicidade e propaganda, explicada pela realização do evento “Só a Helbor Tem” no 3T21. Estes valores corresponderam a 10,9%; 11,2% e 9,2% da receita líquida do 4T21, 4T20 e 3T21, respectivamente.

No ano de 2021 as Despesas Comerciais somaram **R\$ 85,9 milhões**, alta de 1,2% em relação ano anterior, explicada principalmente pelo maior volume de lançamentos na comparação entre os períodos. Vale lembrar que em 2020 os lançamentos foram prejudicados pelas medidas de proteção adotadas para prevenção da COVID-19.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Publicidade e Propaganda	(2.995)	(5.274)	-43,2%	(8.883)	-66,3%	(22.169)	(14.936)	48,4%
Comissões de Venda	(7.485)	(9.207)	-18,7%	(5.996)	24,8%	(24.971)	(32.776)	-23,8%
Estandes de Venda	(2.016)	(3.252)	-38,0%	(4.458)	-54,8%	(14.765)	(10.652)	38,6%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.433)	(880)	62,8%	(1.462)	-2,0%	(6.108)	(3.017)	102,5%
Taxa de Administração	(191)	(14)	n.a.	(424)	-55,0%	(1.210)	(512)	136,3%
Manutenção de estoque pronto	(2.892)	(5.093)	-43,2%	(4.955)	-41,6%	(16.713)	(23.051)	-27,5%
Total Despesas Comerciais	(17.012)	(23.720)	-28,3%	(26.178)	-35,0%	(85.936)	(84.944)	1,2%
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	10,9%	11,2%	-0,3 p.p.	9,2%	1,7 p.p.	9,1%	8,7%	0,4 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 4T21, a Receita Financeira totalizou **R\$ 20,3 milhões**, queda de 49,4% se comparada ao mesmo período do ano anterior e aumento de 110,9% em relação ao 3T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 10,8 milhões** no período, queda de 29,5% vis-à-vis o 4T20 e praticamente em linha se comparado ao 3T21. Com isso o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Receita Financeira de **R\$ 9,5 milhões** ante R\$ 24,8 milhões no 4T20 e uma Despesa Financeira R\$ 1,1 milhão no 3T21. A queda do Resultado Financeiro é explicada pela variação dos saldos da variação monetária ativa e passiva que são indexados pelo IGP-M, sendo que o índice no 4T21 foi de 1,54% e no 4T20 foi de 7,64%, além da composição dos juros do endividamento nos diferentes períodos.

No acumulado do ano a **Receita Financeira** foi de **R\$ 79,0 milhões**, redução de 8,3% na comparação com o ano de 2020. As **Despesas Financeiras** totalizaram **R\$ 63,4 milhões**, alta de 16,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, desta forma o **resultado financeiro** alcançou uma Receita Financeira de **R\$ 15,6 milhões**, ante R\$ 31,4 milhões registrada no mesmo período do ano anterior. Esta variação é explicada pelos mesmos fatores que influenciaram os resultados do trimestre.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Receitas de Aplicações Financeiras	2.520	3.890	-35,2%	1.004	151,0%	5.884	14.718	-60,0%
Variação Monetária Ativa	796	29.889	-97,3%	3.038	-73,8%	42.319	57.570	-26,5%
Juros Ativos sobre Contratos	(893)	6.153	n.a.	5.052	n.a.	12.152	13.218	-8,1%
Juros e Multas por Atraso	14	100	-86,0%	81	-82,7%	307	486	-36,8%
Outras Receitas Financeiras	17.828	18	n.a.	434	n.a.	18.346	137	n.a.
Total de Receitas Financeiras	20.265	40.050	-49,4%	9.609	110,9%	79.008	86.129	-8,3%
Juros Pagos ou Incorridos	(17.079)	(3.827)	346,3%	(5.307)	221,8%	(41.851)	(26.729)	56,6%
Variação Monetária Passiva	(84)	(4.055)	-97,9%	(3.406)	-97,5%	(14.103)	(11.132)	26,7%
Comissões e despesas bancárias	361	(797)	n.a.	(406)	n.a.	(1.320)	(1.914)	-31,0%
Outras Despesas Financeiras	6.012	(6.618)	n.a.	(1.619)	n.a.	(6.166)	(14.931)	-58,7%
Total de Despesas Financeiras	(10.790)	(15.297)	-29,5%	(10.738)	0,5%	(63.440)	(54.706)	16,0%
Resultado Financeiro	9.475	24.753	-61,7%	(1.129)	n.a.	15.568	31.423	-50,5%

EBITDA

No 4T21, o **EBITDA** totalizou **R\$ 15,2 milhões**, uma redução ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 28,2 milhões, fruto da reversão dos resultados em projetos não controlados pela Helbor que são reconhecidos através de equivalência patrimonial. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **9,7%**, número inferior ao mesmo período do ano anterior.

Em 2021, o **EBITDA** alcançou **R\$ 170,1 milhões**, crescimento de R\$ 103,7 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem EBITDA**, no acumulado do ano, foi de **17,9%**, superior 11,1 p.p. em relação a 2020. Este desempenho reflete a melhora dos resultados operacionais que a Companhia gerou ao longo deste período.

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

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Lucro Antes do IR e da CS	18.400	44.988	-59,1%	52.180	-64,7%	166.275	84.561	96,6%
(-) Receitas Financeiras	20.265	40.050	-49,4%	9.609	110,9%	79.008	86.129	-8,3%
(+) Despesas Financeiras	10.790	15.297	-29,5%	10.738	0,5%	63.440	54.706	16,0%
(+) Depreciação e Amortização	6.276	7.989	-21,4%	3.341	87,8%	19.363	13.249	46,1%
EBITDA	15.201	28.224	-46,1%	56.650	-73,2%	170.070	66.387	156,2%

(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
Margem EBITDA	9,7%	13,3%	-3,6 p.p.	20,0%	-10,3 p.p.	17,9%	6,8%	11,1 p.p.
EBITDA	15.201	28.224	-46,1%	56.650	-73,2%	170.070	66.387	156,2%
(+) Ajuste a Valor Presente	(2.726)	3.800	-171,7%	3.487	-178,2%	(105)	5.099	-102,1%
(+) Outras receitas e despesas	(23.952)	4.016	-696,4%	(555)	4215,7%	(56.008)	(564)	9830,5%
(+) Encargos Financeiros no Custo	10.056	20.590	-51,2%	18.495	-45,6%	59.993	74.104	-19,0%
EBITDA Ajustado	(1.421)	56.630	-102,5%	78.077	-101,8%	173.950	145.026	19,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	153.541	216.474	-29,1%	286.996	-46,5%	947.898	978.920	-3,2%
Margem EBITDA Ajustada	-0,9%	26,2%	-27,1 p.p.	27,2%	-28,1 p.p.	18,4%	14,8%	3,6 p.p.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

No 4T21, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 21,1 milhões**, redução de **19,4%** sobre o mesmo período do ano anterior, influenciado pelo menor resultado entre os períodos. A **Margem Líquida** do período atingiu **13,5%**, melhora de 5,8 p.p. frente à margem do 3T21.

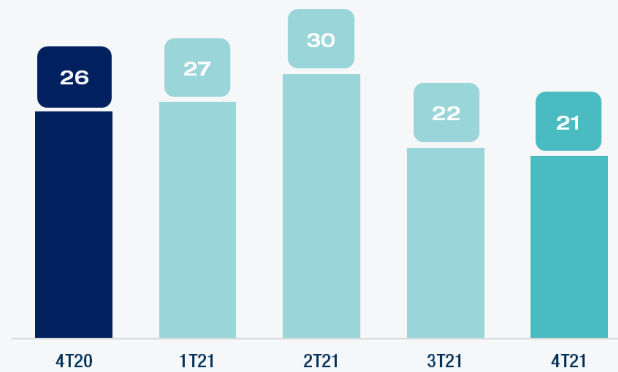
No acumulado do ano de 2021, o Lucro Líquido da controladora totalizou R\$ 101,0 milhões versus R\$ 26,5 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.

Os resultados da Companhia vêm apresentando uma melhora constante, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, onde os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no *mix* de vendas, contribuindo para que o resultado siga a tendência de crescimento.

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



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R\$ mil, exceto quando indicado	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Margem Líquida (%)	13,5%	12,3%	1,2 p.p.	7,8%	5,8 p.p.	10,7%	2,7%	7,9 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	8,1%	3,8%	4,2 p.p.	9,0%	-0,9 p.p.	8,1%	3,8%	4,2 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,16	0,20	-18,7%	0,17	-4,0%	0,76	0,20	n.a.

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

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



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 527,0 milhões** no 4T21, uma **alta de 26,7%** quando comparado ao 4T20. Já em relação ao 3T21 houve uma redução de 6,9%. A **Margem a Apropriar** do 4T21 registrou **36,3%**, queda de **1,3 p.p.** se comparado do 4T20 e praticamente em linha na comparação com o 3T21, 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)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21
Receita a Apropriar	527.014	416.098	26,7%	566.202	-6,9%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(335.736)	(259.554)	29,4%	(361.512)	-7,1%
Resultado a Apropriar	191.278	156.544	22,2%	204.690	-6,6%
Margem a Apropriar (%)	36,3%	37,6%	-1,3 p.p.	36,2%	0,1 p.p.

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

RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 776,9 milhões** no 4T21, sendo R\$ 521,2 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 255,7 milhões de unidades em construção. Redução do saldo de recebíveis no 4T21 em relação ao 4T20 foi de 4,8%, se comparado ao 3T21 houve uma redução de 9,0%. Tais reduções, são explicadas, principalmente pelo menor saldo em Contas a Receber, dos projetos em Construção.

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		
	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T21	3T21	4T21 x 3T21
Contas a Receber	393.345	398.016	-1,2%	219.774	298.729	-26,4%	613.119	696.745	-12,0%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(12.966)	(15.692)	-17,4%	(12.966)	(15.692)	-17,4%
Provisão para perdas de crédito	(2.474)	(1.356)	82,4%	-	-	n.a.	(2.474)	(1.356)	82,4%
Provisão para rescisões de contratos	(32.452)	(28.929)	12,2%	-	-	n.a.	(32.452)	(28.929)	12,2%
Outros Créditos	162.771	138.009	17,9%	48.883	64.726	-24,5%	211.654	202.735	4,4%
Total	521.190	505.740	3,1%	255.691	347.763	-26,5%	776.881	853.503	-9,0%



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	4T21	4T20	4T21 x 4T20	4T21	4T20	4T21 x 4T20
Contas a Receber	393.345	348.439	12,9%	219.774	374.599	-41,3%	613.119	723.038	-15,2%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(12.966)	(13.072)	-0,8%	(12.966)	(13.072)	-0,8%
Provisão para perdas de crédito	(2.474)	(1.382)	79,0%	-	-	n.a.	(2.474)	(1.382)	79,0%
Provisão para rescisões de contratos	(32.452)	(39.522)	-17,9%	-	(98)	n.a.	(32.452)	(39.620)	-18,1%
Outros Créditos	162.771	83.213	95,6%	48.883	63.662	-23,2%	211.654	146.875	44,1%
Total	521.190	390.748	33,4%	255.691	425.091	-39,9%	776.881	815.839	-4,8%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 376,0 milhões** no encerramento do 4T21, o que representa uma queda de 16,4% em relação ao saldo existente de R\$ 449,5 milhões ao fim do 4T20, explicado, principalmente pela utilização dos recursos para a redução do endividamento. Na comparação com o trimestre anterior houve um aumento de 3,9% vis-à-vis o montante de R\$ 361,7 milhões registrado no 3T21. Ao fim do ano, o endividamento total totalizou R\$ 1.294,8 milhões, uma diminuição de 9,4% em relação ao mesmo período de 2020 e aumento de 3,9% em relação ao 3T21.



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

Endividamento (R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21
Empréstimos	328.628	400.319	-17,9%	388.755	-15,5%
Financiamento de Obra	319.873	377.737	-15,3%	338.327	-5,5%
CRI e CCB de estoques	646.264	651.115	-0,7%	519.640	24,4%
Endividamento Total	1.294.765	1.429.171	-9,4%	1.246.722	3,9%
Circulante	435.408	460.706	-5,5%	533.701	-18,4%
Não Circulante	859.357	968.465	-11,3%	713.021	20,5%

Ressaltamos que no encerramento de 2021, 66% da Dívida Bruta estava concentrado no passivo não circulante contra 68% quando comparado com 2020 e 57% no 3T21, demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui um longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 51% do Patrimônio Líquido consolidado.



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21
Endividamento Total	1.294.765	1.429.171	-9,4%	1.246.722	3,9%
Disponibilidades	375.978	449.507	-16,4%	361.708	3,9%
Dívida Líquida	918.787	979.664	-6,2%	885.014	3,8%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	966.137	1.028.852	-6,1%	857.967	12,6%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	(47.350)	(49.188)	-3,7%	27.047	-275,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.814.389	1.674.947	8,3%	1.840.946	-1,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	50,6%	58,5%	-7,9 p.p.	48,1%	2,5 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	-2,6%	-2,9%	0,3 p.p.	1,5%	-4,1 p.p.



No ano de 2021 registramos uma Geração de Caixa de R\$ 60,9 milhões devido à redução de endividamento.

Endividamento (R\$ Mil)	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Disponibilidades	449.507	442.850	426.705	361.708	375.978
Empréstimos e Financiamentos	1.429.171	1.380.832	1.321.737	1.246.722	1.294.765
Dívida Líquida - Início do período	953.706	979.664	937.982	895.032	885.014
Dívida Líquida - Final do período	979.664	937.982	895.032	885.014	918.787
(Cash Burn) Geração de Caixa	(25.958)	41.682	42.950	10.018	(33.773)

Geração de Caixa 2021
R\$ 60,9 Milhões





5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Iniciamos o ano de 2022 com o lançamento de dois projetos que haviam sido postergados no 4T21, conforme divulgado em nossa prévia operacional. O Helbor Jardins por Artefacto e o Figueira Leopoldo, ambos de altíssimo padrão, localizados na Rua Haddock Lobo e Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, respectivamente, áreas nobres de São Paulo. O VGV total desses projetos soma R\$ 570,7 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 297,5 milhões.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 30 de março de 2022

HORA: 15h00 (Horário de Brasília)

14h00 (Horário de NY)

Português/Inglês*

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

*Tradução Simultânea

6) CONTATO DE RI



Tel.: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

Diretor de RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro
Bruno Vitiello





7) ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21	2021	2020	2021 x 2020
Lançamentos (R\$ mil)								
VGW Total	359.052	433.448	-17,2%	278.956	28,7%	1.513.563	649.159	133,2%
VGW Helbor	168.698	259.105	-34,9%	190.476	-11,4%	868.322	396.264	119,1%
Participação Helbor (%)	47,0%	59,8%	-12,8 p.p.	68,3%	-2.129,7 p.p.	57,4%	61,0%	-3,7 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	3	5	-40,0%	3	0,0%	11	7	57,1%
Número de Unidades Lançadas	612	564	8,5%	690	-11,3%	2.261	818	176,4%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	258.259	410.047	-37,0%	420.531	-38,6%	1.468.701	1.446.727	1,5%
Vendas Contratadas Helbor	164.126	254.523	-35,5%	267.710	-38,7%	972.239	960.253	1,2%
Participação Helbor (%)	63,6%	62,1%	1,5 p.p.	63,7%	-0,1 p.p.	127,2%	66,4%	60,8 p.p.
Número de Unidades Vendidas	420	591	-171	728	-308	2.224	2.346	-122
VSO Parte Helbor (%)	8,9%	13,9%	-5,0 p.p.	14,1%	-5,2 p.p.	0,0%	46,3%	-46,3 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)								
VGW Total	10.451.123	8.357.655	25,0%	9.618.043	8,7%	10.451.123	8.357.655	25,0%
VGW Helbor	6.456.474	5.620.021	14,9%	6.050.176	6,7%	6.456.474	5.620.021	14,9%
Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	2.769.687	2.347.868	18,0%	2.577.621	7,5%	2.769.687	2.347.868	18,0%
Estoque Helbor	1.748.228	1.611.619	8,5%	1.679.545	4,1%	1.748.228	1.611.619	8,5%
Entregas (R\$ mil)								
VGW Total	257.443	205.531	25,3%	298.990	-13,9%	1.269.193	881.980	43,9%
VGW Helbor	155.118	78.454	97,7%	209.293	-25,9%	784.935	506.058	55,1%
Número de Unidades Entregues	145	200	-27,5%	398	-63,6%	1.477	1.267	16,6%
Destaques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	156.267	212.674	-26,5%	283.509	-44,9%	948.003	973.821	-2,7%
Lucro/Prejuízo Bruto	44.052	55.564	-20,7%	79.632	-44,7%	250.838	192.113	30,6%
Margem Bruta (%)	28,2%	26,1%	2,1 p.p.	28,1%	0,1 p.p.	26,5%	19,7%	6,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	33,5%	36,9%	-3,4 p.p.	35,4%	-1,9 p.p.	32,8%	27,7%	5,1 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	12,8%	11,0%	1,8 p.p.	7,5%	5,3 p.p.	9,1%	8,6%	0,5 p.p.
EBITDA	15.201	28.224	-46,1%	56.650	-73,2%	170.070	66.387	156,2%
Margem EBITDA (%)	9,7%	13,3%	-3,6 p.p.	20,0%	-10,3 p.p.	17,9%	6,8%	11,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	-0,9%	26,2%	-27,1 p.p.	27,2%	-28,1 p.p.	18,4%	14,8%	3,6 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	21.127	26.203	-19,4%	22.012	-4,0%	100.969	26.518	280,8%
Margem Líquida (%)	13,5%	4,7%	8,8 p.p.	7,8%	5,8 p.p.	10,7%	2,7%	7,9 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	8,1%	3,8%	4,2 p.p.	9,0%	-0,9 p.p.	8,1%	3,8%	4,2 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,16	0,20	-19,4%	0,17	-4,0%	0,76	0,07	n.a.
Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	527.014	416.098	26,7%	566.202	-6,9%	527.014	416.098	26,7%
Resultados a Apropriar	191.278	156.544	22,2%	204.690	-6,6%	191.278	156.544	22,2%
Margem a Apropriar (%)	36,3%	37,6%	-1,3 p.p.	36,2%	0,1 p.p.	36,3%	37,6%	-1,3 p.p.
Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	918.787	979.664	-6,2%	885.014	3,8%	918.787	920.938	-0,2%
Dívida Líquida ex-SFH	-47.350	(49.188)	-3,7%	27.047	-275,1%	-47.350	(49.188)	-3,7%
Dív. LÍQ / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	50,6%	58,5%	-7,9 p.p.	48,1%	2,5 p.p.	50,6%	58,5%	-7,9 p.p.
Dív. LÍQ ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	-2,6%	-2,9%	0,3 p.p.	1,5%	-4,1 p.p.	-2,6%	-2,9%	0,3 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 agrupamento de ações.

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



ANEXOS

ANEXO II – EMPREENDIMENTOS

Contempla apenas empreendimentos que não foram 100% vendidos

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	GVV Total (R\$ mil)	GVV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2011	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	41.268	41.268	84%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	55.372	55.372	74%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio-Alto	644	367.723	294.179	93%	100%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	57.360	57.360	99%	100%
	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio-Alto	457	126.134	75.680	99%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	70.087	35.044	98%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	54%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	85%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	53%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	94.124	65.887	98%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	229.020	183.216	88%	100%
	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	89%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	88.897	71.118	96%	100%
2013	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	60.098	54.088	99%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Alto	220	171.057	68.423	99%	100%
	Park Inn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	74.334	37.167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	198	60.064	48.051	90%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Entregue	São Paulo	Comercial e Médio-Alto	176	170.529	136.544	98%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio	429	192.552	134.786	91%	100%
	Helbor Trilogy, Home & Office - 1ª fase	dez-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	198.980	139.286	81%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	78%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	85%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	98%	100%
2014	Adagio Batei	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	51%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	98%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	90%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	58%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Alto	226	73.456	66.110	95%	100%
	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	77%	100%
2015	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	150	107.930	64.758	85%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	76%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	94%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	set-20	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	96%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	88%	100%
2018	Myrá	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	88%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	96.586	91%	100%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	Entregue	Santo André	Alto	54	59.857	29.928	98%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	mar-21	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	82%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	81%	100%
2019	Faccos Jardins by Helbor	fev-19	nov-21	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	68%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	92%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	out-21	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	85%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	37%	37%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	75%	67%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	59%	64%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	60%	34%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	23%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	44%	20%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	68%	12%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	33%	25%
	Helbor Allure	dez-20	jul-23	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	62%	13%
	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	24%	15%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	92%	14%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	23%	40%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	47%	4%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	27%	2%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	55%	11%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	72%	7%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	78%	4%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	24%	0%
	Residencial – Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	17%	0%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	15%	0%
	ELO Duo – Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	10%	0%



ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ANEXOS

ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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 2021 e 2020

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2021	2020	2021	2020
Receita líquida	1.903	7.399	948.003	973.821
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(79)	(55)	(697.165)	(781.708)
Lucro (prejuízo) bruto	1.824	7.344	250.838	192.113
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(56.677)	(56.391)	(86.145)	(84.086)
Despesas comerciais	(459)	(1.998)	(85.936)	(84.944)
Despesas tributárias	(2.451)	(1.501)	(7.909)	(11.658)
Outras receitas e despesas	27.046	(3.500)	56.008	564
Equivalência patrimonial	152.637	92.498	23.852	41.151
Resultado antes do resultado financeiro	121.920	36.452	150.708	53.140
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(39.759)	(29.651)	(63.440)	(54.706)
Receitas financeiras	18.864	19.810	79.008	86.129
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	101.025	26.611	166.276	84.563
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(22.373)	(22.522)
Diferidos	(56)	(93)	996	(87)
Lucro (prejuízo) do período	100.969	26.518	144.899	61.954
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	100.969	26.518
Acionistas não controladores	-	-	43.930	35.436
Total	-	-	144.899	61.954
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,7609	0,0679		



ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	2021	2020	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	15.992	13.050	136.313	115.886
Títulos e valores mobiliários	152.848	243.875	239.665	333.621
Contas a receber	65.091	37.667	406.155	584.510
Imóveis a comercializar	1.258	1.513	1.795.658	2.074.035
Outros ativos	16.309	14.494	91.649	70.683
Total do ativo circulante	251.498	310.599	2.669.440	3.178.735
Ativo não circulante				
Contas a receber	903	866	370.726	231.329
Imóveis a comercializar	815	815	653.339	491.690
Partes relacionadas	747.843	711.794	49.779	30.522
Depósitos judiciais	3.450	3.061	21.278	18.702
Outros ativos	-	-	13.691	68.756
Investimentos	2.059.806	1.892.566	331.902	263.573
Propriedades para investimento	9.832	-	101.332	-
Imobilizado e intangível	41.986	30.682	95.223	71.333
Total do ativo não circulante	2.864.635	2.639.784	1.637.270	1.175.905
Total do ativo	3.116.133	2.950.383	4.306.710	4.354.640



ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	2021	2020	2021	2020
Empréstimos e financiamentos	287.284	463.710	411.725	460.659
Debêntures	23.683	47	23.683	47
Fornecedores	1.866	1.495	54.063	62.615
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	9.280	7.923	14.316	13.775
Passivo a descoberto	6.871	12.556	-	-
Tributos diferidos	104	99	7.775	10.378
Adiantamentos de clientes	-	-	82.554	143.102
Credores por imóveis compromissados	-	-	91.003	149.016
Contas a pagar	4.533	8.556	62.653	88.832
Partes relacionadas	740.727	495.690	75.070	82.714
Dividendos a pagar	23.980	6.298	23.980	6.298
Total do passivo circulante	1.098.328	996.374	846.822	1.017.436
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	581.206	616.673	788.945	921.365
Debêntures	70.412	47.100	70.412	47.100
Tributos diferidos	4.040	4.060	23.194	23.341
Adiantamentos de clientes	-	-	532.243	459.324
Credores por imóveis compromissados	-	-	172.081	155.227
Contas a pagar	27.567	20.759	46.059	32.762
Provisão para demandas judiciais	1.358	1.090	12.565	23.138
Total do passivo não circulante	684.583	689.682	1.645.499	1.662.257



ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	2021	2020	2021	2020
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	(12.239)	(4.145)	(12.239)	(4.145)
Reserva legal	6.374	1.326	6.374	1.326
Reserva de lucros	90.835	18.894	90.835	18.894
Participação de acionistas não controladores	-	-	481.167	410.620
Total do patrimônio líquido	1.333.222	1.264.327	1.814.389	1.674.947
Total do passivo e patrimônio líquido	3.116.133	2.950.383	4.306.710	4.354.640



EARNINGS RELEASE

Fourth Quarter 2021





HIGHLIGHT

Mogi das Cruzes, March 29, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial real estate developer, announces today its results for the fourth quarter of 2021 (4Q21) and the fiscal year of 2021.

HELBOR'S GROSS MARGIN REACHED **27%** AND NET INCOME REACHED **R\$22 MILLION** IN 4Q21.



Total Gross Sales reached R\$ 1,467 million in the 2021, an increase of 1.5% compared with last year*;



Total Sales over Supply Ratio (SoS) reached 37.2% in 2021, with 38.1% as Helbor's Share. In 4Q21, SoS reached 8.8%. Helbor's Share reached 8.9%;



Launches' Total PSV reached R\$ 1,514 million in 2021 an increase of R\$ 864 million in comparison with last year;



Of the Total Sales in the quarter, 83.8% correspond to finished units and under construction, with 55.2% in finished units;



Transfers reached R\$ 1,015 million in 2021, up by 16.7% vs. 2020. In 4Q21, Transfers totaled R\$ 229 million, down by 17.8% vs. 4Q20 and up by 6.1% vs. 3Q21;



Net Operating Revenue totaled R\$ 156 million in 4Q21, down by 44.9% vs. 3Q21 and 26.5% vs. 4Q20. YOY, revenue decreased by 2.7%, reaching R\$ 948 million;



Gross Margin reached 28.2% in 4Q21, in line with 3Q21 and up by 2.1 p.p. vs. 4Q20. Year-to-date, this indicator grew by 6.8 p.p. year-on-year.



Net Income in 2021, was 3.8x bigger than 2020 and totaled R\$ 101 million, with consolidated ROAE reaching 8.1% LTM;

* Does not include the block sale of the Barra Private Complex (RJ) assets, which totaled R\$82.0 million in 2Q21.

CONTENTS

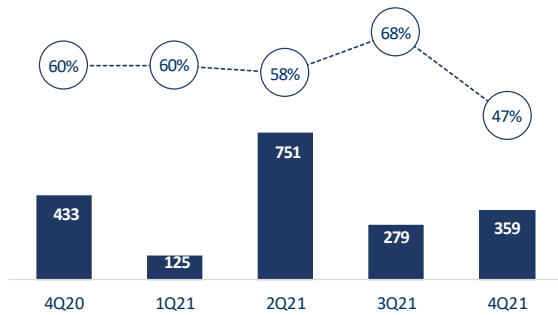
TABLE OF CONTENTS

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	14
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	17
NET OPERATING REVENUE	17
OPERATING COSTS	17
GROSS INCOME (LOSS)	18
SELLING EXPENSES	20
FINANCIAL INCOME (LOSS)	20
BACKLOG INCOME (LOSS)	23
RECEIVABLES	23
5) SUBSEQUENT EVENTS	26
6) IR CONTACT	26

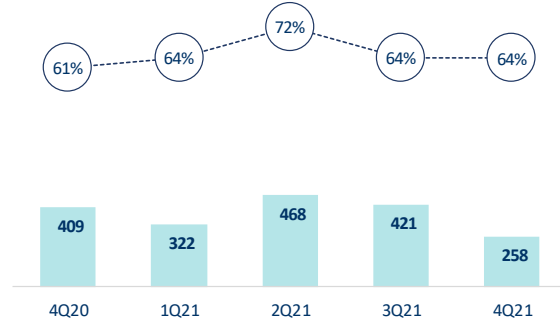


1) HELBOR'S INDICATORS

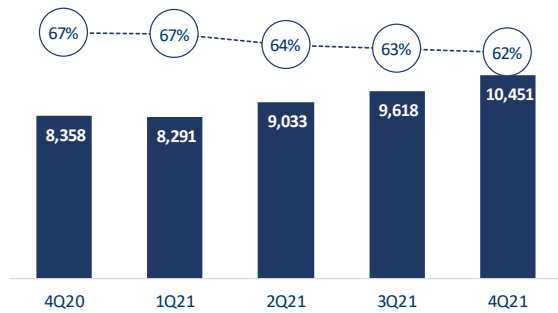
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



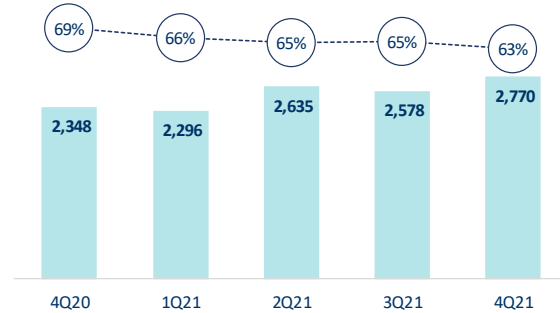
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



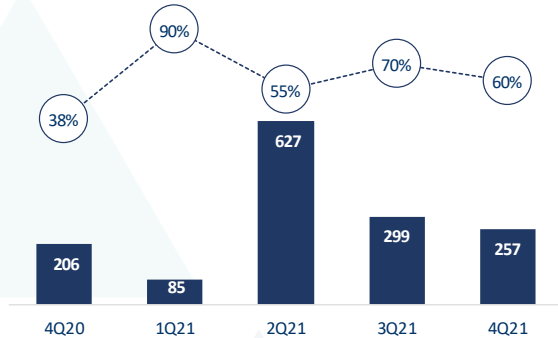
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



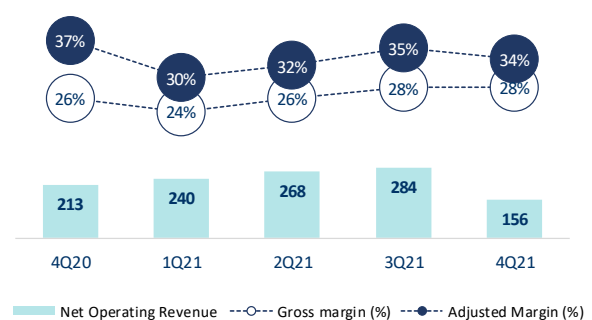
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



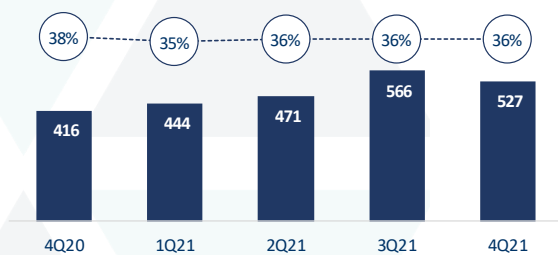
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



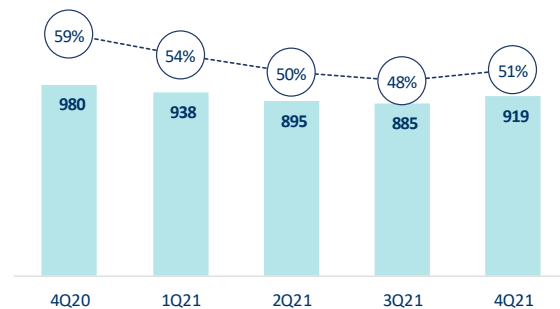
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



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



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





2) MANAGEMENT'S COMMENTS

We closed 2021 with a positive trend in operational and financial indicators, showing the Company's continued growth cycle and resumed results, getting stronger as we launch developments and advance in new projects with higher margins. Sales of finished units follow the scheduled pace and have been decreasing their inventory level every quarter.

We postponed the launches of four developments, unable to start sales as the legal approvals were not obtained in due time. Therefore, we closed the year with a total launches' PSV corresponding to 69% of the lower end of the forecast in our Guidance. It is worth noting that we continue to work hard for sales to continue contributing to lower the Company's leverage, a trend that should be preserved in coming quarters.



We expect 2022 to be even more challenging. Thus, we will closely monitor commercial, economic and market issues to decide which projects will be launched throughout the year. Our focus will remain to keep the Company with high margins and, therefore, consistent returns. We believe that we are ready to face another trying year.



3) OPERATING DATA

LAUNCHES

In 4Q21, we launched three developments with a total net PSV reaching R\$ 359.1 million, with Helbor's share at R\$ 168.7 million.

Thus, we closed 2021 with a total PSV reaching R\$ 1,513.6 million, corresponding to 68.8% of the lower end of the Guidance, with Helbor's Share at 62.0%. This result was influenced by postponing four launches to 1Q22 due to legal and commercial reasons. The PSV postponed totals around R\$ 838.6 million; i.e., if these projects had been launched within the schedule, the Guidance would have been met.

The four projects were already in pre-launch, with teams of trained brokers making prospects. Two very high-standard projects, located at Haddock Lobo Street and Leopoldo Couto de Magalhães Júnior Street, noble regions of São Paulo, obtained legal approvals in the last days of 2021. The other two projects, located in São Bernardo do Campo and Osasco, Greater São Paulo, with average-standard projects, have sales stands and model units with excellent visitation but are still awaiting the legal approvals to start sales.

For 2022, the Company will closely monitor commercial, economic and market issues that may affect the Sales over Supply Ratio, Margin and Return on new projects to resolve which developments should be launched throughout the year.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ²	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Patteo Klabin	São Paulo	Medium	306	124,657	74,794	60%
Total 1Q21 - 1 Development			306	124,657	74,794	60%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2 nd 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 nd Stage (Grand Home)	São Paulo	High	240	376,193	225,716	60%
Reserva Ipoema by Helbor - 2 nd Stage (Home)	Mogi das Cruzes	Medium High	134	79,168	31,667	40%
Total 2Q21 - 4 Development			653	750,897	434,353	58%
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%
Total 3Q21 - 3 Developments			690	278,956	190,476	68%
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	70%
To. LIV Pinheiros - 2 ^o Fase	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	50%
ELO Duo – Caminhos da Lapa	São Paulo	Middle	376	221,061	86,656	39%
Total 4Q21 - 3 Developments			612	359,052	168,698	47%
Total 2021 - 11 Developments			2,261	1,513,563	868,322	57%

1 - Net of swap agreements

2 - Includes units under swap agreements



OPERATING DATA

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales reached R\$ 258.3 million in the quarter, down by 38.6% vs. 3Q21 and 36.9% vs. 4Q20. Helbor's Share in Gross Sales totaled R\$ 164.1 million in 4Q21, down by 38.7% vs. 3Q21 and 34.3% vs. 4Q20. Despite the negative quarter-on-quarter figures, 2021 was positive compared to 2020, with Total Gross Sales up by 1.5% in 2021, reaching R\$ 1,467 million and Helbor's Share in Gross Sales up by 2.2%, reaching R\$977 million.

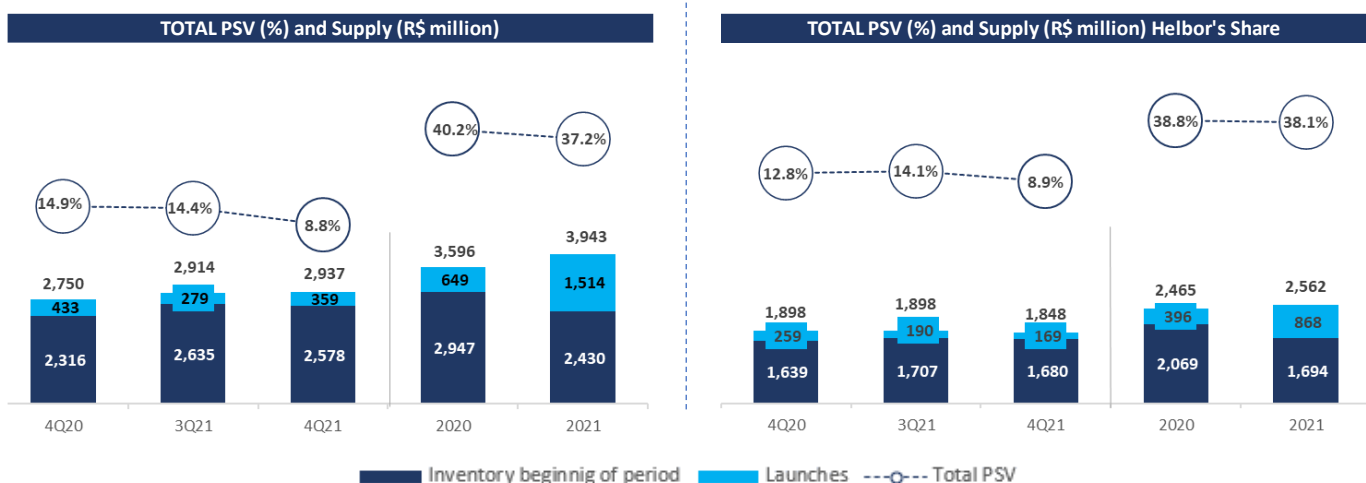
Launch Sales totaled R\$ 41.8 million, with Helbor's Share reaching R\$ 18.9 million. In 2021, Helbor's Share in Launches' Sales totaled R\$ 320 million, up by 101.3% YoY.

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

Helbor's Share of **Sales over Supply Ratio (SoS)** reached 8.9% in 4Q21, down by 5.2 p.p. vs. 3Q21. In 2021 vs. 2020, there was a 0.7 p.p. drop.

Total Terminations, net of provision, totaled R\$ 27.3 million in 4Q21, with Helbor's Share at R\$ 18.8 million. Year-to-date, Total Net Terminations reached R\$ 126.6 million, with Helbor's Share at R\$ 84.4 million.

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



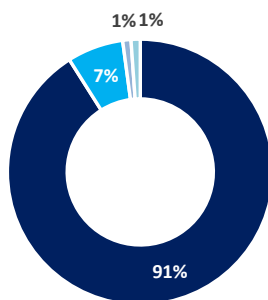


OPERATING DATA

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

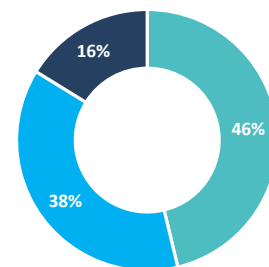
Sales (100%)	4Q21	4Q20	Var. 4Q21 x 4Q20	3Q21	Var. 4Q21 x 4Q20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Ultra High	20,334	29,662	-31.4%	11,462	77.4%	74,835	128,826	-41.9%
High	42,018	138,345	-69.6%	56,804	-26.0%	297,074	441,401	-32.7%
Commercial	26,465	39,954	-33.8%	30,602	-13.5%	111,558	196,374	-43.2%
Medium High	123,890	102,193	21.2%	253,735	-51.2%	827,779	479,602	72.6%
Medium	28,230	98,828	-71.4%	16,263	73.6%	86,691	199,459	-56.5%
Economic	17,322	-	n.a	-	-66.5%	68,988	-	n.a
Total	258,259	408,983	-36.9%	420,531	-38.6%	1,466,925	1,445,663	1.5%

TOTAL SALES BY REGION 4Q21



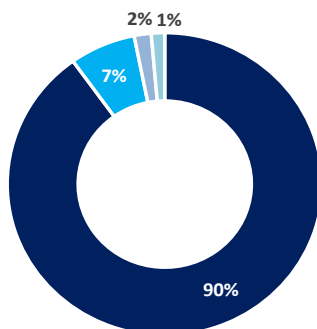
■ Southeast ■ South ■ Northeast ■ Midwest

TOTAL SALES BY STATUS 4Q21



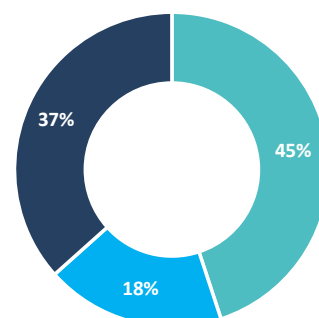
■ Concluded ■ Under Construction ■ Launches

TOTAL SALES BY REGION 2021



■ Southeast ■ South ■ Northeast ■ Midwest

TOTAL SALES BY STATUS 2021



■ Concluded ■ Under Construction ■ Launches

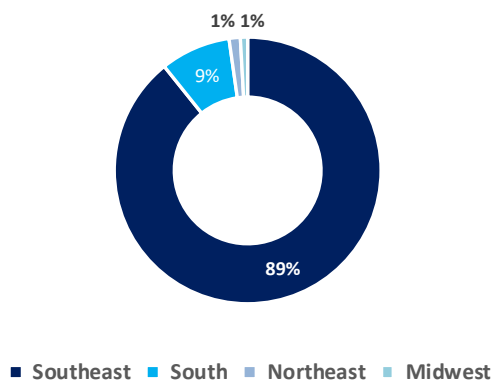


OPERATING DATA

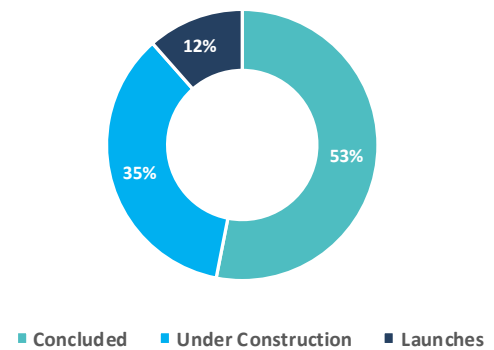
The tables and charts below show the breakdown of Helbor's Share in contracted sales by product profile, region and status:

Sales (% Helbor)	4Q21	4Q20	Var. 4Q21 x 4Q20	3Q21	Var. 4Q21 x 4Q20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Ultra High	12,638	13,967	-9.5%	5,158	145%	37,497	63,910	-41.3%
High	26,200	86,224	-69.6%	38,254	-32%	193,797	273,900	-29.2%
Commercial	22,168	33,317	-33.5%	25,631	-14%	92,880	160,223	-42.0%
Medium High	79,597	68,716	15.8%	156,816	-49%	573,948	326,443	75.8%
Medium	11,887	47,441	-74.9%	7,542	58%	32,692	130,919	-75.0%
Economic	11,636	-	n.a	34,309	-66%	45,945	-	n.a
Total	164,126	249,665	-34.3%	267,710	-38.7%	976,759	955,395	2.2%

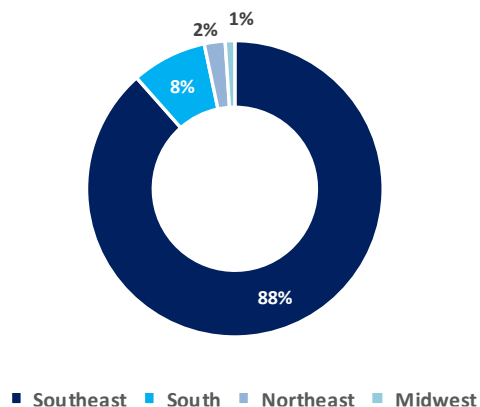
SALES BY REGION 4Q21 HELBOR'S SHARE



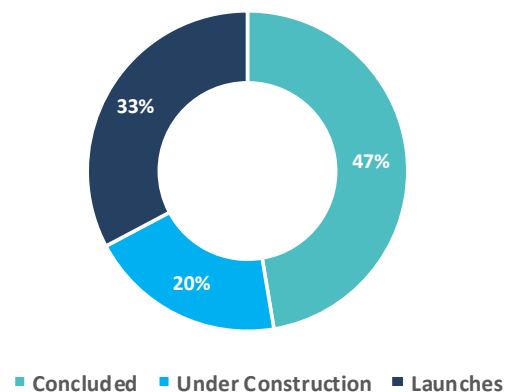
SALES BY STATUS 4Q21 HELBOR'S SHARE



SALES BY REGION 2021 HELBOR'S SHARE



SALES BY STATUS 2021 HELBOR'S SHARE



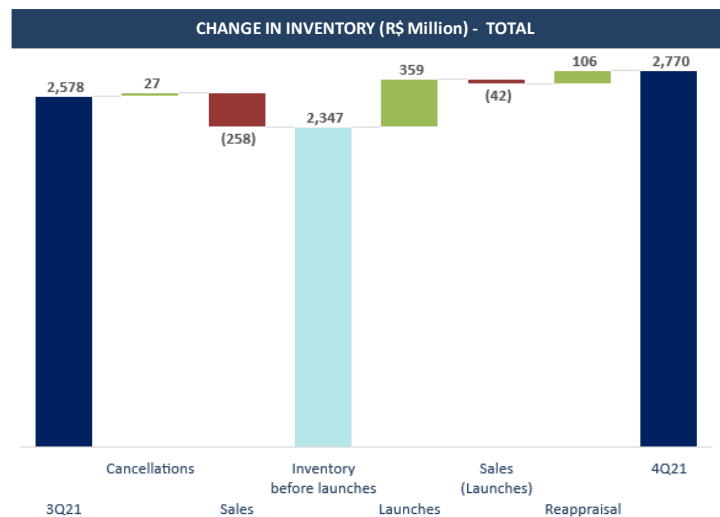


OPERATING DATA

INVENTORY

Total inventory at market value totaled **R\$ 2,770** million in 4Q21; Helbor's Share reached **R\$ 1,748** million (63.1% share). Compared to 3Q21, total inventory fell by 7.5%, and Helbor's Share grew by 4.1% due to the Launches' PSV (R\$ 359 million) and R\$ 106 million from the readjustment from price table of the inventory's developments.

The chart below shows the change in inventory between 3Q21 and 4Q21:



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

4Q21					
Legacy x New Cycle Total	4Q21	4Q20	Var. 4Q21 x 4Q20	3Q21	Var. 4Q21 x 3Q21
Legacy ¹	653.916	910.176	-28,2%	714.196	-8,4%
New Cycle ²	217.036	165.093	31,5%	161.850	34,1%
Total	870.952	1.075.269	-19,0%	876.046	-0,6%

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:

4Q21					
Legacy x New Cycle Helbor's Share	4Q21	4Q20	Var. 4Q21 x 4Q20	3Q21	Var. 4Q21 x 3Q21
Legacy ¹	532.225	692.635	-23,2%	579.080	-8,1%
New Cycle ²	133.698	91.456	46,2%	93.933	42,3%
Total	665.924	784.091	-15,1%	673.013	-1,1%

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

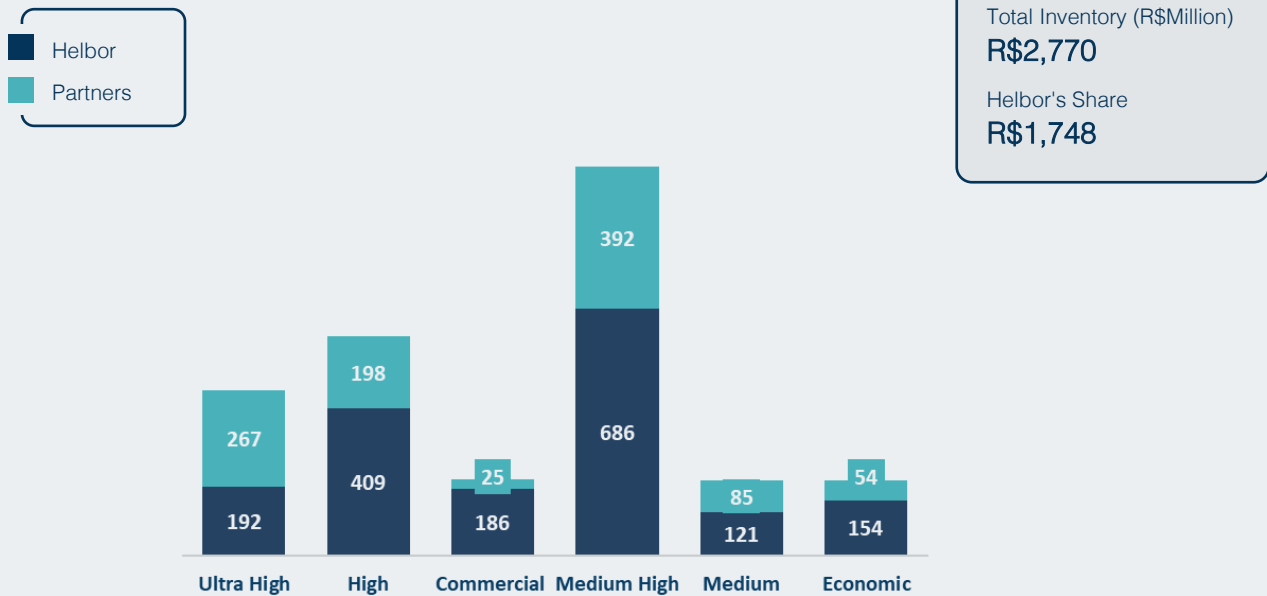


The charts below show the inventory breakdown by city and by product profile:



INVENTORY (R\$ Million)

BREAKDOWN BY SEGMENTS (Units)





OPERATING DATA

BREAKDOWN BY REGION



Northeast's Inventory

Total - R\$4 – 0.2%

Helbor's Share - R\$4 – 0.2%



Midwest Inventory

Total - R\$8 – 0.3%

Helbor's Share - R\$5 – 0.3%



South's Inventory

Total - R\$179 – 6.5%

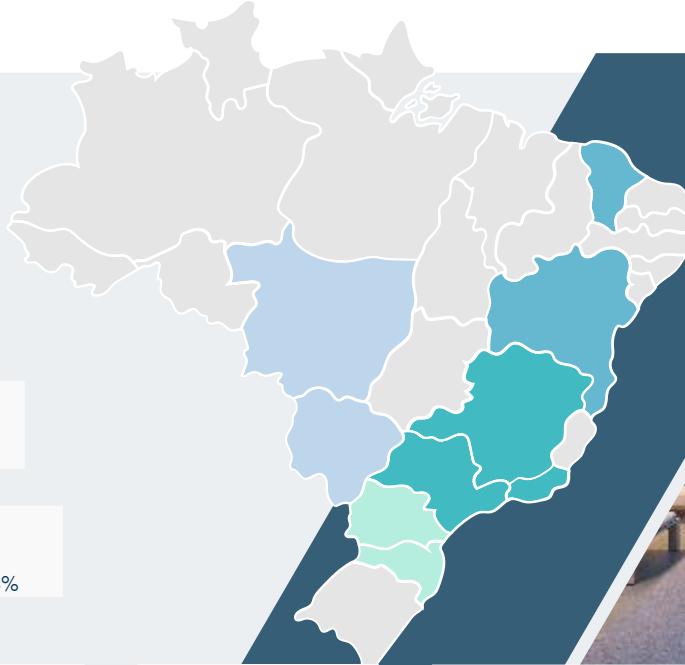
Helbor's Share - R\$152 – 8.7%



Southeast's Inventory

Total - R\$2,578 – 93.1%

Helbor's Share - R\$1,587 – 90.8%

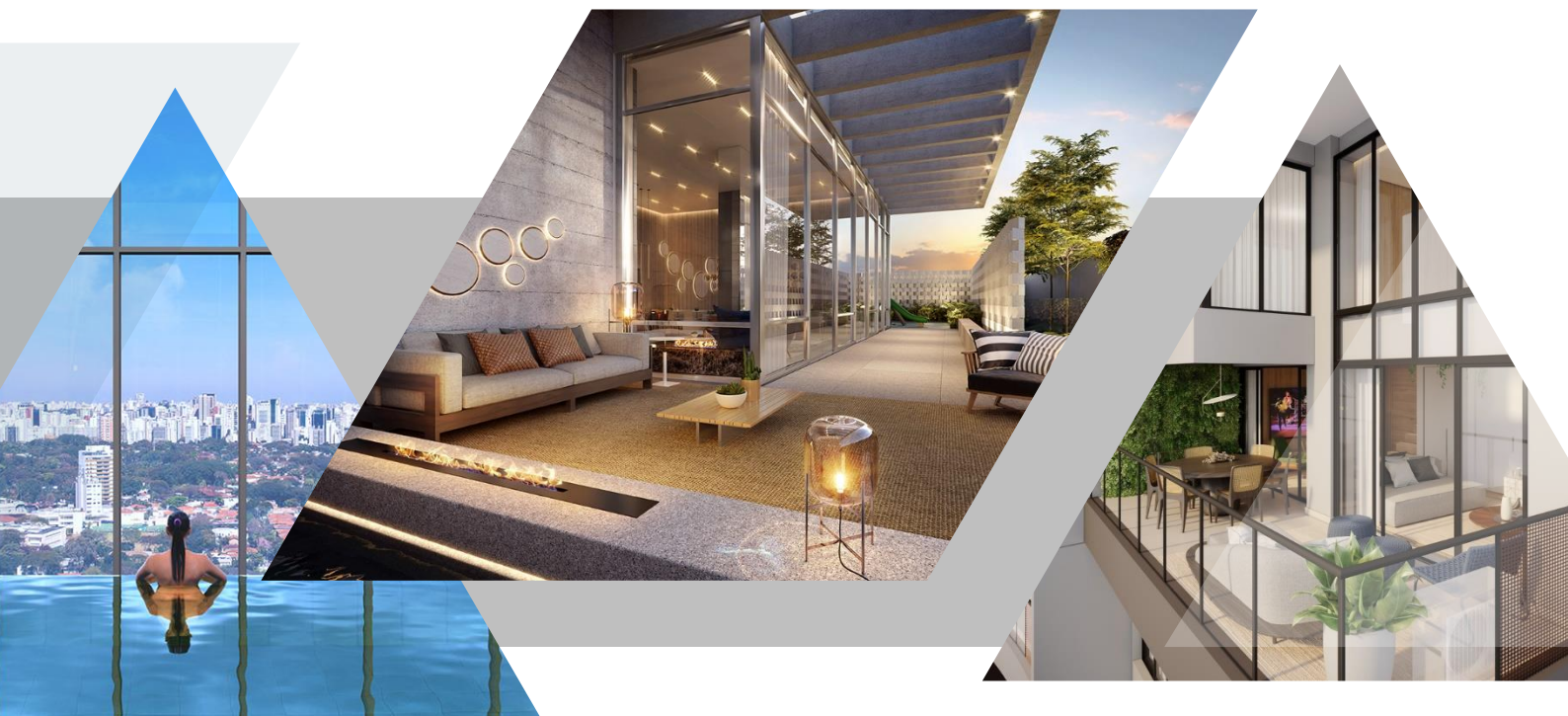


NORTHEAST
Fortaleza
Salvador

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

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



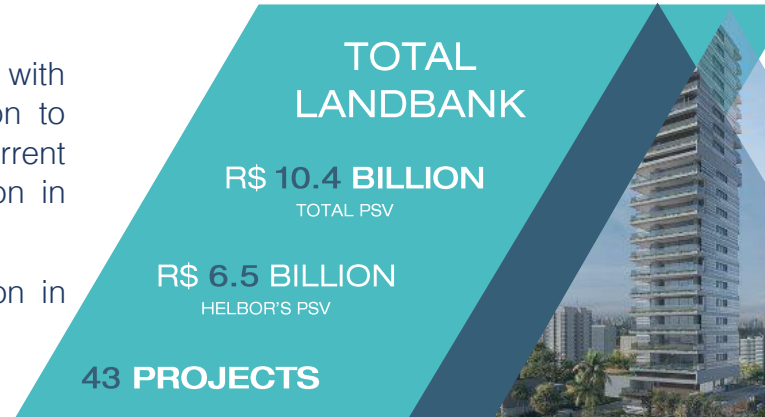


OPERATING DATA

LANDBANK

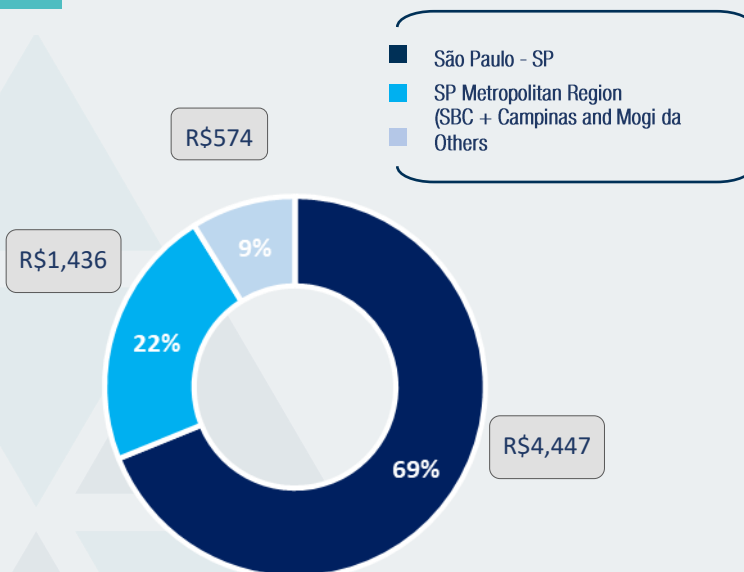
New areas were incorporated in the city of São Paulo, with potential PSV reaching R\$ 650.8 million, in addition to R\$ 182.3 million from updating the potential PSV of current projects, with potential PSV totaling R\$ 833.1 million in 4Q21.

Thus, the Company's landbank totals R\$ 10.4 billion in potential PSV, with Helbor's Share at 61.8%.

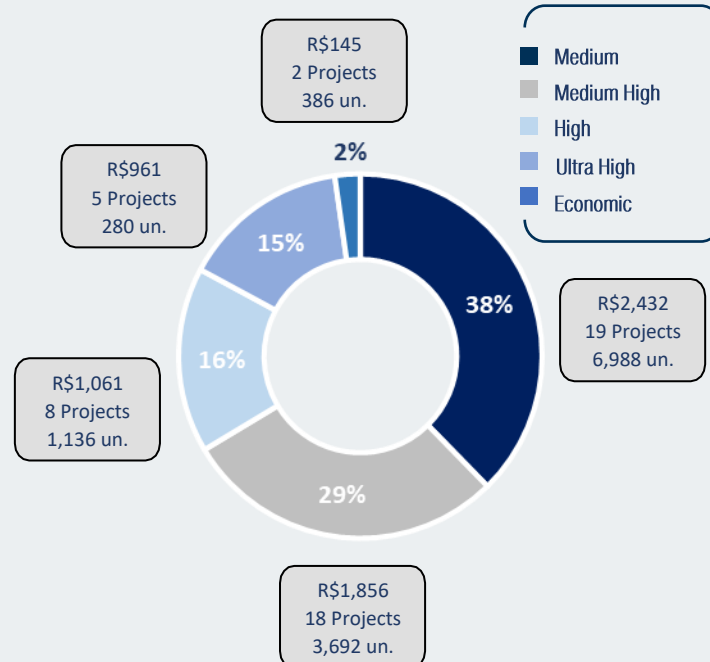


4Q21 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT





OPERATING DATA

DELIVERIES

The Company delivered two projects in **4Q21**, one in the city of Curitiba and another in the city of São Paulo, totaling **145 units** and a total PSV reaching **R\$ 257.4 million**, with Helbor's Share at 60.0%. **Year-to-date**, the Company delivered ten developments, totaling **1,477 units** and a total PSV reaching **R\$ 1,269.2 million**.

DEVELOPMENTS

Delivered Developments	Location	Segment	Units	Total PSV* (R\$ Thousand)	Helbor's Interest
Helbor Spazio Vitta	São Paulo	Medium	170	85,348	90%
Total 1Q21 - 1 Project			170	85,348	90%
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 nd 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%
Total 2Q21 - 5 Projects			764	627,412	55%
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%
Total 3Q21 - 2 Projects			398	298,990	70%
Faccas Jardins by Helbor	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	50%
Helbor Landscape Ecoville	Curitiba	High	126	131,985	70%
Total 4Q21 - 2 Projects			145	257,443	60%
Total 2021 - 10 Projects			1,477	1,269,193	62%

* PSV of launches, net of swaps





OPERATING DATA

FOURTH-QUARTER DELIVERIES

FACCES JARDINS BY HELBOR

- Total PSV: R\$125 mm
- R\$63 mm Helbor's Share
- 19 Units
- Ultra High
- Delivered 4Q21
- São Paulo
- 68% sold



HELBOR LANDSCAPE ECOVILLE

- Total PSV: R\$132 mm
- R\$92 mm Helbor's Share
- 126 Units
- High
- Delivered 4Q21
- Curitiba
- 85% sold





OPERATING DATA

OTHER DELIVERIES IN 2021

HELBOR SPAZIO VITA

- o Total PSV: R\$85 mm
- o R\$77 mm Helbor's Share
- o 170 Units
- o Medium
- o Delivered **1Q21**
- o São Paulo
- o 92% sold



CAMINHOS DA LAPA CONDOMÍNIO JERIVÁS

- o Total PSV: R\$206 mm
- o R\$78 mm Helbor's Share
- o 200 Units
- o High
- o Delivered **2Q21**
- o São Paulo
- o 88% sold



MYRÁ ALPHAVILLE

- o Total PSV: R\$145 mm
- o R\$65 mm Helbor's Share
- o 50 Units
- o High
- o Delivered **2Q21**
- o Barueri
- o 88% sold



HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA - 2nd Phase

- o Total PSV: R\$121 mm
- o R\$97 mm Helbor's Share
- o 192 Units
- o Average-High
- o Delivered **2Q21**
- o Guarulhos
- o 91% sold



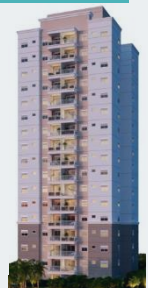
PALMER 683 BY HELBOR

- o Total PSV: R\$60mm
- o R\$30 mm Helbor's Share
- o 54 Units
- o High
- o Delivered **2Q21**
- o Santo André
- o 98% sold



HELBOR PRAÇAS IPOEMA

- o Total PSV: R\$96 mm
- o R\$73 mm Helbor's Share
- o 268 Units
- o Average
- o Delivered **2Q21**
- o Guarulhos
- o 81% sold



HELBOR WIDE SÃO PAULO

- o Total PSV: R\$144 mm
- o R\$100 mm Helbor's Share
- o 182 Units
- o Commercial and Average-High
- o Delivered **3Q21**
- o São Paulo
- o 100% sold



HELBOR SÃO PAULO SOUTH HOUSE

- o Total PSV: R\$155 mm
- o R\$109 mm Helbor's Share
- o 216 Units
- o Average-High
- o Delivered **3Q21**
- o São Paulo
- o 92% sold





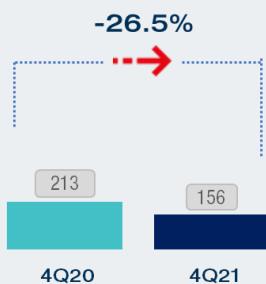
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE

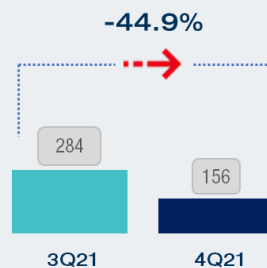
In 4Q21, Net Operating Revenue totaled **R\$ 156.3 million**, down by 44.9% vs. 3Q21, due to the lower sales volume between the periods, mainly resulting from fewer launches, consolidated in income (loss), between the periods. Compared to 4Q20, it fell by 26.5% over R\$212.7 million due to fewer launches between the periods. The **Year-to-date** Net Operating Revenue was 2.7% lower than the previous year and reached **R\$ 948.0 million** compared to R\$973.8 million YoY.



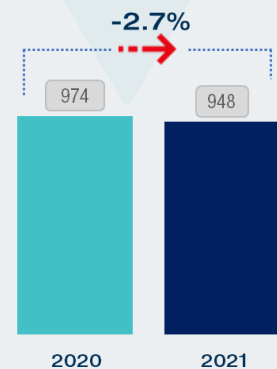
NET OPERATING REVENUE
SPLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
12 MONTHS COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating Costs reached **R\$ 112.2 million** in 4Q21, down by 28.6% in comparison with same period of last year and 45.0% vs. 3Q21. In 2021, Operating Costs totaled R\$ 697.2 million, down by 10.8% YoY, due to the improved mix of Legacy and new cycle products sold.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS INCOME (LOSS)

In 4Q21, **Gross Profit** reached **R\$ 44.1 million**, down by 20.7% vs. 4Q20. **Gross Margin** in 4Q21 improved by 2.1 p.p. YoY, from 26.1% to **28.2%**. This positive change in the margin reflects the Company's advance in its new cycle, with new projects launched with higher margins while former projects have a more compressed margin and are undergoing a reduction due to the Company's efforts to clear them out. The 4Q21 **Adjusted Gross Margin** worsened year-on-year, going from 36.9% to **33.5%**.

Compared to 3Q21, Gross Income (Loss) fell by 44.7%. In the same period, gross margin was almost in line. Adjusted Gross Margin was stable vs. 3Q21, at 33.5%.

Year-to-date, Gross Profit reached **R\$ 250.8 million**, up by **30.6%** YoY, reinforcing the positive path in the cycle to resume the Company's growth. It is worth noting that the **Gross Margins** of the **New Cycle's** developments had a **28.3%** margin and 20.5% for Legacy, representing 65.0% and 34.0%, respectively, of the total Net Operating Revenue in the period.

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

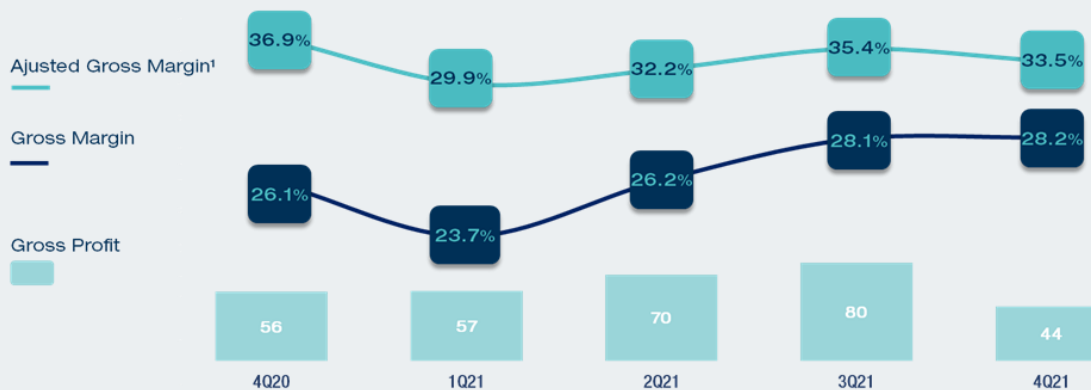
(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Net operating revenue	156,267	212,674	-26.5%	283,509	-44.9%	948,003	973,821	-2.7%
Operating costs	(112,215)	(157,110)	-28.6%	(203,877)	-45.0%	(697,165)	(781,708)	-10.8%
Gross Profit	44,052	55,564	-20.7%	79,632	-44.7%	250,838	192,113	30.6%
Gross Margin	28.2%	26.1%	2.1 p.p.	28.1%	0.1 p.p.	26.5%	19.7%	6.8 p.p.
Net operating revenue	156,267	212,674	-26.5%	283,509	-44.9%	948,003	973,821	-2.7%
(-) Adjustment to Present Value	2,726	(3,800)	-171.7%	(3,487)	-178.2%	105	-5,099	-102.1%
Adjusted net operating revenue	153,541	216,474	-29.1%	286,996	-46.5%	947,898	978,920	-3.2%
Operating costs	(112,215)	(157,110)	-28.6%	(203,877)	-45.0%	(697,165)	(781,708)	-10.8%
(-) Financial expenses	(10,056)	(20,590)	-51.2%	(18,495)	-45.6%	(59,993)	(74,104)	-19.0%
Adjusted Operating costs	(102,159)	(136,520)	-25.2%	(185,382)	-44.9%	(637,172)	(707,604)	-10.0%
Adjusted gross profit	51,382	79,954	-35.7%	101,614	-49.4%	310,726	271,316	14.5%
Adjusted gross margin	33.5%	36.9%	-3.4 p.p.	35.4%	-1.9 p.p.	32.8%	27.7%	5.1 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 **4Q21**, GAE totaled **R\$ 20.0 million**, down by 14.6% YoY. Thus, expenses represented 12.8% of the Net Revenue for the period, up by 1.8 p.p. vs. 4Q20 and 5.3 p.p. vs. 3Q21. This effect is due to the lower sales volume between the periods, reducing the GAE dilution. **Year-to-date**, GAE totaled **R\$ 86.1 million**, up by 2.4% YoY and 0.5 p.p. when we look at expenses on net revenue. It is worth noting that LTM inflation rates reached 10.1% for IPCA and 17.8% for IGP-M, both higher than the increase recorded in the Company's GAE.

Of the General and Administrative Expenses for 2021, 65.8% are expenses allocated to the parent company, and 34.2% refer to SPEs.

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Personnel	(7,229)	(7,612)	-5.0%	(7,859)	-8.0%	(30,387)	(28,432)	6.9%
Third Party Services	(4,267)	(3,247)	31.4%	(3,881)	9.9%	(16,200)	(12,242)	32.3%
Occupancy	(1,269)	(903)	40.5%	(959)	32.3%	(3,753)	(3,162)	18.7%
Management/Board of Directors Remuneration	(3,390)	(5,402)	-37.2%	(3,503)	-3.2%	(14,171)	(12,589)	12.6%
Legal Expenses	(2,587)	(3,069)	-15.7%	(2,523)	2.5%	(10,905)	(15,262)	-28.5%
Depreciation and amortization expenses	(1,398)	(1,688)	-17.2%	(692)	102.0%	(5,195)	(6,479)	-19.8%
Supplies	(781)	(495)	57.8%	(500)	56.2%	(2,741)	(2,179)	25.8%
Other administrative expenses	936	(988)	-194.7%	(1,470)	-163.7%	(2,793)	(3,741)	-25.3%
Total General and administrative expenses	(19,985)	(23,404)	-14.6%	(21,387)	-6.6%	(86,145)	(84,086)	2.4%
Net operating revenue	156,267	212,674	-26.5%	283,509	-44.9%	948,003	973,821	-2.7%
Net Revenue	12.8%	11.0%	1.8 p.p.	7.5%	5.3 p.p.	9.1%	8.6%	0.5 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

SELLING EXPENSES

In **4Q21**, Selling Expenses totaled **R\$ 17.0 million**, down by 28.3% year-on-year, mainly due to the decrease from sales commissions, publicity and advertising expenses year-over-year. Compared to the previous quarter, selling expenses fell by 35.0% due to Publicity and Advertising expenses, resulting from the “Só a Helbor Tem” event in 3Q21. These balances corresponded to 10.9%, 11.2% and 9.2% of the net revenue in 4Q21, 4Q20 and 3Q21, respectively.

In 2021, Commercial Expenses totaled **R\$ 85.9 million**, up by 1.2% YoY, mainly due to more launches in the comparison. It is worth noting that in 2020 launches were hindered by the protective measures adopted to stop COVID-19.

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Publicity and Advertising	(2,995)	(5,274)	-43.2%	(8,883)	-66.3%	(22,169)	(14,936)	48.4%
Sales Commissions	(7,485)	(9,207)	-18.7%	(5,996)	24.8%	(24,971)	(32,776)	-23.8%
Sales Stands	(2,016)	(3,252)	-38.0%	(4,458)	-54.8%	(14,765)	(10,652)	38.6%
Decoration of model units	(1,433)	(880)	62.8%	(1,462)	-2.0%	(6,108)	(3,017)	102.5%
Administration Fees	(191)	(14)	n.a.	(424)	-55.0%	(1,210)	(512)	136.3%
Inventory maintenance	(2,892)	(5,093)	-43.2%	(4,955)	-41.6%	(16,713)	(23,051)	-27.5%
Total Selling Expenses	(17,012)	(23,720)	-28.3%	(26,178)	-35.0%	(85,936)	(84,944)	1.2%
Net operating revenue	156,267	212,674	-26.5%	283,509	-44.9%	948,003	973,821	-2.7%
Selling expenses / Net Revenues	10.9%	11.2%	-0.3 p.p.	9.2%	1.7 p.p.	9.1%	8.7%	0.4 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In 4Q21, Financial Revenue totaled **R\$ 20.3 million**, down by 49.4% YoY and up by 110.9% vs. 3Q21. Financial Expenses' balance reached **R\$ 10.8 million** in the period, down by 29.5% vs. 4Q20 and almost in line vs. 3Q21. As a result, Financial Income (Loss) for the quarter resulted in a Financial Expense totaling **R\$ 9.5 million** compared to a Financial Revenue totaling R\$ 24.8 million in 4Q20 and a Financial Expense totaling R\$ 1.1 million in 3Q21. The drop in the Financial Income (Loss) is due to changes in the cash restatement of assets and liabilities indexed by IGP-M, reaching 1.54% in 4Q21 and 7.64% in 4Q20, besides the indebtedness breakdown in the different periods.

Year-to-date, **Financial Revenue** totaled **R\$ 79.0 million**, down by 8.3% vs. 2020. **Financial Expenses** totaled **R\$ 63.4 million**, up by 16.0% YoY. Thus the **Financial Income (Loss)** reached a Financial Expense totaling **R\$ 15.6 million**, compared to a Financial Revenue totaling R\$ 31.4 million YoY. This variation is due to the same factors that influenced the quarter's results.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

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

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Income from financial investments	2,520	3,890	-35.2%	1,004	151.0%	5,884	14,718	-60.0%
Active Monetary Change	796	29,889	-97.3%	3,038	-73.8%	42,319	57,570	-26.5%
Interest on Contracts	(893)	6,153	n.a.	5,052	n.a.	12,152	13,218	-8.1%
Interest and Default Fines	14	100	-86.0%	81	-82.7%	307	486	-36.8%
Other financial revenues	17,828	18	n.a.	434	n.a.	18,346	137	n.a.
Total Financial revenues	20,265	40,050	-49.4%	9,609	110.9%	79,008	86,129	-8.3%
Interest Paid or Incurred	(17,079)	(3,827)	346.3%	(5,307)	221.8%	(41,851)	(26,729)	56.6%
Passive Monetary Change	(84)	(4,055)	-97.9%	(3,406)	-97.5%	(14,103)	(11,132)	26.7%
Bank charges and expenses	361	(797)	n.a.	(406)	n.a.	(1,320)	(1,914)	-31.0%
Other Financial Liabilities	6,012	(6,618)	n.a.	(1,619)	n.a.	(6,166)	(14,931)	-58.7%
Total financial liabilities	(10,790)	(15,297)	-29.5%	(10,738)	0.5%	(63,440)	(54,706)	16.0%
Financial Result	9,475	24,753	-61.7%	(1,129)	n.a.	15,568	31,423	-50.5%

EBITDA

In 4Q21, EBITDA totaled R\$ 15.2 million, an increase year-on-year, which recorded an EBITDA of R\$28.2 million because of the reversal of results in projects not controlled by Helbor that are recognized through the equity method. EBITDA Margin reached 9.7%, an inferior number compared to SPY.

In 2021, EBITDA reached R\$ 170.1 million, up by R\$ 103.7 million year-on-year. Year-to-date, EBITDA Margin reached 17.9%, up by 11.1 p.p. over 2020. This performance reflects the improved operating results that the Company generated over this period.

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

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Profit before Tax Income and Social Contribution	18,400	44,988	-59.1%	52,180	-64.7%	166,275	84,561	96.6%
(-) Financial revenues	20,265	40,050	-49.4%	9,609	110.9%	79,008	86,129	-8.3%
(+) Financial Expenses	10,790	15,297	-29.5%	10,738	0.5%	63,440	54,706	16.0%
(+) Depreciation and amortization	6,276	7,989	-21.4%	3,341	87.8%	19,363	13,249	46.1%
EBITDA	15,201	28,224	-46.1%	56,650	-73.2%	170,070	66,387	156.2%

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Net operating revenue	156,267	212,674	-26.5%	283,509	-44.9%	948,003	973,821	-2.7%
EBITDA margin	9.7%	13.3%	-3.6 p.p.	0.2 p.p.	-10.3 p.p.	0.2 p.p.	0.1 p.p.	11.1 p.p.
EBITDA	15,201	28,224	-46.1%	56,650	-73.2%	170,070	66,387	156.2%
(+) Adjustment to Present Value	(2,726)	3,800	-171.7%	3,487	-178.2%	(105)	5,099	-102.1%
(+) Other income and expenses	(23,952)	4,016	-696.4%	(555)	4215.7%	(56,008)	(564)	9830.5%
(+) Financial Charges at Cost*	10,056	20,590	-51.2%	18,495	-45.6%	59,993	74,104	-19.0%
Adjusted EBITDA	(1,421)	56,630	-102.5%	78,077	-101.8%	173,950	145,026	19.9%
Adjusted net operating revenue	153,541	216,474	-29.1%	286,996	-46.5%	947,898	978,920	-3.2%
Adjusted EBITDA Margin	-0.9%	26.2%	-27.1 p.p.	27.2%	-28.1 p.p.	18.4%	14.8%	3.6 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET INCOME

In **4Q21**, the Company's **Net Income for the parent company** totaled **R\$ 21.1 million**, down by **19.4% YoY**, affected by the lower result between the periods. The **Net Margin** for the period reached **13.5%**, an improvement of 5.8 p.p. compared to the 3Q21 margin.

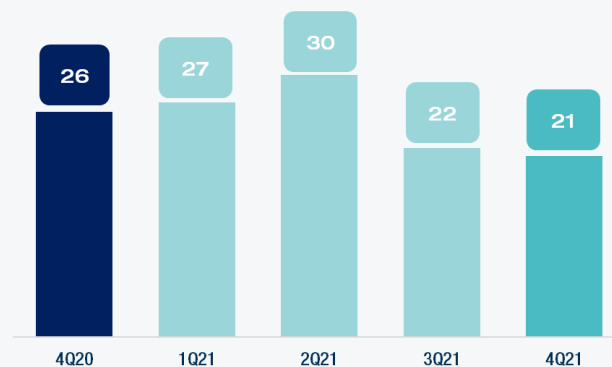
In 2021, the parent company's Net Income totaled R\$ 101.0 million vs. R\$ 26.5 million YoY.

The Company's results have been showing a constant improvement, proving the evolution of its New Cycle, where the most recent projects that have more robust margins are increasingly participating in the sales mix, contributing to the income (loss) following the growth trend.

The chart below shows this progress over the past quarters:



NET INCOME (LOSS) - QUARTER



Financial Highlights	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Net Margin (%)	13,5%	12,3%	1 bps	7,8%	6 bps	10,7%	2,7%	8 bps
ROAE LTM (%) ¹	8,1%	3,8%	4 bps	9,0%	-1 bps	8,1%	3,8%	4 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0,16	0,20	-19,4%	0,17	-4,0%	0,76	0,20	n.a.

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\$ 527.0 million** in 4Q21, **up by 26.7%** over 4Q20. Compared to 3Q21, there was a 6.9% increase. The 4Q21 **Backlog Margin** reached **36.3%**, down by **1.3 p.p.** vs. 4Q20 and almost in line vs. 3Q21, a level that is still high when considering the positive trend from the sales mix between New Cycle and Legacy units.

The Backlog Margin shows the Company's trend to improve its margins for new developments launched. With the end of the oldest inventory of finished property and the recognition of the margin for new developments, the trend is for the gross margin to converge to the level of the backlog margin.

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

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21
Backlog Revenues	527,014	416,098	26.7%	566,202	-6.9%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(335,736)	(259,554)	29.4%	(361,512)	-7.1%
Backlog results	191,278	156,544	22.2%	204,690	-6.6%
Backlog Margin (%)	36.3%	37.6%	-1.3 p.p.	36.2%	0.1 p.p.

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

RECEIVABLES

Total Receivables, net of AVP and Provision for Terminations of Customer Agreements (reflecting CPC 48), reached **R\$ 776.9 million** in 4Q21, with R\$521.2 million referring to finished units and R\$ 255.7 million units under construction. Receivables fell by 4.8% in 4Q21 vs. 4Q20 and 9.0% vs. 3Q21, mainly due to the lower Receivables from projects under construction.

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		
	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21
Accounts receivables	393,345	398,016	-1.2%	219,774	298,729	-26.4%	613,119	696,745	-12.0%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(12,966)	(15,692)	-17.4%	(12,966)	(15,692)	-17.4%
Allowance for credit losses	(2,474)	(1,356)	82.4%	-	-	n.a.	(2,474)	(1,356)	82.4%
Provision for terminations	(32,452)	(28,929)	12.2%	-	-	n.a.	(32,452)	(28,929)	12.2%
Other receivables	162,771	138,009	17.9%	48,883	64,726	-24.5%	211,654	202,735	4.4%
Total	521,190	505,740	3.1%	255,691	347,763	-26.5%	776,881	853,503	-9.0%



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total de Recebíveis no Balanço		
(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Accounts receivables	393,345	348,439	12.9%	219,774	374,599	-41.3%	613,119	723,038	-15.2%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(12,966)	(13,072)	-0.8%	(12,966)	(13,072)	-0.8%
Allowance for credit losses	(2,474)	(1,382)	79.0%	-	-	n.a.	(2,474)	(1,382)	79.0%
Provision for terminations	(32,452)	(39,522)	-17.9%	-	(98)	n.a.	(32,452)	(39,620)	-18.1%
Other receivables	162,771	83,213	95.6%	48,883	63,662	-23.2%	211,654	146,875	44.1%
Total	521,190	390,748	33.4%	255,691	425,091	-39.9%	776,881	815,839	-4.8%

CASH AND INDEBTEDNESS

Cash and Cash Equivalents totaled **R\$ 376.0 million** at the end of 4Q21, down by 16.4% compared to R\$ 449.5 million at the end of 4Q20, mainly due to resources used to lower the Indebtedness. There was a 3.9% increase quarter-on-quarter compared to R\$ 361.7 million in 3Q21. At the end of the year, Indebtedness totaled R\$ 1,294.8 million, down by 9.4% YoY and up by 3.9% vs. 3Q21.



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

Debt (R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21
Loans	328,628	400,319	-17.9%	388,755	-15.5%
Construction Financing	319,873	377,737	-15.3%	338,327	-5.5%
CRI and CCB	646,264	651,115	-0.7%	519,640	24.4%
Total Debt	1,294,765	1,429,171	-9.4%	1,246,722	3.9%
Short Term	435,408	460,706	-5.5%	533,701	-18.4%
Long Term	859,357	968,465	-11.3%	713,021	20.5%

At the end of 4Q21, we highlight that 66% of the Gross Debt was concentrated in non-current liabilities compared to 57% in 3Q21, showing a healthy profile compatible with our real estate development activity, which has a long cycle by nature.

Helbor's Net Debt represents 51% of the consolidated Shareholders' Equity.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The following table shows the reconciliation of Net Debt:

Debt (R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21
Total Debt	1,294,765	1,429,171	-9.4%	1,246,722	3.9%
Cash and Cash Equivalents	375,978	449,507	-16.4%	361,708	3.9%
Net Debt	918,787	979,664	-6.2%	885,014	3.8%
Construction Financing	966,137	1,028,852	-6.1%	857,967	12.6%
Net Debt (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	(47,350)	(49,188)	-3.7%	27,047	-275.1%
Total Shareholder's Equity	1,814,389	1,674,947	8.3%	1,840,946	-1.4%
Net Debt / total Shareholder's Equity	50.6%	58.5%	-7.9 p.p.	48.1%	2.5 p.p.
Net Debt (ex-SFH ex-CRI) / Shareholder's Equity	-2.6%	-2.9%	0.3 p.p.	1.5%	-4.1 p.p.



In 2021, Cash Generation reached R\$60.9 million due to the lower Indebtedness.

Indebtedness (R\$ Mil)	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21
Availability	449,507	442,850	426,705	361,708	375,978
Loans and Financing	1,429,171	1,380,832	1,321,737	1,246,722	1,294,765
Net Debt - Beginning of period	953,706	979,664	937,982	895,032	885,014
Net Debt - End of period	979,664	937,982	895,032	885,014	918,787
(Cash Burn) Cash Generation	(25,958)	41,682	42,950	10,018	(33,773)

Cash Generation 2021
R\$ 60,9 Million





5) SUBSEQUENT EVENTS

We started the year 2022 with the launch of two projects that had been postponed in 4Q21, as disclosed in our operational preview. Helbor Jardins by Artefacto and Figueira Leopoldo, both very high standard projects, located on Rua Haddock Lobo and Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, respectively, prime areas of São Paulo. The total PSV of these projects totals R\$570.7 million, being Helbor's part R\$297.5 million.

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: March 30, 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

IRO

Franco Gerodetti Neto

IR

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

Bruno Vitiello





7) EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In thousands of Reais	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Launches	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Total PSV	359.052	433.448,00	-17,2%	278.956	28,7%	1.513.563	649.159,00	133,2%
Helbor PSV	168.698	259.105,00	-35%	190.476	-11,4%	868.322	396.264,00	119,1%
Helbor's Interest (%)	47,0%	59,8%	-13 bps	68,3%	-2.130 bps	57,4%	61,0%	-4 bps
# of Launched Developments	3	5	-40%	3	0%	11	7	57%
# of Launched Units	612	564	8,5%	690	-11,3%	2.261	818	176%
Pre-Sales	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Total Pre-Sales	258.259	410.047	-37,0%	420.531	-38,6%	1.468.701	1.446.727	1,5%
Helbor's Pre-Sales	164.126	254.523	-35,5%	267.710	-38,7%	972.239	960.253	1,2%
Helbor's Interest (%)	63,6%	62,1%	2 bps	63,7%	0 bps	127,2%	66,4%	61 bps
# of Units Sold	420	591	-171	728	-308	2.224	2.346	-122
SoS Helbor's Interest (%)	8,9%	13,9%	-5 bps	14,1%	-5 bps	0,0%	46,3%	-46 bps
Land Bank	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Total PSV	10.451.123	8.357.655	25,0%	9.618.043	8,7%	10.451.123	8.357.655	25,0%
Helbor's PSV	6.456.474	5.620.021	14,9%	6.050.176	6,7%	6.456.474	5.620.021	14,9%
Inventory	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Total Inventory	2.769.687	2.347.868	18,0%	2.577.621	7,5%	2.769.687	2.347.868	18,0%
Helbor's Inventory	1.748.228	1.611.619	8,5%	1.679.545	4,1%	1.748.228	1.611.619	8,5%
Deliveries	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Total PSV	257.443	205.531	25,3%	298.990	-13,9%	1.269.193	881.980	43,9%
Helbor PSV	155.118	78.454	97,7%	209.293	-25,9%	784.935	506.058	55,1%
# of Delivered Units	145	200	-27,5%	398	-64%	1.477	1.267	16,6%
Financial Highlights	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Net Margin (%)	13,5%	12,3%	1 bps	7,8%	6 bps	10,7%	2,7%	8 bps
ROAE LTM (%) ¹	8,1%	3,8%	4 bps	9,0%	-1 bps	8,1%	3,8%	4 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0,16	0,20	-19,4%	0,17	-4,0%	0,76	0,20	n.a.
Backlog Results	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Backlog Revenues	527.014	416.098	26,7%	566.202	-6,9%	527.014	416.098	26,7%
Backlog Results	191.278	156.544	22,2%	204.690	-6,6%	191.278	156.544	22,2%
Backlog Margin (%)	36,3%	37,6%	-1 bps	36,2%	0 bps	36,3%	37,6%	-1 bps
Indebtedness	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	3Q21	4Q21 x 3Q21	2021	2020	2021 x 2020
Net Debt	918.787	979.664	-6,2%	885.014	3,8%	918.787	920.938	-0,2%
Net Debt ex-SFH	-47.350	(49.188)	-3,7%	27.047	-275,1%	-47.350	-49.188	-3,7%
Net Debt / Total Net Worth (%)	50,6%	58,5%	-8 bps	48,1%	3 bps	50,6%	58,5%	-8 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	-2,6%	-2,9%	0 bps	1,5%	-4 bps	-2,6%	-2,9%	0 bps

1 - Net income in the last 12 months divided by shareholders' equity in the same period.

2 - For 4Q19 the number of shares considered

3 - From 3Q20 on the gross Land bank part Helbor was adopted

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	84%	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	93%	100%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Delivered	São Paulo	Commercial	183	57,360	57,360	99%	100%
	Mondial Salvador	may-12	Delivered	Salvador	Hotel, Middle and Commercial	457	126,134	75,680	99%	100%
	Offices Nações Unidas	sep-12	Delivered	São Paulo	Commercial	238	70,087	35,044	98%	100%
	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	130,559	54%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	sep-12	Delivered	Mogi das Cruzes	Commercial	330	61,126	48,901	85%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	53%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Delivered	Rio de Janeiro	Middle	187	94,124	65,887	98%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Delivered	Mogi das Cruzes	High	192	229,020	183,216	88%	100%
	Square Offices & Mall	dec-12	Delivered	Taubaté	Commercial	138	35,481	31,933	89%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dec-12	Delivered	Mogi das Cruzes	Commercial	306	88,897	71,118	96%	100%
2013	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Delivered	Joinville	Commercial	242	60,098	54,088	99%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	may-13	Delivered	Campo Grande	High	220	171,057	68,423	99%	100%
	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	90%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Delivered	São Paulo	Commercial and Middle High	176	170,529	136,544	98%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dec-13	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and High	429	192,552	134,786	91%	100%
	Helbor Trilogy, Home & Office - 1ª fase	dec-13	Delivered	São Bernardo do Campo	Commercial and Middle	780	198,980	139,286	81%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dec-13	Delivered	São José dos Campos	Commercial	644	105,029	84,023	78%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Delivered	São Paulo	Commercial	234	88,178	66,134	85%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	sep-14	Delivered	São Bernardo do Campo	Middle High	206	161,933	97,160	98%	100%
2014	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	51%	100%
	Helbor Reserva da Praça	sep-14	Delivered	Fortaleza	Middle	189	114,921	114,910	98%	100%
	The CityPlex Osasco	oct-14	Delivered	Osasco	Commercial Upper Middle	364	102,823	71,976	90%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,992	58%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dec-14	Delivered	São Paulo	High	226	73,456	66,110	95%	100%
	Urban Resort - 1st fase	mar-15	Delivered	São Paulo	Middle High	176	57,191	40,034	77%	100%
2015	Helbor Family Garden - 2nd Fase	apr-15	Delivered	São Bernardo do Campo	Middle High	150	107,930	64,758	85%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	76%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Delivered	Curitiba	Middle High	230	131,565	92,095	94%	100%
	Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dec-17	set-20	Guarulhos	Commercial and Middle	291	58,208	46,567	96%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivas	dec-17	Delivered	São Paulo	High	200	205,531	78,454	88%	100%
2018	Myra	mar-18	Entregue	Barueri	High	50	145,182	65,332	88%	100%
	Patteo Bosque Maia - 2nd phase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Middle High	192	120,732	96,586	91%	100%
	Palmer 683 By Helbor	aug-18	jun-21	Santo André	High	54	59,857	29,928	98%	100%
	Helbor Spazio Vita	sep-18	mar-21	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	82%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Set-21	Mogi das Cruzes	Middle	268	96,111	73,411	81%	100%
	Lorena (Faces)	fev-19	nov-21	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	62,729	68%	100%
2019	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	mar-21	São Paulo	Middle High	216	155,427	108,799	92%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	oct-21	Curitiba	High	126	131,985	105,588	85%	100%
	W Residences SP	sep-19	mai-23	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	37%	37%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	75%	67%
	Passo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	59%	64%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	High	170	107,482	96,734	60%	34%
	Helbor Window Moema	sep-20	may-23	São Paulo	High	211	138,391	83,035	97%	23%
2020	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	São Paulo	Middle High	90	47,694	33,386	44%	20%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Middle	308	157,642	60,203	68%	12%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	may-23	São Paulo	Middle High	70	91,120	36,448	33%	25%
	Helbor Allure	dec-20	jul-23	São Paulo	High	30	52,835	44,910	62%	13%
	Helbor Signature	dec-20	jul-23	São Paulo	High	66	84,157	84,157	24%	15%
	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	92%	14%
2021	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2ª Fase	may-21	oct-24	São Paulo	Middle High	108	97,340	77,872	23%	40%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	99,098	47%	4%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	27%	2%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	São Paulo	Middle High	134	79,168	31,667	55%	11%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	may-24	São Paulo	Middle High	167	123,704	61,846	72%	7%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	78%	4%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	24%	0%
	Residencial - Casa Vila Nova	dec-21	feb-24	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	17%	0%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	15%	0%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	86,656	10%	0%



EXHIBITS

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.



EXHIBITS

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.



EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2021 and 2020

ER

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	2021	2020	2021	2020
Net revenue	1,903	7,399	948,003	973,821
Cost of real estate sold and services provided	(79)	(55)	(697,165)	(781,708)
Gross profit	1,824	7,344	250,838	192,113
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(56,677)	(56,391)	(86,145)	(84,086)
Commercial expenses	(459)	(1,998)	(85,936)	(84,944)
Tax Expenses	(2,451)	(1,501)	(7,909)	(11,658)
Other income and expenses	27,046	(3,500)	56,008	564
Equity Accounting	152,637	92,498	23,852	41,151
Result before financial result	121,920	36,452	150,708	53,140
Financial result:				
Financial expenses	(39,759)	(29,651)	(63,440)	(54,706)
Financial income	18,864	19,810	79,008	86,129
Income (loss) before income tax and social contribution	101,025	26,611	166,276	84,563
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(22,373)	(22,522)
Deferred	(56)	(93)	996	(87)
Profit (loss) for the year	100,969	26,518	144,899	61,954
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders		-	100,969	26,518
Non-controlling Shareholders		-	43,930	35,436
Total			144,899	61,954
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0.7609	0.0679		



EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2021 and December 31, 2020

ASSETS

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	2021	2020	2021	2020
Cash and cash equivalents	15,992	13,050	136,313	115,886
Securities	152,848	243,875	239,665	333,621
Accounts receivable	65,091	37,667	406,155	584,510
Real estate for sale	1,258	1,513	1,795,658	2,074,035
Other assets	16,309	14,494	91,649	70,683
TOTAL CURRENT ASSETS	251,498	310,599	2,669,440	3,178,735
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	903	866	370,726	231,329
Real state for sale	815	815	653,339	491,690
Related parties	747,843	711,794	49,779	30,522
Judicial deposits	3,450	3,061	21,278	18,702
Other assets	-	-	13,691	68,756
Investments	2,059,806	1,892,566	331,902	263,573
Assets for investments	9,832	-	101,332	-
Fixed and intangible assets	41,986	30,682	95,223	71,333
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	2,864,635	2,639,784	1,637,270	1,175,905
ASSETS TOTAL	3,116,133	2,950,383	4,306,710	4,354,640



EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2021 and December 31, 2020

CURRENT AND NON-CURRENT LIABILITIES

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT LIABILITIES	2021	2020	2021	2020
Loans and financing	287,284	463,710	411,725	460,659
Debentures	23,683	47	23,683	47
Suppliers	1,866	1,495	54,063	62,615
Social, labor and tax obligations	9,280	7,923	14,316	13,775
Short-term liabilities	6,871	12,556	-	-
Deferred taxes	104	99	7,775	10,378
Advances from clients	-	-	82,554	143,102
Credit for real estate committed	-	-	91,003	149,016
Accounts payable	4,533	8,556	62,653	88,832
Related parties	740,727	495,690	75,070	82,714
Dividends payable	23,980	6,298	23,980	6,298
TOTAL CURRENT LIABILITIES	1,098,328	996,374	846,822	1,017,436
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	581,206	616,673	788,945	921,365
Debentures	70,412	47,100	70,412	47,100
Deferred taxes	4,040	4,060	23,194	23,341
Advances from clients	-	-	532,243	459,324
Credit for real estate committed	-	-	172,081	155,227
Accounts payable	27,567	20,759	46,059	32,762
Provision for judicial demands	1,358	1,090	12,565	23,138
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	684,583	689,682	1,645,499	1,662,257



EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2021 and December 31, 2020

SHAREHOLDERS' EQUITY

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
SHAREHOLDERS' EQUITY	2021	2020	2021	2020
Paid-in capital stock	1,310,225	1,310,225	1,310,225	1,310,225
(-) Expenses with public offering of shares	(36,921)	(36,921)	(36,921)	(36,921)
Treasury stock	(25,052)	(25,052)	(25,052)	(25,052)
Equity valuation adjustment	(12,239)	(4,145)	(12,239)	(4,145)
Legal reserve	6,374	1,326	6,374	1,326
Revenue reserve	90,835	18,894	90,835	18,894
Non controlling shareholders' participation	-	-	481,167	410,620
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,333,222	1,264,327	1,814,389	1,674,947
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	3,116,133	2,950,383	4,306,710	4,354,640