



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre de 2022



DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do terceiro trimestre de 2022 (3T22).

HELBOR ALCANÇA R\$ 470 MILHÕES EM VENDAS E R\$ 228 MILHÕES EM LANÇAMENTOS NO 3T22.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 470 milhões, um dos melhores trimestres da história da companhia, representando um aumento de 26% em relação ao 2T22 e alta de 12% na comparação com o mesmo período do ano anterior. As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 441 milhões;



Cabe destacar que o VSO de Lançamentos alcançou 82,4%. A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 3T22 foi de 13,2%, 2,8 p.p. acima do VSO apresentado no 2T22;



No 3T22, foram lançados 2 novos empreendimentos: (i) 1ª das 3 etapas da 1ª fase da Fazenda Itapety (VGV de R\$ 171 milhões) – atingindo 90% de vendas até o fim do trimestre; e (ii) 1ª fase do Patteo São Bernardo (VGV de R\$ 57 milhões) – com 60% de vendas no mesmo período. O VGV Total de lançamentos no ano é de R\$ 1.366 milhões;



Das Vendas Totais do trimestre, 60% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas 70% são de unidades em construção;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 267 milhões, 25% superior ao 2T22. A Margem Bruta alcançou 27,3% e se manteve praticamente estável em relação ao trimestre anterior;



O Lucro Líquido no 3T22 foi de R\$ 10 milhões o 9º trimestre consecutivo de números positivos no resultado da Companhia.

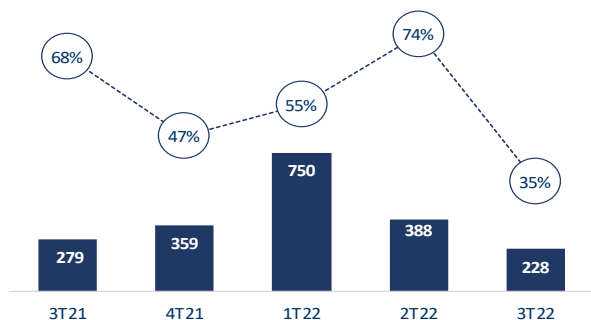
ÍNDICE

SUMÁRIO

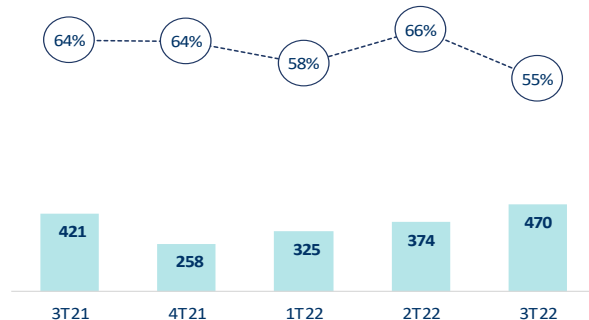
DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	13
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	14
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14
CUSTOS OPERACIONAIS	14
RESULTADO BRUTO	15
DESPESAS COMERCIAIS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

1) INDICADORES HELBOR

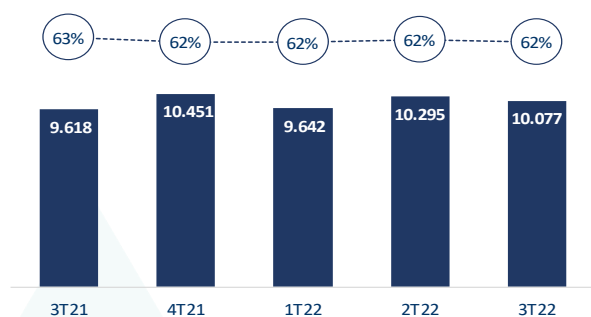
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



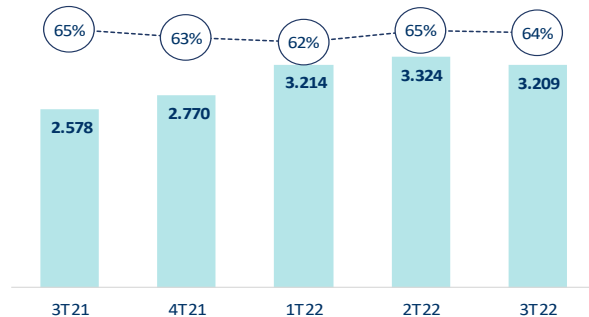
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



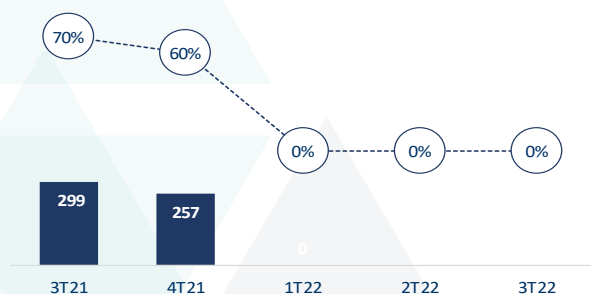
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



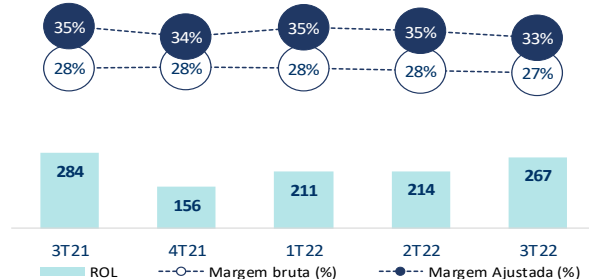
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



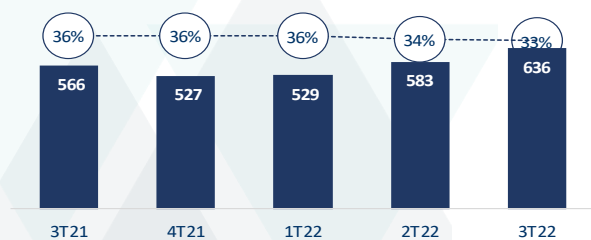
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (%)



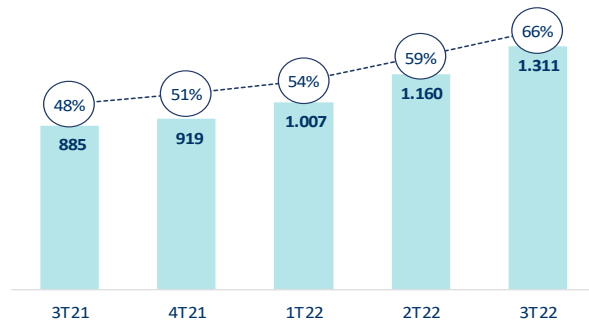
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2022 seguiu desafiador, assim como nos trimestres anteriores. Conseguimos, mais uma vez, encerrar o período com indicadores operacionais e financeiros positivos, dando continuidade ao ciclo de retomada dos resultados favoráveis gerados pela Companhia, que vem passando por uma contínua evolução a cada trimestre.

Lançamos dois novos empreendimentos que totalizaram um VGV líquido de R\$ 228 milhões. Com destaque para a 1ª etapa da 1ª fase da Fazenda Itapety, cujas vendas atingiram 90% até o fim do trimestre. Vale lembrar que este é um projeto que conta ainda com uma 2ª fase que está em processo final de aprovação e possui um VGV total muito próximo ao da atual fase já lançada.

Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado, antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar até o fim deste ano.



3) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 2 projetos no 3T22, somando um VGV total líquido de R\$ 228,1 milhões, sendo a Parte Helbor correspondente a R\$ 79,1 milhões.

Vale mencionar que a 1ª Fase da Fazenda Itapety, com 707 lotes e VGV Total de R\$ 521,2 milhões, foi subdividida em 3 etapas, sendo que a primeira foi lançada neste trimestre. Adicionalmente, a 2ª fase deste projeto está em processo final de aprovação.

Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado para a tomada de decisão sobre os lançamentos que serão realizados até o fim deste ano.



VGV total de R\$ 228 mm e Parte Helbor de R\$ 79 mm

FAZENDA ITAPETY (1ª etapa da 1ª fase)



- o VGV R\$ 171 mm
- o Alto Padrão
- o 243 Lotes
- o 90% Vendido

Para saber mais, acesse:



HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (1ª fase)



- o VGV R\$ 57 mm
- o Médio Padrão
- o 114 unidades
- o 60% Vendido

Para saber mais, acesse:



Dados de vendas atualizados até 30 de setembro de 2022.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.¹	VGV Total Líquido¹	VGV Helbor Líquido¹	Part. Helbor
Helbor - Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2º Fase	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	80%
Total 1T22 - 4 Empreendimento			304	750.047	415.134	55%
Helbor Patteo São Paulo - 2º Fase	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Fase	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1º Fase	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	100%
Total 2T22 - 5 Empreendimentos			604	387.849	288.944	74%
Helbor Patteo São Bernardo	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	50%
Fazenda Itapety - 1ª etapa da 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Alto	243	170.651	50.342	30%
Total 3T22 - 2 Empreendimentos			357	228.117	79.075	35%

1 - Líquido de permutas

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 469,7 milhões, um aumento de 25,6% se comparado ao 2T22, e alta de 11,7% frente o 3T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 256,6 milhões no 3T22, crescimento de 3,6% frente ao 2T22 e redução de 4,2% em relação ao 3T21.

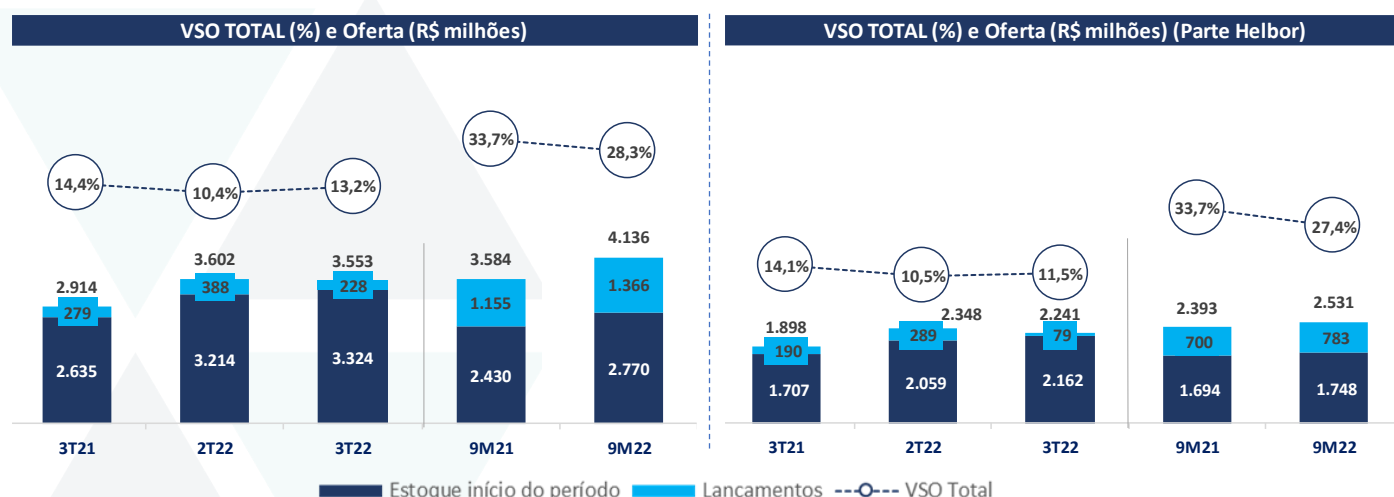
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 188,0 milhões no 3T22, sendo R\$ 62,5 milhões Parte Helbor, um aumento de 48,1% quando comparado ao 2T22, explicado pelo maior VSO de lançamentos entre os períodos. Já as vendas de lançamentos acumuladas nos 9M22 totalizaram R\$ 586,7 milhões e a Parte Helbor foi de R\$ 317,8 milhões, tendo um acréscimo de 36,4% sobre o mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 3T22, 18,0% correspondem à comercialização de unidades prontas, 42,0% em construção e 40,0% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador VSO foi de 13,2% no 3T22, 2,8 p.p. acima do VSO apresentado no 2T22. Cabe mencionar que o VSO dos lançamentos, alcançou 82,4%.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 441,0 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos de R\$ 228,0 milhões.

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

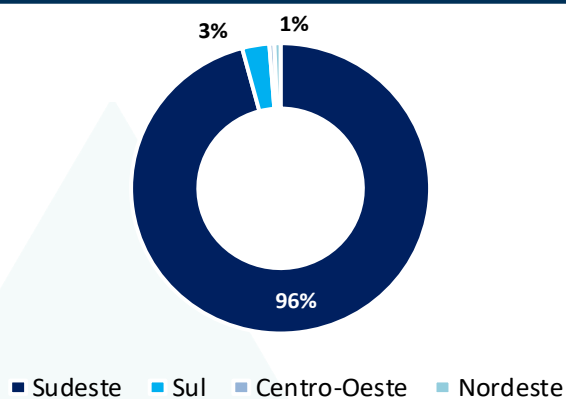


DADOS OPERACIONAIS

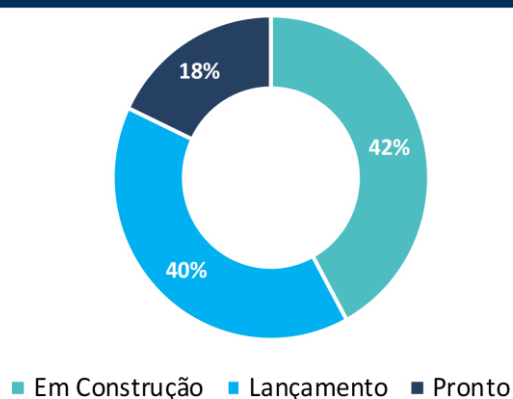
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Altíssimo	55.331	11.462	382,7%	88.378	-37,4%	254.987	56.277	353,1%
Alto	60.471	56.804	6,5%	50.926	18,7%	142.158	255.056	-44,3%
Comercial	34.626	30.602	13,1%	24.976	38,6%	87.730	167.093	-47,5%
Médio Alto	235.542	253.735	-7,2%	134.019	75,8%	488.990	621.890	-21,4%
Médio	76.983	16.263	373,4%	68.430	12,5%	175.106	58.461	199,5%
Econômico	6.706	51.665	-87,0%	7.290	-8,0%	20.181	51.665	-60,9%
Total Geral	469.658	420.531	11,7%	374.019	25,6%	1.169.151	1.210.442	-3,4%

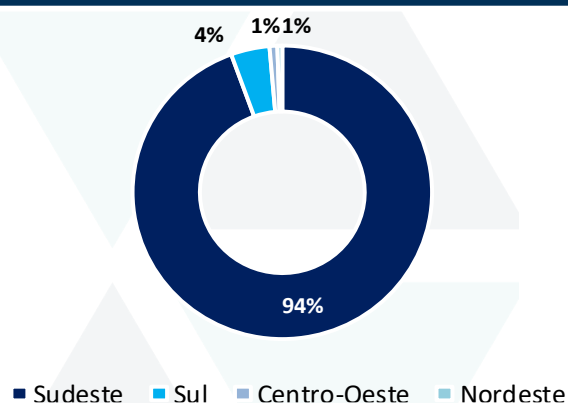
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 3T22



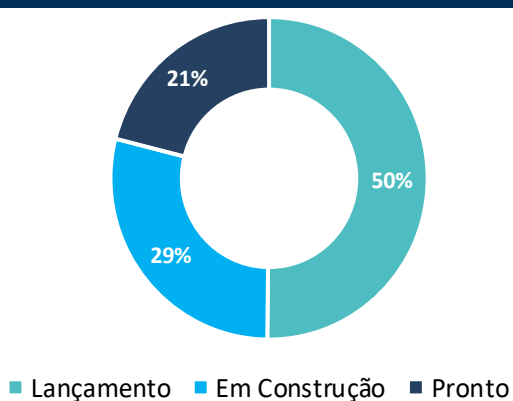
VENDAS POR STATUS TOTAL - 3T22



VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 9M22



VENDAS POR STATUS TOTAL - 9M22

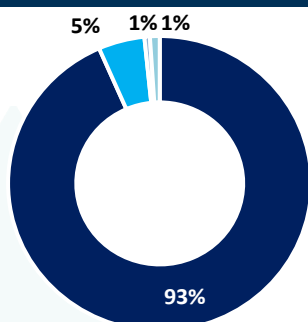


DADOS OPERACIONAIS

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

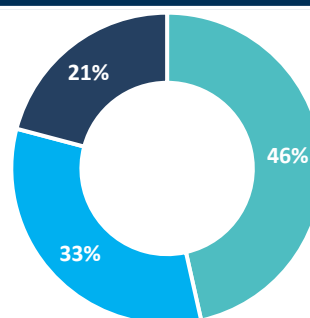
Vendas (% Helbor)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Altíssimo	29.996	5.158	481,5%	46.875	-36,0%	136.371	25.524	434,3%
Alto	39.446	38.254	3,1%	34.528	14,2%	93.983	163.813	-42,6%
Comercial	28.905	25.631	12,8%	20.523	40,8%	72.955	152.018	-52,0%
Médio Alto	109.825	156.816	-30,0%	94.600	16,1%	272.362	411.644	-33,8%
Médio	42.561	7.542	464,4%	45.869	-7,2%	102.888	20.805	394,5%
Econômico	5.839	34.309	-83,0%	5.204	12,2%	15.317	34.309	-55,4%
Total Geral	256.572	267.710	-4,2%	247.599	3,6%	693.877	808.113	-14,1%

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 3T22



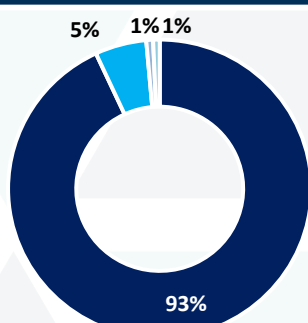
■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 3T22



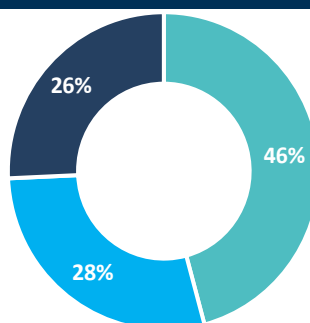
■ Em Construção ■ Lançamento ■ Pronto

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 9M22



■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 9M22

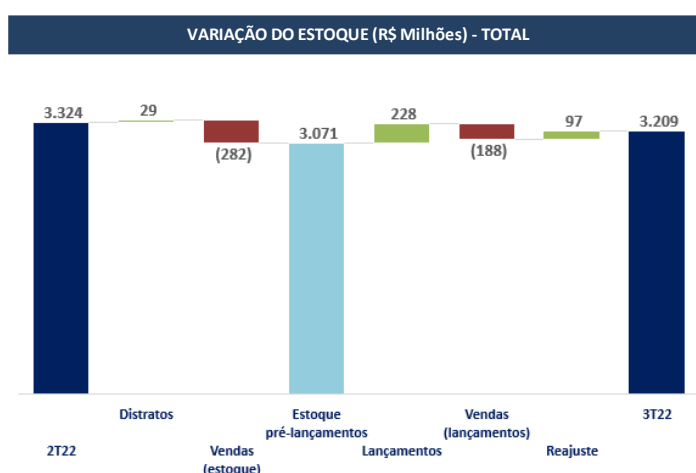


■ Lançamento ■ Em Construção ■ Pronto

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T22 somou **R\$ 3.209 milhões**, sendo **R\$ 2.063 milhões** referentes à Parte Helbor (65,0% de participação). Em relação ao 2T22, o estoque total teve uma queda de 3,0% e a redução da Parte Helbor foi de 4,6%, explicado pelo volume de vendas no período (R\$ 469,7 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 2T22 e 3T22:



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

3T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22
Legado ¹	486.439	714.196	-31,9%	523.851	-7,1%
Novo Ciclo ²	154.615	161.850	-4,5%	183.249	-15,6%
Total Geral	641.054	876.046	-26,8%	707.100	-9,3%

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:

3T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22
Legado ¹	407.770	579.080	-29,6%	437.919	-6,9%
Novo Ciclo ²	104.728	93.933	11,5%	120.207	-12,9%
Total Geral	512.498	673.013	-23,9%	558.126	-8,2%

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



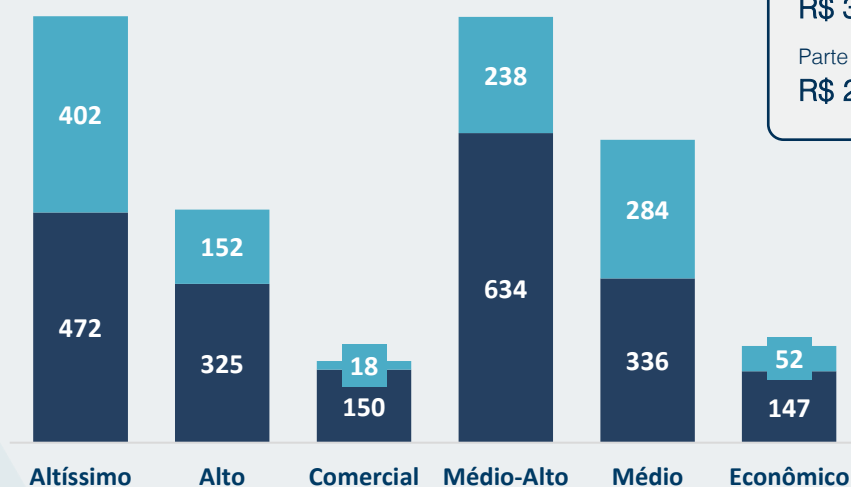
DADOS OPERACIONAIS

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\$ 3.209
Parte Helbor
R\$ 2.063



DADOS OPERACIONAIS

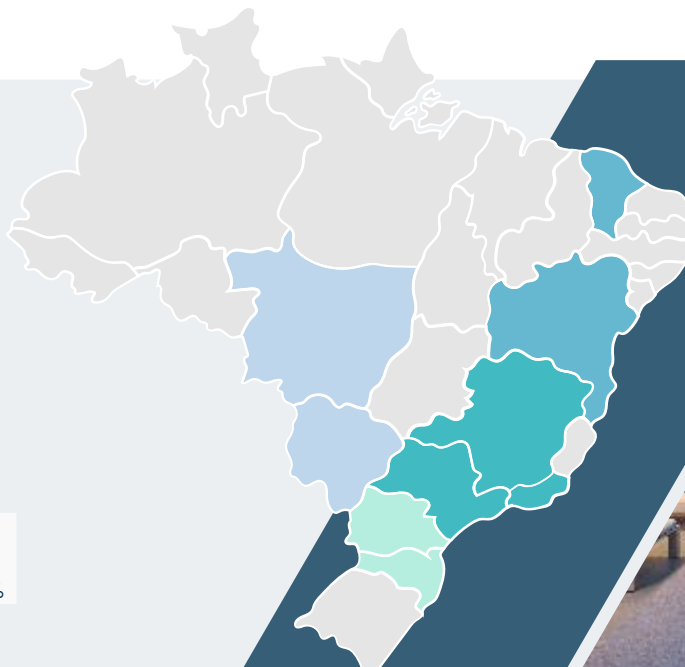
ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

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

Estoque Centro-Oeste
Total - R\$ 4 – 0,1%
Parte Helbor - R\$ 3 – 0,1%

Estoque Sul
Total - R\$ 212 – 6,6%
Parte Helbor - R\$ 171 – 8,3%

Estoque Sudeste
Total - R\$ 2.991 – 93,2%
Parte Helbor - R\$ 1.887 – 91,5%

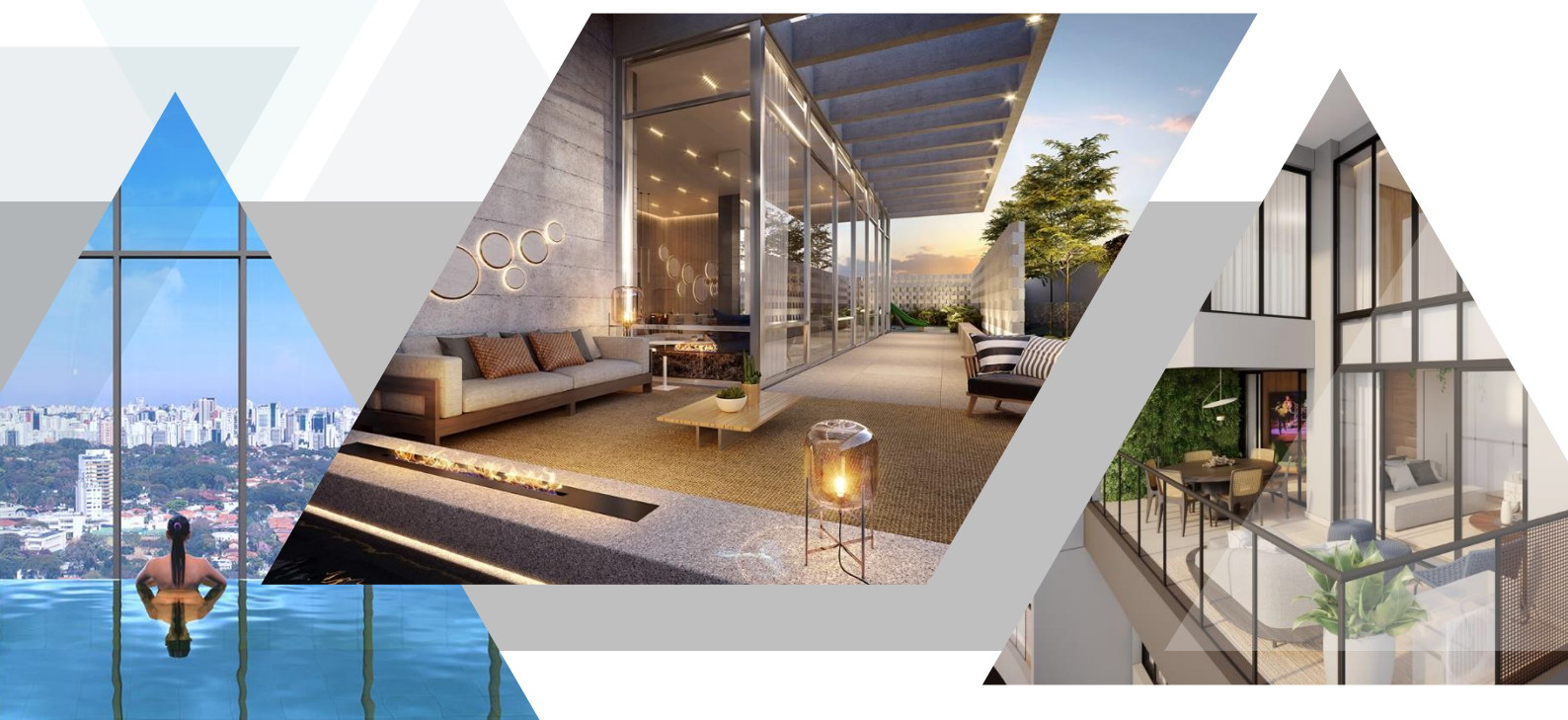


NORDESTE
Fortaleza

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

SUL
Curitiba
Joinville

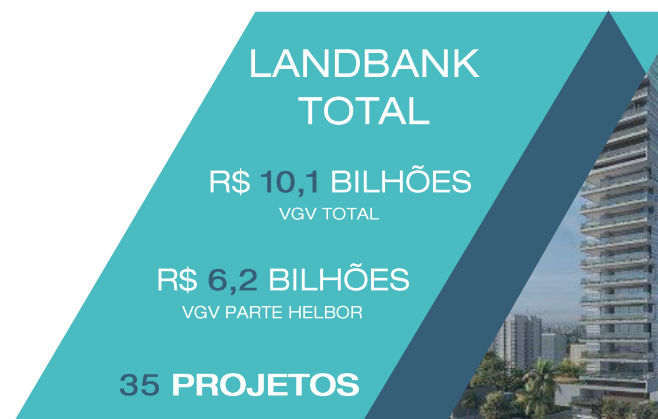
SUDESTE
São Paulo Capital
Estado de São Paulo (exceto capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



DADOS OPERACIONAIS

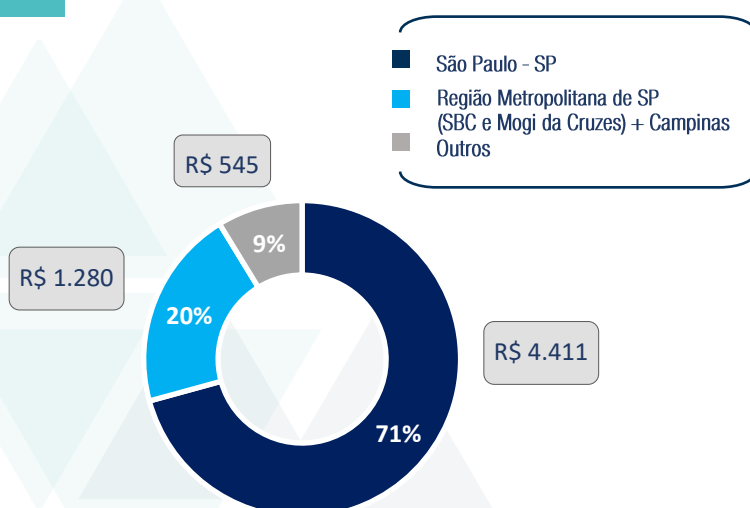
BANCO DE TERRENOS

Não foram incorporadas novas áreas ao *landbank* da Companhia e os valores dos projetos existentes foram atualizados em R\$ 485,6 milhões, representando um reajuste de 4,7% sobre o valor total do *landbank* do 2T22. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o 3T22 com VGV bruto potencial de R\$ 10,1 bilhões, sendo 61,9% Parte Helbor.

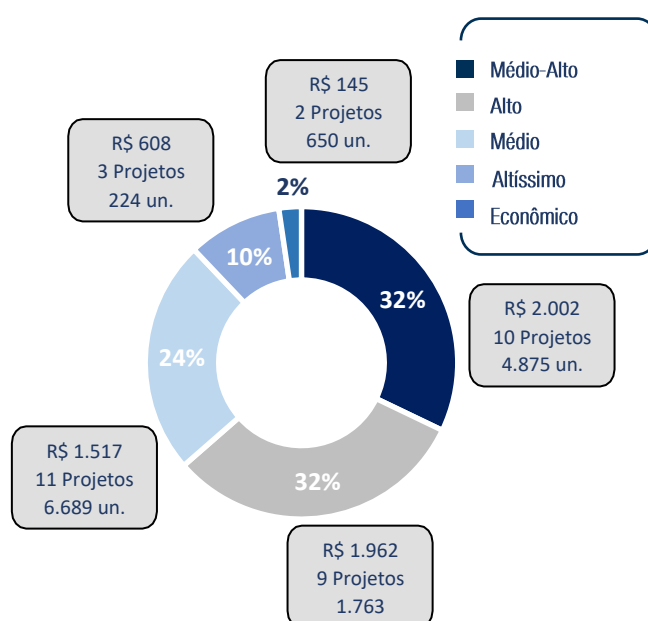


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 3T22 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO



ENTREGAS

Não houve empreendimentos entregues no 3T22. Os **Repasses** atingiram R\$ 164,1 milhões no período, representando um aumento de 24,3% em relação ao 2T22. Na comparação com o 3T21 a redução foi de 24,1%, explicada por não haver entregas no 3T22. No acumulado do ano, os Repasses atingiram R\$ 446,1 milhões.

4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

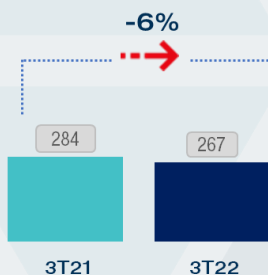
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 3T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 266,8 milhões**, aumento de 24,7% frente ao 2T22. Essa variação é atribuída ao maior volume de vendas entre os períodos, principalmente de unidades em construção. Já na comparação com o 3T21 houve uma queda de 5,9% na ROL, explicada pelo *mix* de vendas, que foi mais concentrado em unidades em construção e lançamentos no 3T22, alcançando 82,1% versus 61,9% no 3T21, influenciando no reconhecimento da ROL que segue o método PoC (Percentage of Completion) de cada empreendimento.

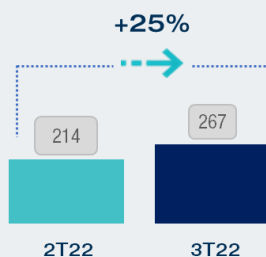
No 9M22, a ROL somou **R\$ 691,5 milhões**, redução de 12,7% na comparação com o mesmo período do ano anterior, explicada pelo menor volume de vendas e *mix* mais concentrado em unidades em construção e lançamentos no ano corrente.



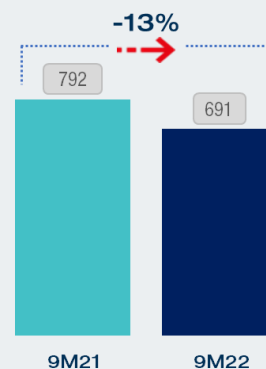
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO SEMESTRAL



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 194,0 milhões** no 3T22 registrando uma redução de 4,8% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, resultado de um melhor *mix* de produtos do legado e do Novo Ciclo, e um aumento de 25,2% sobre o 2T22, principalmente em função do crescimento no volume de vendas. No **acumulado ano**, os **Custos Operacionais** somaram **R\$ 500,7 milhões**, uma redução de 14,4% em relação ao 9M21.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No 3T22, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 72,8 milhões** registrando um aumento de 23,2% vis-à-vis o 2T22. A **Margem Bruta** do 3T22, por sua vez, permaneceu praticamente em linha na comparação com o trimestre anterior, com redução de apenas 0,3 p.p., passando de 27,6% para **27,3%**. A **Margem Bruta ajustada** do 3T22 apresentou redução em comparação ao trimestre anterior saindo de 34,5% para **33,4%**.

Já na comparação com o 3T21, o Lucro Bruto apresentou uma redução de 8,6%. Nesse mesmo período, a margem bruta registrou uma redução de 0,8 p.p., passando de 28,1%, para **27,3%**. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve uma queda de 2,0 p.p.

No acumulado do ano, o **Lucro Bruto** foi de **R\$ 190,8 milhões** uma redução de 7,7% em relação ao mesmo período de 2021. A **Margem Bruta** do 9M22 registrou um aumento de 1,5 p.p. na comparação com o 9M21, passando de 26,1% para 27,6%. A Margem Bruta ajustada, por sua vez registrou aumento de 1,7 p.p. alcançando 34,3%.

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

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
Custos Operacionais	(194.035)	(203.877)	-4,8%	(154.984)	25,2%	(500.691)	(584.950)	-14,4%
Lucro Bruto	72.809	79.632	-8,6%	59.081	23,2%	190.766	206.785	-7,7%
Margem Bruta	27,3%	28,1%	-0,8 p.p.	27,6%	-0,3 p.p.	27,6%	26,1%	1,5 p.p.
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
(-) Ajuste a valor presente	(2.912)	(3.487)	-16,5%	(1.736)	67,7%	(6.764)	(2.621)	158,1%
Receita Operacional Líquida Ajustada	269.756	286.996	-6,0%	215.801	25,0%	698.221	794.356	-12,1%
Custos Operacionais	(194.035)	(203.877)	-4,8%	(154.984)	25,2%	(500.691)	(584.950)	-14,4%
(-) Encargos Financeiros	(14.394)	(18.495)	-22,2%	(13.727)	4,9%	(41.819)	(49.937)	-16,3%
Custos Operacionais Ajustados	(179.641)	(185.382)	-3,1%	(141.257)	27,2%	(458.872)	(535.013)	-14,2%
Lucro Bruto Ajustado	90.115	101.614	-11,3%	74.544	20,9%	239.349	259.343	-7,7%
Margem Bruta Ajustada	33,4%	35,4%	-2,0 p.p.	34,5%	-1,1 p.p.	34,3%	32,6%	1,7 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **3T22**, o DGA totalizou **R\$ 25,2 milhões** um aumento de 18,0% se comparado com o mesmo período de 2021, explicado pela maior despesa (i) com Pessoal, em função do efeito do acordo coletivo envolvendo reajustes salarial e de benefícios aos colaboradores, e (ii) com Honorários da Diretoria e Conselho de Administração. Já na comparação com o 2T22, o DGA registrou um aumento de 1,5%, permanecendo praticamente em linha entre os períodos. Dessa forma, as despesas representaram 9,5% da Receita Líquida do período, um aumento de 2,0 p.p. em relação ao 3T21 e redução de 2,1 p.p. quando comparado com o 2T22.

No **9M22**, o DGA totalizou **R\$ 74,5 milhões**, um aumento de 12,5% se comparado com o 9M21, representando 10,8% da Receita líquida do período, além dos impactos mencionados anteriormente, registramos um crescimento com as despesas legais, resultado de um aumento nas Sociedades (SPE's) controladas pela Companhia, acarretando em maiores gastos com escritórios de advocacia e consultoria.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 71,8% são despesas alocadas à controladora, e 28,2% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Pessoal	(9.008)	(7.859)	14,6%	(8.864)	1,6%	(25.706)	(23.158)	11,0%
Serviços Profissionais	(3.398)	(3.881)	-12,4%	(4.114)	-17,4%	(12.124)	(11.933)	1,6%
Ocupação	(1.406)	(959)	46,6%	(1.021)	37,7%	(3.501)	(2.484)	40,9%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(4.665)	(3.503)	33,2%	(4.310)	8,2%	(12.616)	(10.781)	17,0%
Despesas Legais	(3.273)	(2.523)	29,7%	(3.065)	6,8%	(9.869)	(8.318)	18,6%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.549)	(692)	123,8%	(1.584)	-2,2%	(4.566)	(3.797)	20,3%
Materiais Gerais	(738)	(500)	47,6%	(946)	-22,0%	(2.426)	(1.960)	23,8%
Outras Despesas Administrativas	(1.197)	(1.470)	-18,6%	(965)	24,0%	(3.654)	(3.729)	-2,0%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(25.234)	(21.387)	18,0%	(24.869)	1,5%	(74.462)	(66.160)	12,5%
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
DG&A / Receita Líquida	9,5%	7,5%	2,0 p.p.	11,6%	-2,1 p.p.	10,8%	8,4%	2,4 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No **3T22**, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 22,9 milhões**, redução de 12,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, explicada pelo menor volume de lançamentos entre os períodos. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 3,6% superiores, principalmente pelos maiores gastos com Comissões de Venda, derivado do maior volume vendido entre os períodos. Esses valores corresponderam a 8,6%; 9,2% e 10,3% da receita líquida do 3T22, 3T21 e 2T22, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Publicidade e Propaganda	(5.541)	(8.883)	-37,6%	(5.444)	1,8%	(14.769)	(19.174)	-23,0%
Comissões de Venda	(6.368)	(5.996)	6,2%	(5.019)	26,9%	(16.868)	(17.486)	-3,5%
Estandes de Venda	(5.852)	(4.458)	31,3%	(5.922)	-1,2%	(15.445)	(12.749)	21,1%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.177)	(1.462)	-19,5%	(1.364)	-13,7%	(3.677)	(4.675)	-21,3%
Taxa de Administração	(265)	(424)	-37,5%	(100)	165,0%	(555)	(1.019)	-45,5%
Condomínio de unidades de estoque	(3.670)	(4.955)	-25,9%	(4.227)	-13,2%	(12.919)	(13.821)	-6,5%
Total Despesas Comerciais	(22.873)	(26.178)	-12,6%	(22.076)	3,6%	(64.233)	(68.924)	-6,8%
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,6%	9,2%	-0,6 p.p.	10,3%	-1,7 p.p.	9,3%	8,7%	0,6 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No **3T22**, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 15,5 milhões**, aumento de 61,6% se comparada ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 28,9% em relação ao 2T22. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 21,9 milhões** no período, um aumento de 103,8% vis-à-vis o 3T21 e redução de 6,2% se comparado ao 2T22. Com isso, o **Resultado Financeiro** do trimestre resultou em um aumento da Despesa Financeira na ordem de **R\$ 5,2 milhões**. Esse aumento é explicado essencialmente pelos maiores juros pagos ou incorridos, derivado de uma maior taxa de juros e endividamento entre os períodos, parcialmente compensado por uma maior receita de aplicações financeiras. Quando comparado ao trimestre anterior, houve um aumento de **R\$ 4,9 milhões** na Despesa Financeira, explicada principalmente por uma menor variação monetária ativa combinada com uma maior despesa com juros pagos ou incorridos, fruto dos aumentos nas taxas de juros e endividamento entre os períodos.

No **9M22**, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 53,5 milhões**, redução de 9,0% se comparada ao mesmo período do ano anterior. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 58,4 milhões** no período, um aumento de 10,9% vis-à-vis o 9M21. Com isso, o **Resultado Financeiro** no acumulado do ano resultou em uma Despesa Financeira de **R\$ 4,9 milhões** ante uma Receita Financeira de R\$ 6,1 milhões no acumulado do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Receitas de Aplicações Financeiras	5.008	1.004	398,8%	2.900	72,7%	11.046	3.364	228,4%
Variação Monetária Ativa	4.563	3.038	50,2%	15.439	-70,4%	31.824	41.523	-23,4%
Juros Ativos sobre Contratos	5.807	5.052	14,9%	3.238	79,3%	10.011	13.045	-23,3%
Juros e Multas por Atraso	92	81	13,6%	192	-52,1%	377	293	28,7%
Outras Receitas Financeiras	61	434	-85,9%	83	-26,5%	206	518	-60,2%
Total de Receitas Financeiras	15.531	9.609	61,6%	21.852	-28,9%	53.464	58.743	-9,0%
Juros Pagos ou Incorridos	(15.469)	(5.307)	191,5%	(12.632)	22,5%	(36.856)	(24.772)	48,8%
Variação Monetária Passiva	(4.427)	(3.406)	30,0%	(5.867)	-24,5%	(13.350)	(14.019)	-4,8%
Comissões e despesas bancárias	(186)	(406)	-54,2%	(254)	-26,8%	(735)	(1.681)	-56,3%
Outras Despesas Financeiras	(1.800)	(1.619)	11,2%	(4.586)	-60,8%	(7.438)	(12.178)	-38,9%
Total de Despesas Financeiras	(21.882)	(10.738)	103,8%	(23.339)	-6,2%	(58.379)	(52.650)	10,9%
Resultado Financeiro	(6.351)	(1.129)	462,5%	(1.487)	327,1%	(4.915)	6.093	-180,7%

EBITDA

No 3T22, o EBITDA totalizou R\$ 43,2 milhões, uma redução de 23,7% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 56,7 milhões, fruto do menor resultado na comparação entre os períodos, conforme explicado nos capítulos anteriores deste release. A Margem EBITDA, por sua vez, foi de **16,2%**, 3,8 p.p. inferior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 2T22, o EBITDA no 3T22 foi 28,2% superior e a Margem EBITDA ficou 0,4 p.p. acima do registrado no trimestre anterior.

No acumulado do ano, o EBITDA totalizou R\$ 107,7 milhões, redução de 30,4% em relação ao 9M21. A Margem EBITDA foi de 15,6%, uma redução de 4,0 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior.

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

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Lucro Antes do IR e da CS	30.824	52.180	-40,9%	26.666	15,6%	86.535	147.875	-41,5%
(-) Receitas Financeiras	15.531	9.609	61,6%	21.852	-28,9%	53.464	58.743	-9,0%
(+) Despesas Financeiras	21.882	10.738	103,8%	23.339	-6,2%	58.379	52.650	10,9%
(+) Depreciação e Amortização	6.055	3.341	81,2%	5.578	8,6%	16.291	13.087	24,5%
EBITDA	43.230	56.650	-23,7%	33.731	28,2%	107.741	154.869	-30,4%

(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
Margem EBITDA	16,2%	20,0%	-3,8 p.p.	15,8%	0,4 p.p.	15,6%	19,6%	-4,0 p.p.
EBITDA	43.230	56.650	-23,7%	33.731	28,2%	107.741	154.869	-30,4%
(+) Ajuste a Valor Presente	2.912	3.487	-16,5%	1.736	67,7%	6.764	2.621	158,1%
(+) Outras receitas e despesas	(312)	(555)	-43,8%	(1.832)	-83,0%	(7.207)	(32.056)	-77,5%
(+) Encargos Financeiros no Custo	14.394	18.495	-22,2%	13.727	4,9%	41.819	49.937	-16,3%
EBITDA Ajustado	60.224	78.077	-22,9%	47.362	27,2%	149.117	175.371	-15,0%
Receita Operacional Líquida Ajustada	269.756	286.996	-6,0%	215.801	25,0%	698.221	794.356	-12,1%
Margem EBITDA Ajustada	22,3%	27,2%	-4,9 p.p.	21,9%	0,4 p.p.	21,4%	22,1%	-0,7 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

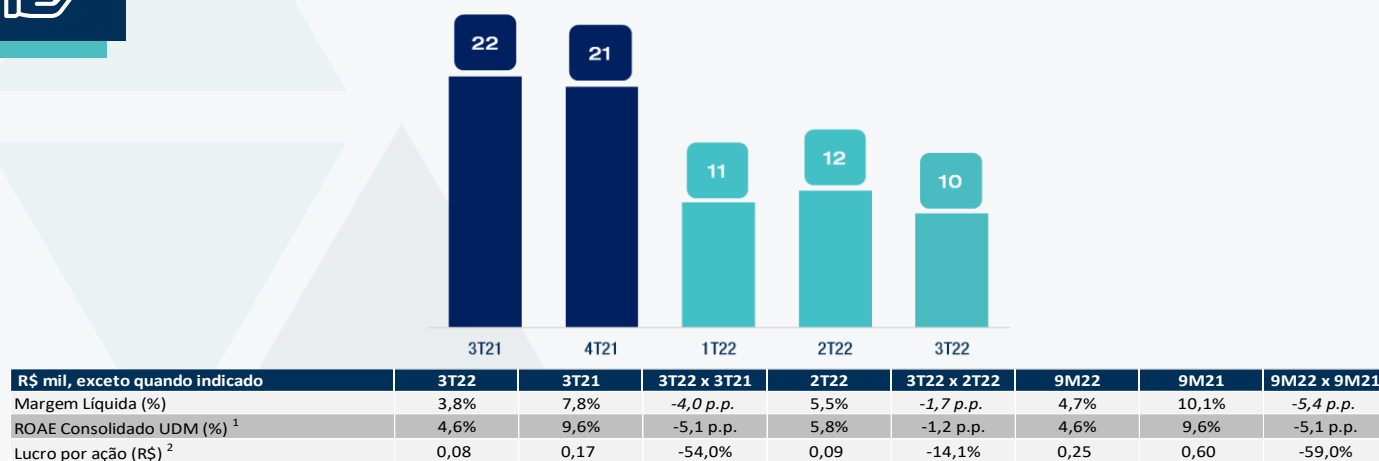
No **3T22**, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora** de **R\$ 10,1 milhões**, redução de **54,0%** sobre o mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** do período atingiu **3,8%**, piora de 4,0 p.p. frente à margem do 3T21.

Em relação ao 2T22, o Lucro Líquido da controladora apresentou uma redução de 14,1%, influenciado pela redução do resultado, principalmente nos empreendimentos onde a Parte Helbor é mais representativa. A Margem Líquida registrou queda de 1,7 p.p. em relação ao 2T21.

Os resultados da Companhia continuam apresentando uma tendência positiva, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, onde os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no *mix* de vendas.

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

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



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\$ 635,5 milhões** no 3T22, uma **alta de 12,2%** quando comparada ao 3T21. Já em relação ao 2T22 houve um aumento de 9,0%. A **Margem a Apropriar** do 3T22 registrou **33,1%**, queda de **3,1 p.p.** se comparada ao 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)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22
Receita a Apropriar	635.514	566.202	12,2%	583.187	9,0%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(425.167)	(361.512)	17,6%	(384.863)	10,5%
Resultado a Apropriar	210.347	204.690	2,8%	198.324	6,1%
Margem a Apropriar (%)	33,1%	36,2%	-3,1 p.p.	34,0%	-0,9 p.p.

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

RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de Ajuste a Valor Presente (AVP) e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 1.002,1 milhões** no 3T22, sendo R\$ 500,6 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 501,5 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 3T22 em relação ao 2T22 foi de 12,5%, explicado, pelo aumento no volume de vendas entre os períodos. Quando comparado ao 3T21, o acréscimo foi de 17,4%, principalmente na linha de outros créditos.

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

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	3T22	2T22	3T22 x 2T22	3T22	2T22	3T22 x 2T22	3T22	2T22	3T22 x 2T22
Contas a Receber	319.031	335.836	-5,0%	420.364	346.667	21,3%	739.395	682.503	8,3%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(19.730)	(16.818)	17,3%	(19.730)	(16.818)	17,3%
Provisão para perdas de crédito	(2.224)	(2.448)	-9,2%	0	0	n.a.	(2.224)	(2.448)	-9,2%
Provisão para rescisões de contratos	(29.186)	(40.587)	-28,1%	(843)	(2.524)	-66,6%	(30.029)	(43.111)	-30,3%
Outros Créditos	212.980	172.250	23,6%	101.675	98.003	3,7%	314.655	270.253	16,4%
Total	500.601	465.051	7,6%	501.466	425.328	17,9%	1.002.067	890.379	12,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	3T22	3T21	3T22 x 3T21	3T22	3T21	3T22 x 3T21
Contas a Receber	319.031	398.016	-19,8%	420.364	298.729	40,7%	739.395	696.745	6,1%
Ajuste a Valor Presente	0	-	n.a.	(19.730)	(15.692)	25,7%	(19.730)	(15.692)	25,7%
Provisão para perdas de crédito	(2.224)	(1.356)	64,0%	0	-	n.a.	(2.224)	(1.356)	64,0%
Provisão para rescisões de contratos	(29.186)	(28.929)	0,9%	(843)	-	n.a.	(30.029)	(28.929)	3,8%
Outros Créditos	212.980	138.009	54,3%	101.675	64.726	57,1%	314.655	202.735	55,2%
Total	500.601	505.740	-1,0%	501.466	347.763	44,2%	1.002.067	853.503	17,4%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 303,6 milhões** no encerramento do 3T22, o que representa uma queda de 16,1% em relação ao saldo existente de R\$ 361,7 milhões ao fim do 3T21. Na comparação com o trimestre anterior houve uma queda de 2,2% vis-à-vis o montante de R\$ 310,5 milhões registrado no 2T22. Ambas as quedas são explicadas, principalmente pela utilização dos recursos para a realização dos investimentos nos projetos em andamento durante o período.



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

Endividamento (R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22
Empréstimos	362.181	388.755	-6,8%	364.934	-0,8%
Financiamento de Obra	415.976	338.327	23,0%	386.856	7,5%
CRI e CCB de projetos imobiliários	836.554	519.640	61,0%	719.159	16,3%
Endividamento Total	1.614.711	1.246.722	29,5%	1.470.949	9,8%
Curto Prazo	565.759	533.701	6,0%	564.808	0,2%
Longo Prazo	1.048.952	713.021	47,1%	906.141	15,8%

No período, a dívida bruta se encerrou com 29,5% acima do 3T21, tal aumento é explicado pela necessidade de captação de financiamentos direcionados à produção. Na comparação com o 2T22, o aumento foi de 9,8%, pelo mesmo motivo explicado anteriormente.

A Dívida Líquida da Helbor representa 65,6% do Patrimônio Líquido consolidado.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22
Endividamento Total	1.614.711	1.246.722	29,5%	1.470.949	9,8%
Disponibilidades	303.599	361.708	-16,1%	310.546	-2,2%
Dívida Líquida	1.311.112	885.014	48,1%	1.160.403	13,0%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.252.530	857.967	46,0%	1.106.015	13,2%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	58.582	27.047	116,6%	54.388	7,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.998.625	1.840.946	8,6%	1.957.514	2,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	65,6%	48,1%	17,5 p.p.	59,3%	6,3 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	2,9%	1,5%	1,4 p.p.	2,8%	0,1 p.p.



No terceiro trimestre de 2022 registramos **Cash Burn** de R\$ 150,7 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Disponibilidades	361.708	375.978	342.113	310.546	303.599
Empréstimos e Financiamentos	1.246.722	1.294.765	1.349.387	1.470.949	1.614.711
Dívida líquida - Início do período	895.032	885.014	918.787	1.007.274	1.160.403
Dívida líquida - Fim do período	885.014	918.787	1.007.274	1.160.403	1.311.112
(Cash Burn) Geração de Caixa	10.018	(33.773)	(88.487)	(153.129)	(150.709)

Cash Burn 9M22
R\$ 392,3 Milhões



5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi realizado nos dias 5 e 6 de novembro o evento “Só a Helbor Tem” na cidade de São Paulo, cujo objetivo foi de reduzir o estoque de unidades da Companhia. Além de condições especiais e ofertas exclusivas o evento ofereceu unidades prontas e em construção. O evento será realizado também nas cidades de Mogi das Cruzes e Curitiba, nos dias 19 e 20 de novembro. O evento reforça, mais uma vez, o compromisso da Companhia em reduzir a sua alavancagem e geração de resultados positivos.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 11 de novembro de 2022

HORA: 15h00 (Horário de Brasília)

14h00 (Horário de NY)

Português/Inglês*

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

*Tradução Simultânea

6) CONTATO DE RI



Tel.: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

Diretor Financeiro e de RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro



7) ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Lançamentos (R\$ mil)								
VGTV Total	228.117	278.956	-18,2%	387.849	-41,2%	1.366.013	1.154.511	18,3%
VGTV Helbor	79.075	190.476	-58,5%	288.944	-72,6%	783.153	699.623	11,9%
Participação Helbor (%)	34,7%	68,3%	-33,6 p.p.	74,5%	-39,8 p.p.	57,3%	60,6%	-3,3 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	2	3	-33,3%	5	-60,0%	11	8	37,5%
Número de Unidades Lançadas	357	690	-48,3%	604	-40,9%	1.265	1.649	-23,3%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	469.658	420.531	11,7%	374.019	25,6%	1.169.151	1.210.442	-3,4%
Vendas Contratadas Helbor	256.572	267.710	-4,2%	247.599	3,6%	693.877	808.113	-14,1%
Participação Helbor (%)	54,6%	63,7%	-9,0 p.p.	66,2%	-11,6 p.p.	59,3%	66,8%	-7,4 p.p.
Número de Unidades Vendidas	671	728	-57	513	158	1.556	1.804	-248
VSO Parte Helbor (%)	11,5%	14,1%	-2,6 p.p.	10,1%	1,3 p.p.	27,4%	33,7%	-6,3 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)								
VGTV Total	10.076.804	9.618.043	4,8%	10.295.465	-2,1%	10.076.804	9.618.043	4,8%
VGTV Helbor	6.235.787	6.050.176	3,1%	6.419.968	-2,9%	6.235.787	6.050.176	3,1%
Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	3.208.914	2.577.621	24,5%	3.324.483	-3,5%	3.208.914	2.577.621	24,5%
Estoque Helbor	2.063.141	1.679.545	22,8%	2.161.560	-4,6%	2.063.141	1.679.545	22,8%
Entregas (R\$ mil)								
VGTV Total	0	298.990	n.a.	0	n.a.	0	1.011.750	n.a.
VGTV Helbor	0	209.293	n.a.	0	n.a.	0	629.817	n.a.
Número de Unidades Entregues	0	398	n.a.	0	n.a.	0	1.332	n.a.
Destques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	266.844	283.509	-5,9%	214.065	24,7%	691.457	791.735	-12,7%
Lucro/Prejuízo Bruto	72.809	79.632	-8,6%	59.081	23,2%	190.766	206.785	-7,7%
Margem Bruta (%)	27,3%	28,1%	-0,8 p.p.	27,6%	-0,3 p.p.	27,6%	26,1%	1,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	33,4%	35,4%	-2,0 p.p.	34,5%	-1,1 p.p.	34,3%	32,6%	1,7 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	9,5%	7,5%	2,0 p.p.	11,6%	-2,1 p.p.	10,8%	8,4%	2,4 p.p.
EBITDA	43.230	56.650	-23,7%	33.731	28,2%	107.741	154.869	-30,4%
Margem EBITDA (%)	16,2%	20,0%	-3,8 p.p.	15,8%	0,4 p.p.	15,6%	19,6%	-4,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	22,3%	27,2%	-4,9 p.p.	21,9%	0,4 p.p.	21,4%	22,1%	-0,7 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	10.117	22.012	-54,0%	11.774	-14,1%	32.734	79.842	-59,0%
Margem Líquida (%)	3,8%	7,8%	-4,0 p.p.	5,5%	-1,7 p.p.	4,7%	10,1%	-5,4 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	4,6%	9,6%	-5,1 p.p.	5,8%	-1,2 p.p.	4,6%	9,6%	-5,1 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,08	0,17	-54,0%	0,09	-14,1%	0,25	0,60	-59,0%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	635.514	566.202	12,2%	583.187	9,0%	635.514	566.202	12,2%
Resultados a Apropriar	210.347	204.690	2,8%	198.324	6,1%	210.347	204.690	2,8%
Margem a Apropriar (%)	33,1%	36,2%	-3,1 p.p.	34,0%	-0,9 p.p.	33,1%	36,2%	-3,1 p.p.
Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.311.112	885.014	48,1%	1.160.403	13,0%	1.311.112	885.014	48,1%
Dívida Líquida ex-SFH	58.582	27.047	116,6%	54.388	7,7%	58.582	27.047	116,6%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	65,6%	48,1%	17,5 p.p.	59,3%	6,3 p.p.	65,6%	48,1%	17,5 p.p.
Dív. Líq ex-SFH / Patrim. Líq. Consol. (%)	2,9%	1,5%	1,4 p.p.	2,8%	0,1 p.p.	2,9%	1,5%	1,4 p.p.

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

2 – A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o grupamento de ações.

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

ANEXO II – EMPREENDIMENTOS

Contempla apenas empreendimentos que não foram 100% vendidos.

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	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	90%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	55.372	55.372	74%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio-Alto	644	367.723	294.179	93%	100%
2012	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	57.360	57.360	99%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	70.087	35.044	100%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	60%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	61.126	48.901	98%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	57%	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	95%	100%
2013	Square Offices & Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	35.481	31.933	97%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Alto	220	171.057	68.423	100%	100%
	Park Inn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	74.334	37.167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	198	60.064	48.051	88%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio	429	192.552	134.786	87%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	105.029	84.023	86%	100%
2014	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	89%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio-Alto	206	161.933	97.160	100%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	54%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	114.921	114.910	99%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Comercial Médio-Alto	364	102.823	71.976	92%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	68%	100%
2015	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	82%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	83%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	230	131.565	92.095	99%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	Entregue	Guarulhos	Comercial e Médio	291	58.208	46.567	99%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás	dez-17	Entregue	São Paulo	Alto	200	205.531	78.454	95%	100%
2018	Myrá	mar-18	Entregue	Barueri	Alto	50	145.182	65.332	98%	100%
	Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	Entregue	Guarulhos	Médio-Alto	192	120.732	96.586	91%	100%
	Palmer 883 By Helbor	ago-18	Entregue	Santo André	Alto	54	59.857	29.928	100%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	85%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	79%	100%
2019	Faccs Jardins by Helbor	fev-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	68%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	91%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Entregue	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	87%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	38%	60%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	83%	92%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 1ª Fase	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	66%	86%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	64%	69%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	96%	50%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	48%	54%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	63%	58%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	41%	64%
	Helbor Allure	dez-20	jul-23	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	65%	45%
2021	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	44%	50%
	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	93%	42%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	34%	68%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	64%	30%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	41%	8%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	67%	54%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	22%	36%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	82%	40%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	34%	9%
	Residencial - Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	33%	20%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	28%	5%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	36%	15%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	65%	1%
2022	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	19%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	mar-22	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	41%	3%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	62%	5%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	abr-22	set-24	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	15%	6%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	34%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	18%	0%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	mai-24	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	25%	0%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	37%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Fase	ago-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	59%	0%
	Fazenda Itapety - 1ª Fase	set-22	mai-25	Mogi das Cruzes	Alto	707	521.184	153.749	33%	0%

ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO III – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

GVV – Valor Geral de Vendas.

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receita líquida	5.317	(62)	691.457	791.736
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	(79)	(500.691)	(584.950)
Lucro (prejuízo) bruto	5.317	(141)	190.766	206.786
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(51.773)	(44.822)	(74.462)	(66.160)
Despesas comerciais	(1.365)	(1.995)	(64.233)	(68.924)
Despesas tributárias	(2.021)	(1.779)	(6.537)	(6.093)
Outras receitas e despesas	2.651	28.317	7.207	32.056
Equivalência patrimonial	75.155	126.226	38.709	44.118
Resultado antes do resultado financeiro	27.964	105.806	91.450	141.783
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(18.593)	(36.241)	(58.380)	(52.650)
Receitas financeiras	23.203	10.326	53.463	58.743
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	32.574	79.891	86.533	147.876
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(12.077)	(17.520)
Diferidos	160	(49)	(1.871)	(410)
Lucro (prejuízo) do período	32.734	79.842	72.585	129.946
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	32.734	79.842
Acionistas não controladores	-	-	39.851	50.104
Total	-	-	72.585	129.946
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,2467	0,6017		

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	6.046	15.992	120.061	136.313
Títulos e valores mobiliários	59.909	152.848	183.538	239.665
Contas a receber	39.343	65.091	537.067	406.155
Imóveis a comercializar	1.260	1.258	2.185.998	1.795.658
Outros ativos	6.626	16.309	44.915	91.649
Total do ativo circulante	113.184	251.498	3.071.579	2.669.440
Ativo não circulante				
Contas a receber	38.447	903	465.000	370.726
Imóveis a comercializar	815	815	786.520	653.339
Partes relacionadas	865.845	747.843	59.896	49.779
Depósitos judiciais	2.886	3.450	16.034	21.278
Outros ativos	-	-	13.031	13.691
Investimentos	2.429.176	2.059.806	467.437	331.902
Propriedades para investimento	9.832	9.832	118.740	101.332
Imobilizado e intangível	42.724	41.986	98.462	95.223
Total do ativo não circulante	3.389.725	2.864.635	2.025.120	1.637.270
Total do ativo	3.502.909	3.116.133	5.096.699	4.306.710

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

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

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	456.808	287.284	514.347	411.725
Debêntures	51.412	23.683	51.412	23.683
Fornecedores	1.496	1.866	54.458	54.063
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	10.183	9.280	15.336	14.316
Passivo a descoberto	20.474	6.871	-	-
Tributos diferidos	95	104	9.393	7.775
Adiantamentos de clientes	-	-	162.645	82.554
Credores por imóveis compromissados	-	-	88.717	91.003
Contas a pagar	3.587	4.533	39.507	62.653
Partes relacionadas	1.011.168	740.727	106.795	75.070
Dividendos a pagar	-	23.980	-	23.980
Total do passivo circulante	1.555.223	1.098.328	1.042.610	846.822
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	520.545	581.206	1.014.157	788.945
Debêntures	34.795	70.412	34.795	70.412
Tributos diferidos	3.743	4.040	25.176	23.194
Adiantamentos de clientes	-	-	633.035	532.243
Credores por imóveis compromissados	-	-	286.978	172.081
Contas a pagar	26.355	27.567	49.922	46.059
Provisão para demandas judiciais	259	1.358	11.401	12.565
Total do passivo não circulante	585.697	684.583	2.055.464	1.645.499

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	(16.206)	(12.239)	(16.206)	(12.239)
Reserva legal	6.374	6.374	6.374	6.374
Reserva de lucros	90.835	90.835	90.835	90.835
Lucro líquido do período	32.734	-	32.734	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	636.636	481.167
Total do patrimônio líquido	1.361.989	1.333.222	1.998.625	1.814.389
Total do passivo e patrimônio líquido	3.502.909	3.116.133	5.096.699	4.306.710



EARNINGS RELEASE

Third Quarter 2022



HIGHLIGHT

Mogi das Cruzes, November 10th, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial real estate developer, announces today its results for the third quarter of 2022 (3Q22).

HELBOR REACHES R\$ 470 MILLION IN SALES AND R\$ 228 MILLION IN LAUNCHES IN THE THIRD QUARTER OF 2022.



Total Gross Sales for the quarter were R\$ 470 million, one of the best quarters in the company's history, representing a 26% increase over 2Q22 and a 12% increase compared to the same period of last year.

Sales Net of Cancelations in the quarter totaled R\$ 441 million;



It is worth noting that the SoS of Launches reached 82.4%. Sales Speed measured by Total SoS in 3Q22 was 13.2%, 2.8 p.p. above the SoS presented in 2Q22;



In 3Q22, 2 new developments were launched: (i) 1st of 3 steps of the 1st stage of Fazenda Itapety (PSV R\$ 171 million) - reaching 90% sales by the end of the quarter; and (ii) 1st stage of Patteo São Bernardo (PSV R\$ 57 million) - with 60% sales in the same period. The total PSV of launchings in the year is R\$ 1,366 million;



Of the Total Sales for the quarter, 60% correspond to the commercialization of units ready and under construction, of which 70% are units under construction;



Net operating revenue totaled R\$ 267 million, 25% higher than in 2Q22. Gross Margin reached 27.3% and remained practically stable compared with the previous quarter;



The net income in 3Q22 was R\$ 10 million, the 9th consecutive quarter of positive figures for the company's results.



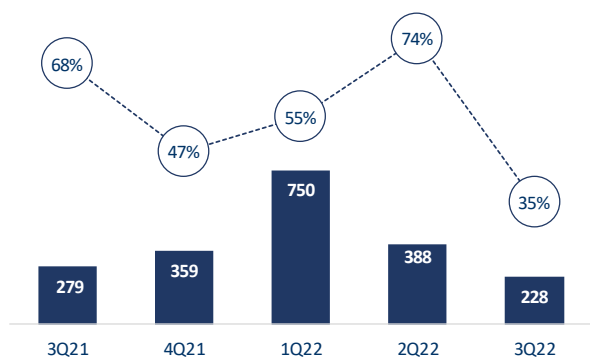
CONTENTS

TABLE OF CONTENTS

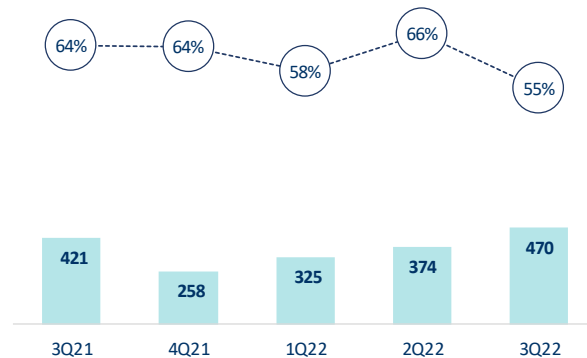
HIGHLIGHT	2
1) HELBOR'S INDICATORS	4
2) MANAGEMENT'S COMMENTS	5
3) OPERATING DATA	6
LAUNCHES	6
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	10
LAND BANK	13
DELIVERIES	13
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	14
NET OPERATING REVENUE	14
OPERATING COSTS	14
GROSS INCOME (LOSS)	15
SELLING EXPENSES	17
FINANCIAL INCOME (LOSS)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

1) HELBOR'S INDICATORS

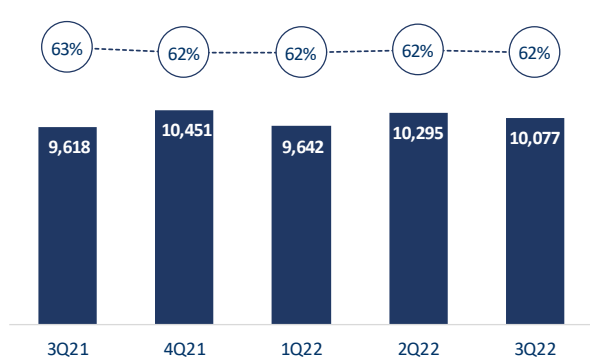
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



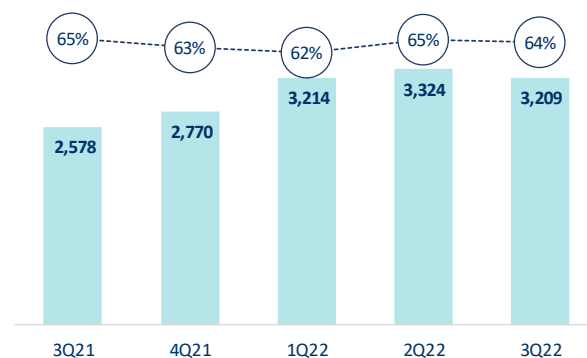
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



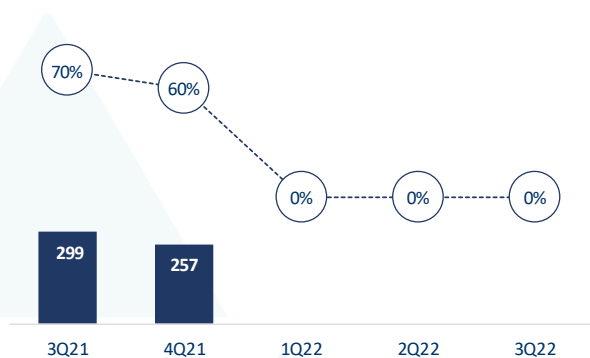
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



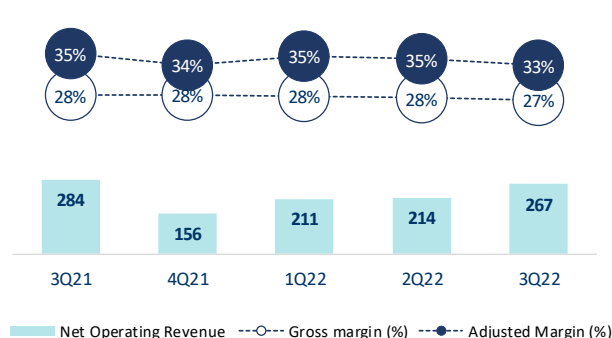
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



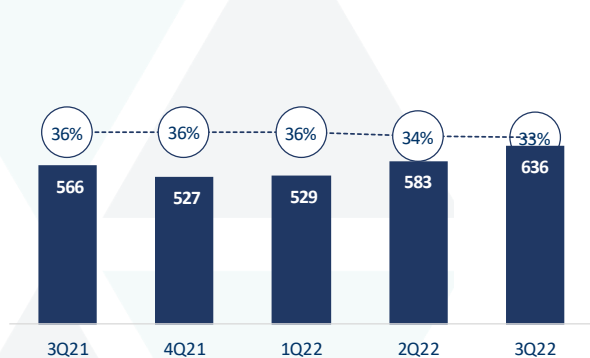
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (%)



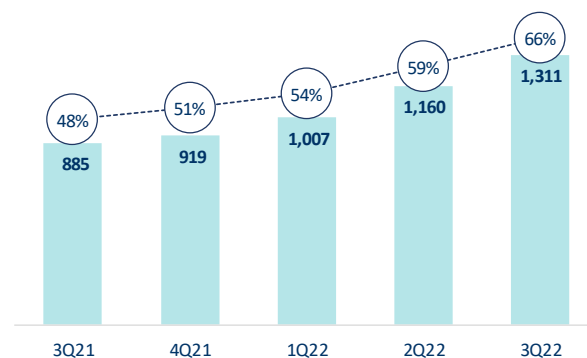
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



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



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





2) MANAGEMENT'S COMMENTS

The third quarter of 2022 proved challenging, as in previous quarters, we were once again able to close the period with positive operational and financial indicators, continuing the cycle of resumption of favorable results generated by the Company, which has been undergoing continuous evolution every quarter.

We launched two new developments that totaled a net PSV of R\$ 228 million. The highlight was the 1st step from 1st stage of Fazenda Itapety, whose sales reached 90% by the end of the quarter. It is worth mentioning that this project also includes a 2nd Stage that is in the final approval process and has a total PSV very close to that of the current phase already launched.



We continue to follow up closely macroeconomic and market indicators before making decisions regarding the projects we plan to launch by the end of this year.



3) OPERATING DATA

LAUNCHES

Helbor launched 2 projects in 3Q22, totaling a total net PSV of R\$ 228.1 million, of which the Helbor's Share was R\$ 79.1 million.

It is worth mentioning that the 1st Stage of Fazenda Itapety, with 707 allotments and a total PSV of R\$ 521.2 million, was subdivided into 3 steps, with the first one was launched this quarter. Additionally, the 2nd Stage of this project is in the final approval process.

We remain attentive to macroeconomic and market indicators in order to make decisions about the launches that will take place during the year.



Total PSV of R\$ 228 million and Helbor's Share of R\$ 79 million

FAZENDA ITAPETY (1st step of 1st stage)



- PSV R\$ 171 mm
- High
- 243 allotments
- 90% Sold

Learn more by accessing:



HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (1st stage)



- PSV R\$ 57 mm
- Medium
- 114 units
- 60% Sold

Learn more by accessing:



Sales data updated until September 30th, 2022

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor - Jardins por Artefacto	São Paulo	Ultra High Income	17	242.676	133.472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Ultra High Income	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2 ^o Stage	São Paulo	Medium High	56	93.551	46.776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Medium	210	93.254	74.603	80%
Total 1Q22 - 4 Development			304	750.047	415.134	55%
Helbor Patteo São Paulo - 2 ^o Stage	São Paulo	Medium	83	71.924	35.958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3 ^o Stage	Mogi das Cruzes	Medium	67	45.981	18.392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1 ^o Stage	Osasco	Medium	95	54.586	38.210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Medium	146	63.249	44.274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Medium High	213	152.109	152.109	100%
Total 2Q22 - 5 Development			604	387.849	288.944	74%
Helbor Patteo São Bernardo	São Bernardo do Campo	Medium	114	57.465	28.733	50%
Fazenda Itapety - 1 ^o Step of the 1 ^o Stage	Mogi das Cruzes	High	243	170.651	50.342	30%
Total 3Q22 - 2 Development			357	228.117	79.075	35%

1 - Net of swap agreements

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were R\$ 469.7 million, an increase of 25.6% compared to 2Q22, and an increase of 11.7% compared to 3Q21. The gross sales of Helbor's Share totaled R\$ 256.6 million in 3Q22, a 3.6% increase over 2Q22 and 4.2% reduction over 3Q21.

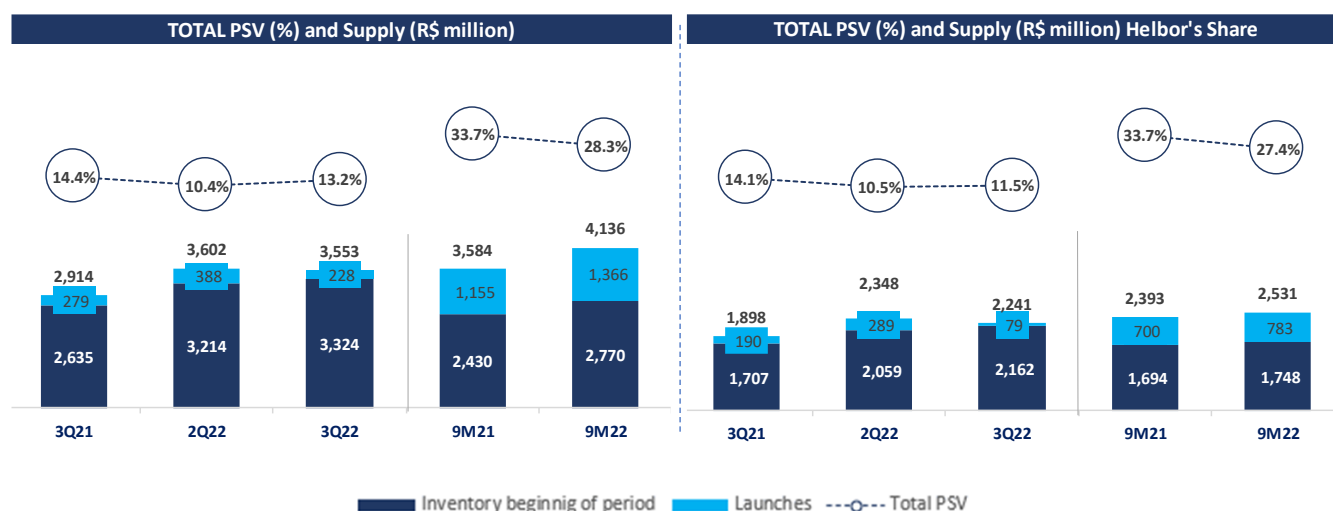
Sales from Launch totaled R\$ 188.0 million in 3Q22, of which R\$ 62.5 million were Helbor's Share, a 48.1% increase when compared to 2Q22, explained by the higher VSO of launches between the periods. Accumulate launches sales in the 9M22 totaled R\$ 586.7 million and the Helbor's Share was R\$ 317.8 million, an increase of 36.4% over the same period of last year.

Of **Total Sales** in 3Q22, **18.0%** corresponded to the sales of finished units, **42.0%** were under construction, and **40.0%** were launches.

The **Sales over Supply** measured by the **SoS** index was 13.2% in 3Q22, 2.8 p.p. above the SoS presented in 2Q22. It is worth mentioning that the SoS of new launches, reached 82.4%.

For the quarter, **Net Sales of Cancellations** totaled R\$ 441.1 million, with Helbor's Share net of contracts being R\$ 228.0 million.

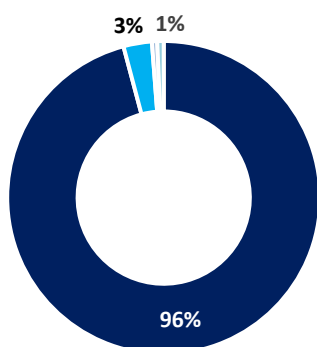
The charts below show the breakdown of Total and Helbor's Share Gross SoS and Inventory:



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

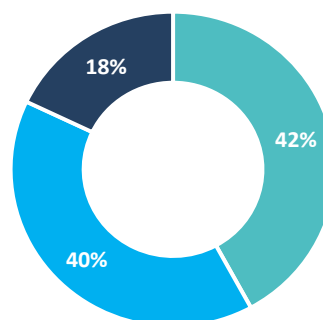
Vendas (100%)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Altíssimo	55,331	11,462	382.7%	88,378	-37.4%	254,987	56,277	353.1%
Alto	60,471	56,804	6.5%	50,926	18.7%	142,158	255,056	-44.3%
Comercial	34,626	30,602	13.1%	24,976	38.6%	87,730	167,093	-47.5%
Médio Alto	235,542	253,735	-7.2%	134,019	75.8%	488,990	621,890	-21.4%
Médio	76,983	16,263	373.4%	68,430	12.5%	175,106	58,461	199.5%
Econômico	6,706	51,665	-87.0%	7,290	-8.0%	20,181	51,665	-60.9%
Total Geral	469,658	420,531	11.7%	374,019	25.6%	1,169,151	1,210,442	-3.4%

SALES BY REGION - 3Q22



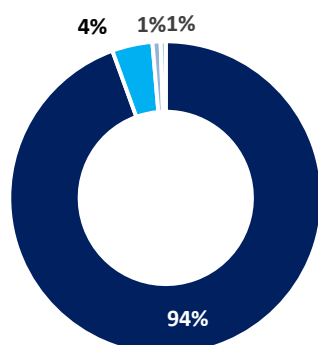
■ Southeast ■ South ■ Midwest ■ Northeast

TOTAL SALES BY STATUS - 3Q22



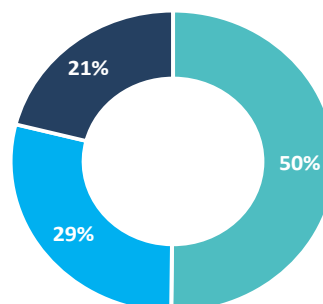
■ Under Construction ■ Launches ■ Concluded

SALES BY REGION - 9M22



■ Southeast ■ South ■ Midwest ■ Northeast

TOTAL SALES BY STATUS - 9M22



■ Launches ■ Under Construction ■ Concluded

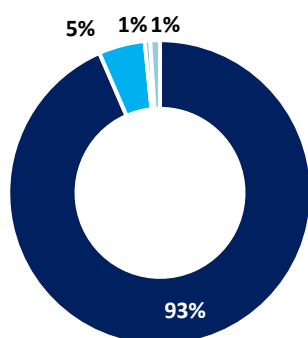


OPERATING DATA

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

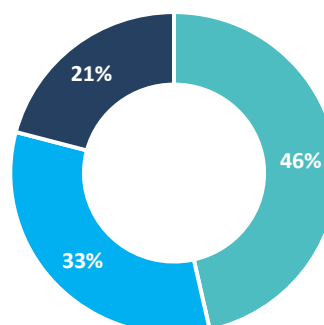
Vendas (% Helbor)	3T22	3T21	3T22 x 3T21	2T22	3T22 x 2T22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Altíssimo	29,996	5,158	481.5%	46,875	-36.0%	136,371	25,524	434.3%
Alto	39,446	38,254	3.1%	34,528	14.2%	93,983	163,813	-42.6%
Comercial	28,905	25,631	12.8%	20,523	40.8%	72,955	152,018	-52.0%
Médio Alto	109,825	156,816	-30.0%	94,600	16.1%	272,362	411,644	-33.8%
Médio	42,561	7,542	464.4%	45,869	-7.2%	102,888	20,805	394.5%
Econômico	5,839	34,309	-83.0%	5,204	12.2%	15,317	34,309	-55.4%
Total Geral	256,572	267,710	-4.2%	247,599	3.6%	693,877	808,113	-14.1%

SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 3Q22



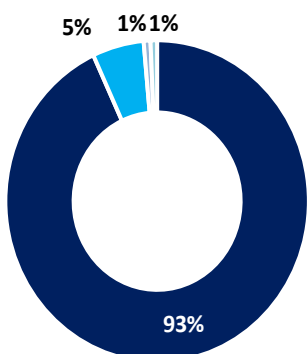
■ Southeast ■ South ■ Midwest ■ Northeast

SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 3Q22



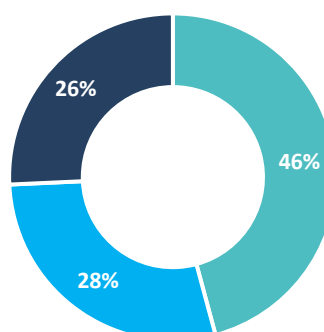
■ Under Construction ■ Launches ■ Concluded

SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 9M22



■ Southeast ■ South ■ Midwest ■ Northeast

SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 9M22

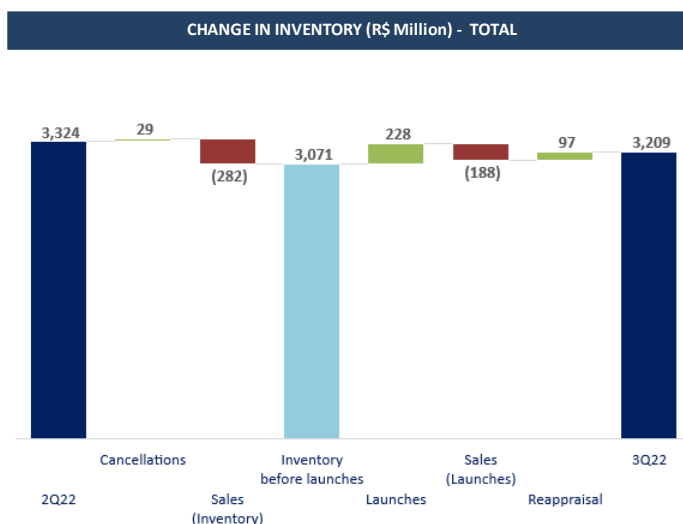


■ Launches ■ Under Construction ■ Concluded

INVENTORY

Total inventory at market value in the end of 3Q22 was R\$ 3,209 million, of which R\$ 2,063 million are Helbor's Share (65.0% share). In comparison with 2Q22, the total inventory decreased 3.0% and Helbor's Share decreased 4.6% explained by the sales volume in the period (R\$ 469.7 million).

The chart below shows the change in inventory between 2Q22 and 3Q22:



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

3Q22					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22
Legacy ¹	486,439	714,196	-31.9%	523,851	-7.1%
New Cycle ²	154,615	161,850	-4.5%	183,249	-15.6%
Total	641,054	876,046	-26.8%	707,100	-9.3%

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:

3Q22					
Legacy x New Cycle Finished Inventory % Helbor	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22
Legacy ¹	407,770	579,080	-29.6%	437,919	-6.9%
New Cycle ²	104,728	93,933	11.5%	120,207	-12.9%
Total	512,498	673,013	-23.9%	558,126	-8.2%

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



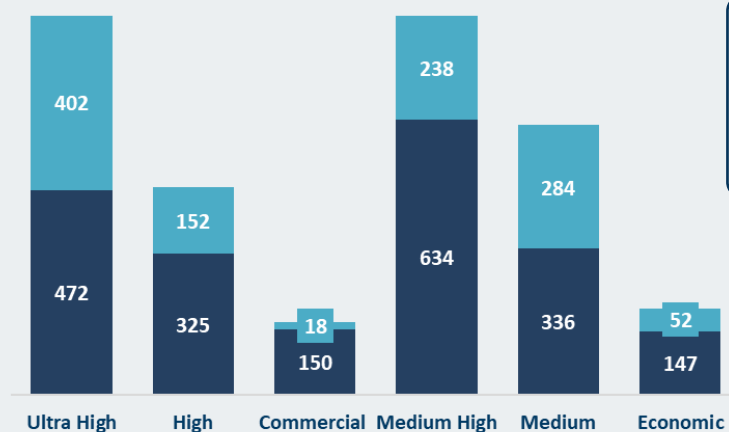
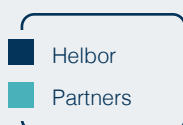
OPERATING DATA

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

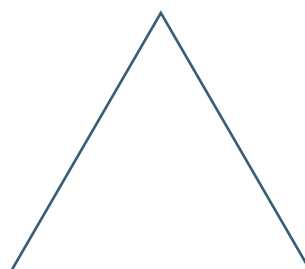
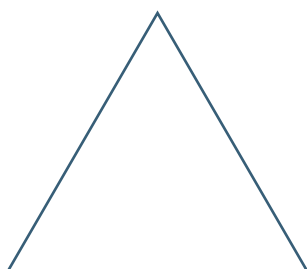


INVENTORY (R\$ Million)

BREAKDOWN BY SEGMENTS (Units)



Total Inventory (R\$ Million)
R\$3,209
Helbor's Share
R\$2,063





OPERATING DATA

BREAKDOWN BY REGION



Northeast's Inventory

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



Midwest Inventory

Total - R\$ 4 – 0.1%
Helbor's Share - R\$ 3 – 0.1%



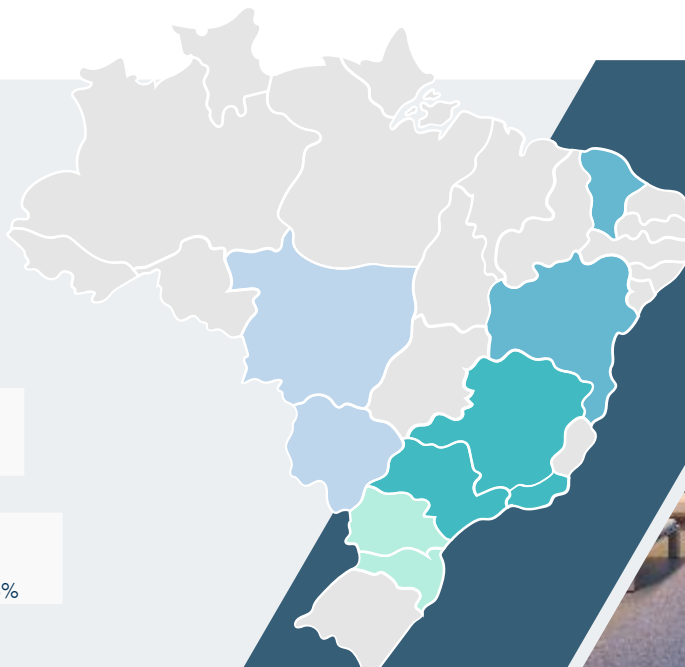
South's Inventory

Total - R\$ 212 – 6.6%
Helbor's Share - R\$171 – 8.3%



Southeast's Inventory

Total - R\$ 2,991 – 93.2%
Helbor's Share - R\$1,887 – 91.5%

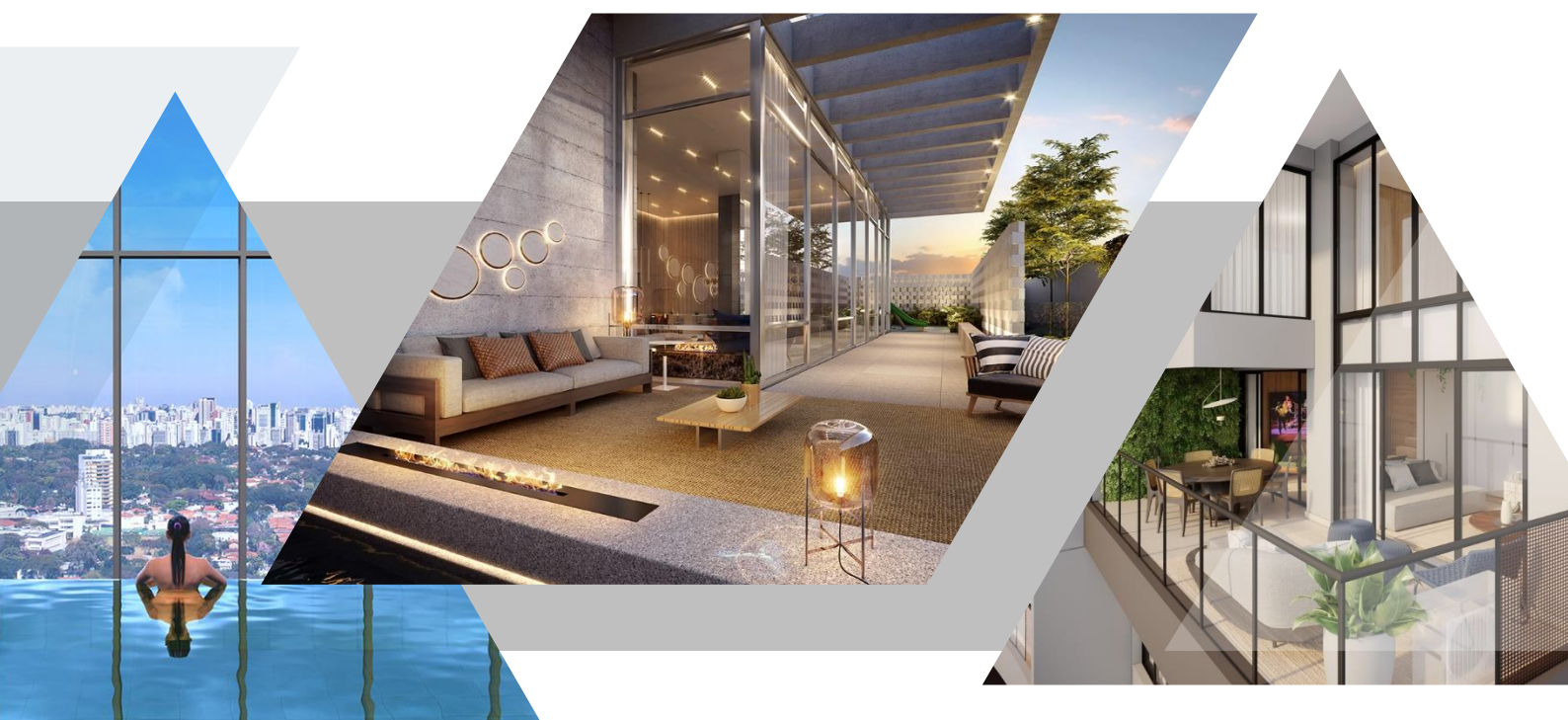


NORTHEAST
Fortaleza

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

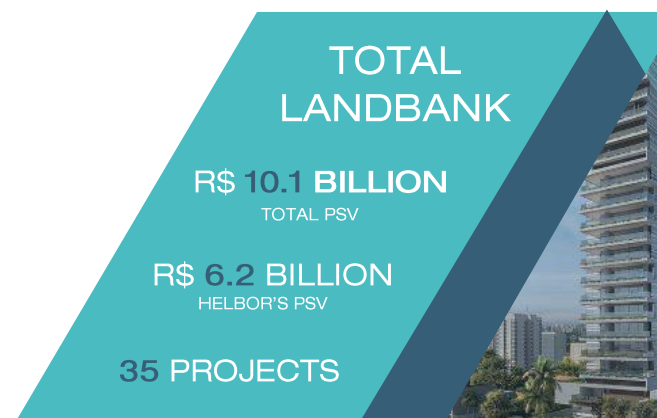
SOUTHEAST
São Paulo Capital
State of São Paulo (except capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



OPERATING DATA

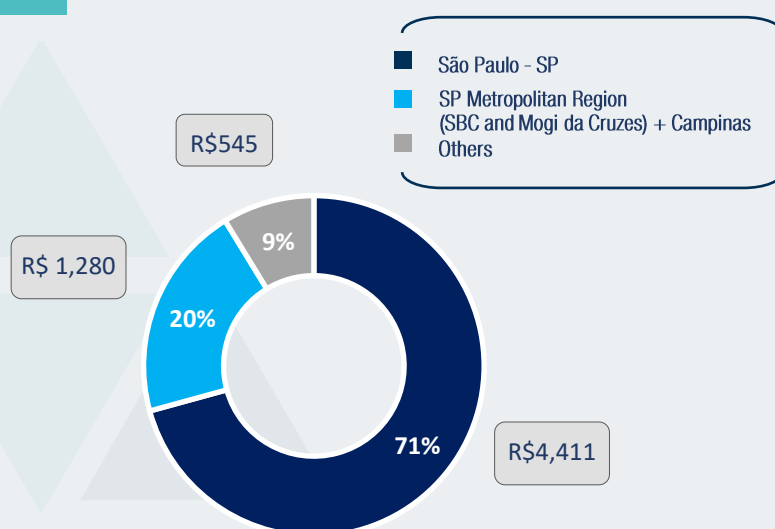
LANDBANK

No new areas were incorporated to the Company's landbank and the values of the existing projects were updated by R\$485.6 million, representing an adjustment of 4.7% over the total value of the landbank in 2Q22. Therefore, the Company's landbank ended 3Q22 with a potential Total gross PSV of R\$10.1 billion, of which 61.9% are Helbor's Share.

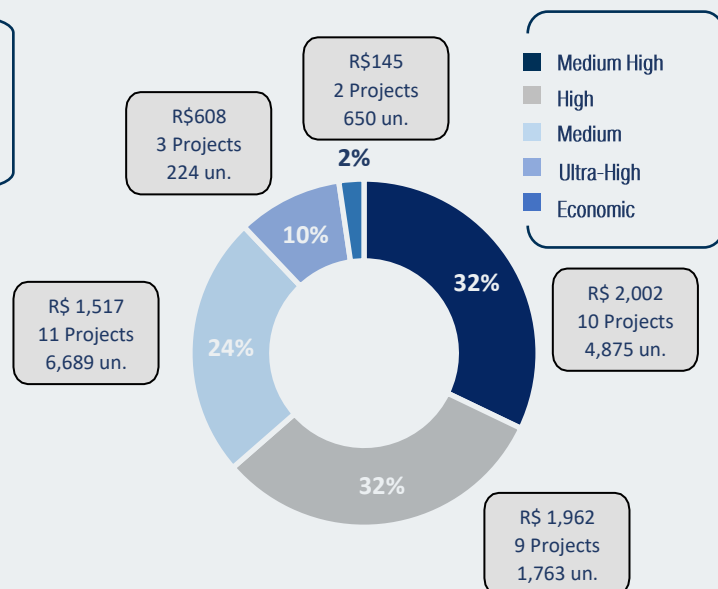


3Q22 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT



DELIVERIES

There were no deliveries in 3Q22. Onlendings reached R\$ 164.1 million in the period, representing an increase of 24.3% in comparison with 2Q22. Compared to 3Q21, the reduction was 24.1%. Explained by the fact that no projects were delivered in 3Q22. YTD, onlendings reached R\$ 446.1 million.

4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

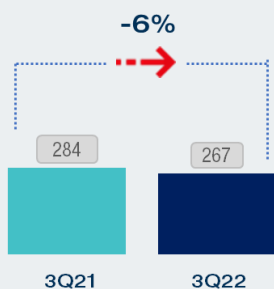
NET OPERATING REVENUE (NOR)

In 3Q22, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 266.8 million**, an increase of 24.7% compared to 2Q22. This variation is attributed to the higher sales volume between the periods, mainly units under construction. In comparison with 3Q21, there was a 5.9% drop in NOR, explained by the sales mix, which was more concentrated in units under construction and launches in 3Q22, reaching 82.1% against 61.9% in 3Q21, influencing the recognition of the NOR that follows the PoC (Percentage of Completion) method for each development.

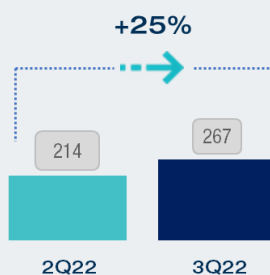
In 9M22, NOR totaled R\$ 691.5 million, a 12.7% decrease compared to the same period last year, explained by the lower sales volume and a *mix* more concentrated on units under construction and launches in the current year.



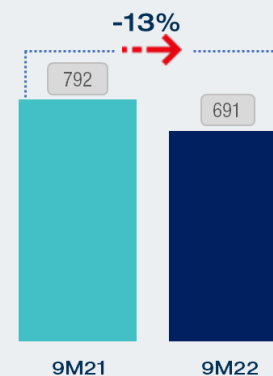
NET OPERATING REVENUE
SPLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
SEMESTER COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating costs reached **R\$ 194.0 million** in 3Q22, down 4.8% year-on-year, due to a better mix of legacy and New Cycle products, and a 25.2% increase over 2Q22, mainly due to higher sales volumes. YTD operating costs totaled R\$ 500.7 million of 14.4% compared to 9M21.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS INCOME (LOSS)

In 3Q22, **Gross Profit** reached **R\$ 79.8 million**, an increase of 23.2% compared with 2Q22. **Gross Margin** in 3Q22, in turn, remained practically in line with the previous quarter, with a reduction of only 0.3 p.p., from 27.6% to **27.3%**. The **Adjusted Gross Margin** 3Q22 adjusted gross margin showed a reduction compared to the previous quarter, from 34.5% to **33.4%**.

In comparison with 3Q21, Gross Profit showed a reduction of 8.6%. In the same period, the gross margin registered a decrease of 0.8 p.p., from 28.1% to 27.3%. The **adjusted gross margin** in turn had a drop of 2.0 p.p.

YTD gross profit was R\$ 190.8 million, a drop of 7.7% compared to the same period in 2021. The 9M22 **Gross Margin** recorded an increase of 1.5 p.p. compared to 9M21, going from 26.1% to 27.6%. The adjusted gross margin, in turn, registered an increase of 1.7 p.p., reaching 34.3%.

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

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Net operating revenue	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
Operating costs	(194,035)	(203,877)	-4.8%	(154,984)	25.2%	(500,691)	(584,950)	-14.4%
Gross Profit	72,809	79,632	-8.6%	59,081	23.2%	190,766	206,785	-7.7%
Gross Margin	27.3%	28.1%	-0.8 p.p.	27.6%	-0.3 p.p.	27.6%	26.1%	1.5 p.p.
Net operating revenue	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
(-) Adjustment to Present Value	(2,912)	(3,487)	-16.5%	(1,736)	67.7%	-6,764	-2,621	158.1%
Adjusted net operating revenue	269,756	286,996	-6.0%	215,801	25.0%	698,221	794,356	-12.1%
Operating costs	(194,035)	(203,877)	-4.8%	(154,984)	25.2%	(500,691)	(584,950)	-14.4%
(-) Financial expenses	(14,394)	(18,495)	-22.2%	(13,727)	4.9%	(41,819)	(49,937)	-16.3%
Adjusted Operating costs	(179,641)	(185,382)	-3.1%	(141,257)	27.2%	(458,872)	(535,013)	-14.2%
Adjusted gross profit	90,115	101,614	-11.3%	74,544	20.9%	239,349	259,343	-7.7%
Adjusted gross margin	33.4%	35.4%	-2.0 p.p.	34.5%	-1.1 p.p.	34.3%	32.6%	1.7 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 **3Q22**, GAE totaled **R\$ 25.2 million**, an increase of 18.0% if compared to the same period of 2021, explained by higher expenses (i) with personnel, because of the collective bargaining agreement involving salary and benefit adjustments for employees, and (ii) with management and board of directors' fees. In comparison with 2Q22, the **GAE** registered an increase of 1.5%, remaining practically in line between the periods. Thus, expenses represented 9.5% of net revenue for the period, an increase of 2.0 p.p. compared to 3Q21 and a decrease of 2.1 p.p. when compared to 2Q22.

In 9M22, the GAE totaled R\$ 74.5 million, an increase of 12.5% if compared to 9M21, representing 10.8% of net revenue for the period, in addition to the impacts mentioned above, we recorded an increase in legal expenses, resulting from an increase in Societies (SPE's) controlled by the Company, leading to higher expenses with law and consulting firms.

Of the amount of **General and Administrative Expenses** for the quarter, 71.8% are expenses allocated to the parent company, and 28.2% are related to the SPE's.

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Personnel	(9,008)	(7,859)	14.6%	(8,864)	1.6%	(25,706)	(23,158)	11.0%
Third Party Services	(3,398)	(3,881)	-12.4%	(4,114)	-17.4%	(12,124)	(11,933)	1.6%
Occupancy	(1,406)	(959)	46.6%	(1,021)	37.7%	(3,501)	(2,484)	40.9%
Management/Board of Directors Remuneration	(4,665)	(3,503)	33.2%	(4,310)	8.2%	(12,616)	(10,781)	17.0%
Legal Expenses	(3,273)	(2,523)	29.7%	(3,065)	6.8%	(9,869)	(8,318)	18.6%
Depreciation and amortization expenses	(1,549)	(692)	123.8%	(1,584)	-2.2%	(4,566)	(3,797)	20.3%
Supplies	(738)	(500)	47.6%	(946)	-22.0%	(2,426)	(1,960)	23.8%
Other administrative expenses	(1,197)	(1,470)	-18.6%	(965)	24.0%	(3,654)	(3,729)	-2.0%
Total General and administrative expenses	(25,234)	(21,387)	18.0%	(24,869)	1.5%	(74,462)	(66,160)	12.5%
Net operating revenue	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
Net Revenue	9.5%	7.5%	2.0 p.p.	11.6%	-2.1 p.p.	10.8%	8.4%	2.4 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

SELLING EXPENSES

In **3Q22**, Selling Expenses totaled **R\$ 22.9 million**, down by 12.6% year-over-year. This reduction is explained by the lower volume of launches between the periods. In relation to the previous quarter, commercial expenses were 3.6% higher, mainly due to higher expenses with sales commissions, derived from the higher volume sold between the periods. These amounts corresponded to 8.6%; 9.2% and 10.3% of net revenue in 3Q22, 3Q21 and 2Q22, respectively.

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Publicity and Advertising	(5,541)	(8,883)	-37.6%	(5,444)	1.8%	(14,769)	(19,174)	-23.0%
Sales Commissions	(6,368)	(5,996)	6.2%	(5,019)	26.9%	(16,868)	(17,486)	-3.5%
Sales Stands	(5,852)	(4,458)	31.3%	(5,922)	-1.2%	(15,445)	(12,749)	21.1%
Decoration of model units	(1,177)	(1,462)	-19.5%	(1,364)	-13.7%	(3,677)	(4,675)	-21.3%
Administration Fees	(265)	(424)	-37.5%	(100)	165.0%	(555)	(1,019)	-45.5%
Condominium of inventory units	(3,670)	(4,955)	-25.9%	(4,227)	-13.2%	(12,919)	(13,821)	-6.5%
Total Selling Expenses	(22,873)	(26,178)	-12.6%	(22,076)	3.6%	(64,233)	(68,924)	-6.8%
Net operating revenue	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
Selling expenses / Net Revenues	8.6%	9.2%	-0.6 p.p.	10.3%	-1.7 p.p.	9.3%	8.7%	0.6 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In **2Q22**, Financial Revenue totaled **R\$ 15.5 million**, increase of 61.6% if compared to the same period of last year and reduction of 28.9% compared to 2Q22. Financial Expenses totaled **R\$ 21.9 million** an increase of 103.8% compared to 3Q21 and decrease of 6.2% compared to 2Q22. As a result, the Financial Result for the quarter resulted in an increase in Financial Expenses of **R\$ 5.2 million**. This increase is explained essentially by the higher interest paid or incurred, derived from a higher interest rate and indebtedness between the periods, partially offset by higher income from financial investments. When compared to the previous quarter, there was an increase of **R\$ 4.9 million** in Financial Expenses, mainly explained by a lower active monetary variation combined with a higher expense with interest paid or incurred, resulting from the increases in interest rates and indebtedness between the periods.

In **9M22**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 53.5 million**, a 9.0% reduction compared to the same period last year. Financial Expenses showed a balance of **R\$ 58.4 million** in the period, an increase of 10.9% compared to 9M21. Thus, the year-to-date **Financial Result** resulted in a Financial Expense of **R\$ 4.9 million** compared to a Financial Income of R\$ 6.1 million in the previous year.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

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

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Income from financial investments	5,008	1,004	398.8%	2,900	72.7%	11,046	3,364	228.4%
Active Monetary Change	4,563	3,038	50.2%	15,439	-70.4%	31,824	41,523	-23.4%
Interest on Contracts	5,807	5,052	14.9%	3,238	79.3%	10,011	13,045	-23.3%
Interest and Default Fines	92	81	13.6%	192	-52.1%	377	293	28.7%
Other financial revenues	61	434	-85.9%	83	-26.5%	206	518	-60.2%
Total Financial revenues	15,531	9,609	61.6%	21,852	-28.9%	53,464	58,743	-9.0%
Interest Paid or Incurred	(15,469)	(5,307)	191.5%	(12,632)	22.5%	(36,856)	(24,772)	48.8%
Passive Monetary Change	(4,427)	(3,406)	30.0%	(5,867)	-24.5%	(13,350)	(14,019)	-4.8%
Bank charges and expenses	(186)	(406)	-54.2%	(254)	-26.8%	(735)	(1,681)	-56.3%
Other Financial Liabilities	(1,800)	(1,619)	11.2%	(4,586)	-60.8%	(7,438)	(12,178)	-38.9%
Total financial liabilities	(21,882)	(10,738)	103.8%	(23,339)	-6.2%	(58,379)	(52,650)	10.9%
Financial Result	(6,351)	(1,129)	462.5%	(1,487)	327.1%	(4,915)	6,093	-180.7%

EBITDA

In 3Q22, EBITDA totaled R\$ 43.2 million, a decrease of 23.7% compared to the same period in the previous year, which recorded an EBITDA of R\$ 56.7 million, due to the lower result in the comparison between the periods, as explained in the previous chapters of this release. The **EBITDA Margin**, was **16.2%**, 3.8 p.p. lower than the same period of the previous year.

Compared to 2Q22, EBTIDA in 3Q22 was 28.2% higher and the EBITDA Margin was 0.4 p.p. higher than in the previous quarter.

YTD, EBITDA totaled R\$ 107.7 million, drop of 30.4% in comparison with 9M21. The EBITDA margin was 15.6%, a reduction of 4.0 p.p. compared to the same period last year.

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

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Profit before Tax Income and Social Contribution	30,824	52,180	-40.9%	26,666	15.6%	86,535	147,875	-41.5%
(-) Financial revenues	15,531	9,609	61.6%	21,852	-28.9%	53,464	58,743	-9.0%
(+) Financial Expenses	21,882	10,738	103.8%	23,339	-6.2%	58,379	52,650	10.9%
(+) Depreciation and amortization	6,055	3,341	81.2%	5,578	8.6%	16,291	13,087	24.5%
EBITDA	43,230	56,650	-23.7%	33,731	28.2%	107,741	154,869	-30.4%

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Net operating revenue	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
EBITDA margin	16.2%	20.0%	-3.8 p.p.	15.8%	0.4 p.p.	15.6%	19.6%	-4.0 p.p.
EBITDA	43,230	56,650	-23.7%	33,731	28.2%	107,741	154,869	-30.4%
(+) Adjustment to Present Value	2,912	3,487	-16.5%	1,736	67.7%	6,764	2,621	158.1%
(+) Other income and expenses	(312)	(555)	-43.8%	(1,832)	-83.0%	(7,207)	(32,056)	-77.5%
(+) Financial Charges at Cost*	14,394	18,495	-22.2%	13,727	4.9%	41,819	49,937	-16.3%
Adjusted EBITDA	60,224	78,077	-22.9%	47,362	27.2%	149,117	175,371	-15.0%
Adjusted net operating revenue	269,756	286,996	-6.0%	215,801	25.0%	698,221	794,356	-12.1%
Adjusted EBITDA Margin	22.3%	27.2%	-4.9 p.p.	21.9%	0.4 p.p.	21.4%	22.1%	-0.7 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET INCOME

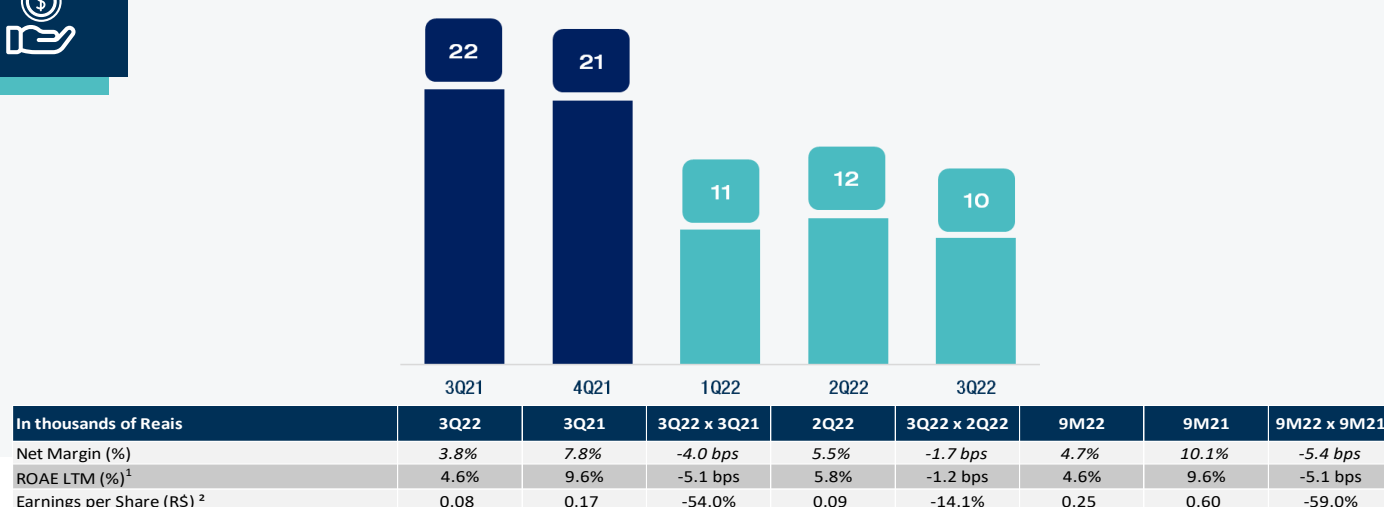
In 3Q22, the Company recorded a Parent Company's **Net Income** of R\$ 10.1 million, a **54.0%** reduction over the same period of the previous year, **Net Margin** for the period reached **3.8%**, worsening 4.0 p.p. compared to the margin of 3Q21.

In 2Q22, the parent company's Net Income presented a decrease of 14.1%, influenced by the reduction in results, mainly in the developments where the Helbor's Share is more representative. The Net Margin decreased 1.7 p.p. in relation to 2Q21.

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

The chart below shows this progress over the past quarters:

NET INCOME (LOSS) - QUARTER



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

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

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

BACKLOG INCOME (LOSS)

Backlog Revenue totaled R\$ 635.5 million in 3Q22, an increase of 12.2% compared to 3Q21. Comparing with the 2Q22, there was an increase of 9.0%. The **Backlog Margin** in 3Q22 was 33.1%, a decrease of 3.1 p.p. compared to 3Q21, a consistently high level when considering the positive trend explained by the sales *mix* between the New Cycle and Legacy units.

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

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

(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22
Backlog Revenues	635,514	566,202	12.2%	583,187	9.0%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(425,167)	(361,512)	17.6%	(384,863)	10.5%
Backlog results	210,347	204,690	2.8%	198,324	6.1%
Backlog Margin (%)	33.1%	36.2%	-3.1 p.p.	34.0%	-0.9 p.p.

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

RECEIVABLES

Total Receivables, net of APV and provision for customer contract rescission (reflecting the adoption of CPC 48) reached R\$ 1,002.1 million in 3Q22, of which R\$ 500.6 million related to finished units and R\$ 501.5 million to the under-construction ones. The increase in the balance of receivables in 3Q22 compared to 2Q22 was of 12.5% explained by the increase in sales volume between the periods. When compared to 3Q21, the increase was 17.4% mainly in other receivables

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		
	3Q22	2Q22	3Q22 x 2Q22	3Q22	2Q22	3Q22 x 2Q22	3Q22	2Q22	3Q22 x 2Q22
Accounts receivables	319,031	335,836	-5.0%	420,364	346,667	21.3%	739,395	682,503	8.3%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(19,730)	(16,818)	17.3%	(19,730)	(16,818)	17.3%
Allowance for credit losses	(2,224)	(2,448)	-9.2%	-	-	n.a.	(2,224)	(2,448)	-9.2%
Provision for terminations	(29,186)	(40,587)	-28.1%	(843)	(2,524)	-66.6%	(30,029)	(43,111)	-30.3%
Other receivables	212,980	172,250	23.6%	101,675	98,003	3.7%	314,655	270,253	16.4%
Total	500,601	465,051	7.6%	501,466	425,328	17.9%	1,002,067	890,379	12.5%

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21
Accounts receivables	319,031	398,016	-19.8%	420,364	298,729	40.7%	739,395	696,745	6.1%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(19,730)	(15,692)	25.7%	(19,730)	(15,692)	25.7%
Allowance for credit losses	(2,224)	(1,356)	64.0%	-	-	n.a.	(2,224)	(1,356)	64.0%
Provision for terminations	(29,186)	(28,929)	0.9%	(843)	-	n.a.	(30,029)	(28,929)	3.8%
Other receivables	212,980	138,009	54.3%	101,675	64,726	57.1%	314,655	202,735	55.2%
Total	500,601	505,740	-1.0%	501,466	347,763	44.2%	1,002,067	853,503	17.4%

CASH AND INDEBTEDNESS

The **Cash and cash equivalents** totaled R\$ 303.6 million at the end of 3Q22, a decrease of 16.1% from the R\$ 361.7 million at the end of 3Q21, against the previous quarter, there was a decrease of 2.2% compared with R\$ 310.5 million recorded in 2Q22. Both drops are explained mainly using funds to pay interest, payment of land and investments in ongoing projects during the period.



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

Debt (R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22
Loans	362,181	388,755	-6.8%	364,934	-0.8%
Construction Financing	415,976	338,327	23.0%	386,856	7.5%
CRI and CCB	836,554	519,640	61.0%	719,159	16.3%
Total Debt	1,614,711	1,246,722	29.5%	1,470,949	9.8%
Short Term	565,759	533,701	6.0%	564,808	0.2%
Long Term	1,048,952	713,021	47.1%	906,141	15.8%

Gross debt ended the period 29.5% higher than in 3Q21, the increase is explained by the need to raise financing aimed at construction. Compared to 2Q22, the increase was 9.8%, explained by the same reason mentioned before.

Helbor's net debt represents 65.6% of its consolidated shareholders' equity.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The following table shows the reconciliation of Net Debt:

Debt (R\$ thousand)	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22
Total Debt	1,614,711	1,246,722	29.5%	1,470,949	9.8%
Cash and Cash Equivalents	303,599	361,708	-16.1%	310,546	-2.2%
Net Debt	1,311,112	885,014	48.1%	1,160,403	13.0%
Construction Financing	1,252,530	857,967	46.0%	1,106,015	13.2%
Net Debt (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	58,582	27,047	116.6%	54,388	7.7%
Total Shareholder's Equity	1,998,625	1,840,946	8.6%	1,957,514	2.1%
Net Debt / total Shareholder's Equity	65.6%	48.1%	17.5 p.p.	59.3%	6.3 p.p.
Net Debt (ex-SFH ex-CRI) / Shareholder's Equity	2.9%	1.5%	1.4 p.p.	2.8%	0.1 p.p.



In the third quarter of 2022, we recorded a **cash burn** of R\$ 150.7 million as explained before at Cash and Indebtedness chapter.

Indebtedness (R\$ Mil)	3Q21	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22
Availability	361,708	375,978	342,113	310,546	303,599
Loans and Financing	1,246,722	1,294,765	1,349,387	1,470,949	1,614,711
Net Debt - Beginning of period	895,032	885,014	918,787	1,007,274	1,160,403
Net Debt - End of period	885,014	918,787	1,007,274	1,160,403	1,311,112
(Cash Burn) Cash Generation	10,018	(33,773)	(88,487)	(153,129)	(150,709)

Cash Burn 9M22
R\$ 392.3 Million



5) SUBSEQUENT EVENTS

The event "Só a Helbor Tem" was held on 5th and 6th November in the city of São Paulo, with the target to reduce the company's inventory of units. Besides special conditions and exclusive offers, the event offered ready and under construction units. The event will also be held in the cities of Mogi das Cruzes and Curitiba, on 19th and 20th November. The event reinforces, once again, the Company's commitment to reduce its leverage and generate positive results.

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: November 11th, 2022

TIME: 3 p.m. (Brasilia time)

1 p.m. (NY time)

Portuguese/English*

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

*Simultaneous Translation

6) IR CONTACT



Phone: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

CFO and IRO
Franco Gerodetti Neto

IR
Thiago Tsuda
Luis Monteiro



7) EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In thousands of Reais	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Launches	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Total PSV	228,117	278,956.47	-18.2%	387,849	-41.2%	1,366,013	1,154,510.85	18.3%
Helbor PSV	79,075	190,476.09	-58%	288,944	-72.6%	783,153	699,623.46	11.9%
Helbor's Interest (%)	34.7%	68.3%	-33.6 bps	74.5%	-39.8 bps	57.3%	60.6%	-3.3 bps
# of Launched Developments	2	3	-33%	5	-60%	11	8	38%
# of Launched Units	357	690	-48.3%	604	-40.9%	1,265	1,649	-23%
Pre-Sales	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Total Pre-Sales	469,658	420,531	11.7%	374,019	25.6%	1,169,151	1,210,442	-3.4%
Helbor's Pre-Sales	256,572	267,710	-4.2%	247,599	3.6%	693,877	808,113	-14.1%
Helbor's Interest (%)	54.6%	63.7%	-9.0 bps	66.2%	-11.6 bps	59.3%	66.8%	-7.4 bps
# of Units Sold	671	728	-57	513	158	1,556	1,804	-248
SoS Helbor's Interest (%)	11.5%	14.1%	-3 bps	10.1%	1 bps	27.4%	33.7%	-6 bps
Land Bank	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Total PSV	10,076,804	9,618,043	4.8%	10,295,465	-2.1%	10,076,804	9,618,043	4.8%
Helbor's PSV	6,235,787	6,050,176	3.1%	6,419,968	-2.9%	6,235,787	6,050,176	3.1%
Inventory	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Total Inventory	3,208,914	2,577,621	24.5%	3,324,483	-3.5%	3,208,914	2,577,621	24.5%
Helbor's Inventory	2,063,141	1,679,545	22.8%	2,161,560	-4.6%	2,063,141	1,679,545	22.8%
Deliveries	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Total PSV	0	298,990	n.a.	0	n.a.	0	1,011,750	n.a.
Helbor PSV	0	209,293	n.a.	0	n.a.	0	629,817	n.a.
# of Delivered Units	0	398	n.a.	0	n.a.	0	1,332	n.a.
Financial Highlights	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Net Operating Revenues	266,844	283,509	-5.9%	214,065	24.7%	691,457	791,735	-12.7%
Gross Profit	72,809	79,632	-8.6%	59,081	23.2%	190,766	206,785	-7.7%
Gross Margin (%)	27.3%	28.1%	-0.8 bps	27.6%	-0.3 bps	27.6%	26.1%	1.5 bps
Adjusted Gross Margin (%)	33.4%	35.4%	-2.0 bps	34.5%	-1.1 bps	34.3%	32.6%	1.7 bps
G&A / Net Operating Revenues (%)	9.5%	7.5%	2.0 bps	11.6%	-2.1 bps	10.8%	8.4%	2.4 bps
EBITDA	43,230	56,650	-23.7%	33,731	28.2%	107,741	154,869	-30.4%
EBITDA Margin (%)	16.2%	20.0%	-3.8 bps	15.8%	0.4 bps	15.6%	19.6%	-4.0 bps
Adjusted EBITDA Margin (%)	22.3%	27.2%	-4.9 bps	21.9%	0.4 bps	21.4%	22.1%	-0.7 bps
Net Income	10,117	22,012	-54.0%	11,774	-14.1%	32,734	79,842	-59.0%
Net Margin (%)	3.8%	7.8%	-4.0 bps	5.5%	-1.7 bps	4.7%	10.1%	-5.4 bps
ROAE LTM (%) ¹	4.6%	9.6%	-5.1 bps	5.8%	-1.2 bps	4.6%	9.6%	-5.1 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.08	0.17	-54.0%	0.09	-14.1%	0.25	0.60	-59.0%
Backlog Results	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Backlog Revenues	635,514	566,202	12.2%	583,187	9.0%	635,514	566,202	12.2%
Backlog Results	210,347	204,690	2.8%	198,324	6.1%	210,347	204,690	2.8%
Backlog Margin (%)	33.1%	36.2%	-3.1 bps	34.0%	-0.9 bps	33.1%	36.2%	-3.1 bps
Indebtedness	3Q22	3Q21	3Q22 x 3Q21	2Q22	3Q22 x 2Q22	9M22	9M21	9M22 x 9M21
Net Debt	1,311,112	885,014	48.1%	1,160,403	13.0%	1,311,112	885,014	48.1%
Net Debt ex-SFH	58,582	27,047	116.6%	54,388	7.7%	58,582	27,047	116.6%
Net Debt / Total Net Worth (%)	65.6%	48.1%	17.5 bps	59.3%	6.3 bps	65.6%	48.1%	17.5 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	2.9%	1.5%	1.4 bps	2.8%	0.1 bps	2.9%	1.5%	1.4 bps

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

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

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

EXHIBITS

EXHIBIT II - DEVELOPMENTS

Includes only projects that were not 100% sold.

Year	Development	Launch	Estimated Delivery	Location	Income Segment	Total Units	Total PSV (R\$ 000)	Helbor's PSV (R\$000)	% Sold	% of Construction
2011	Rio Business Center	jun-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial	178	41,268	41,268	90%	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%
	Offices Nações Unidas	sep-12	Delivered	São Paulo	Commercial	238	70,087	35,044	100%	100%
	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	130,559	60%	100%
	Helbor Patteo Mogilar Sky	sep-12	Delivered	Mogi das Cruzes	Commercial	330	61,126	48,901	98%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	57%	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	95%	100%
2013	Square Offices & Mall	dec-12	Delivered	Taubaté	Commercial	138	35,481	31,933	97%	100%
	Passarela Park Prime - 1º Stage	may-13	Delivered	Campo Grande	High	220	171,057	68,423	100%	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	88%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dec-13	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and High	429	192,552	134,786	87%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dec-13	Delivered	São José dos Campos	Commercial	644	105,029	84,023	86%	100%
	Up Offices Berini	mar-14	Delivered	São Paulo	Commercial	234	88,178	66,134	89%	100%
2014	Helbor Family Garden - 1º Stage	sep-14	Delivered	São Bernardo do Campo	Middle High	206	161,933	97,160	100%	100%
	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	54%	100%
	Helbor Reserva da Praça	sep-14	Delivered	Fortaleza	Middle	189	114,921	114,910	99%	100%
	The CityPlex Osasco	oct-14	Delivered	Osasco	Commercial Upper Middle	364	102,823	71,976	92%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,992	68%	100%
2015	Urban Resort - 1st Stage	mar-15	Delivered	São Paulo	Middle High	176	57,191	40,034	82%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	83%	100%
2017	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Delivered	Curitiba	Middle High	230	131,565	92,095	99%	100%
	Patteo Bosque Maia - 1º Stage	dec-17	Delivered	Guarulhos	Commercial and Middle	291	58,208	46,567	99%	100%
	Caminhos da Lapa Condomínio Jervias	dec-17	Delivered	São Paulo	High	200	205,531	78,454	95%	100%
2018	Myrá	mar-18	Delivered	Barueri	High	50	145,182	65,332	98%	100%
	Patteo Bosque Maia - 2nd Stage	jun-18	Delivered	Guarulhos	Middle High	192	120,732	96,586	91%	100%
	Palmer 683 By Helbor	aug-18	Delivered	Santo André	High	54	59,857	29,928	100%	100%
	Helbor Spazio Vita	sep-18	Delivered	São Paulo	Middle High	170	85,348	76,813	92%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Delivered	Osasco	Middle High	155	61,359	61,359	85%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle	268	96,111	73,411	79%	100%
2019	Lorena (FACES)	fev-19	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	62,729	68%	100%
	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	Delivered	São Paulo	Middle High	216	155,427	108,799	91%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Delivered	Curitiba	High	126	131,985	105,588	87%	100%
	W Residences SP	sep-19	mai-23	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	38%	60%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	83%	92%
	Passo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	66%	86%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	High	170	107,482	96,734	64%	69%
2020	Helbor Window Moema	sep-20	may-23	São Paulo	High	211	138,391	83,035	96%	50%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Middle High	90	47,694	33,386	48%	54%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Middle	308	157,642	60,203	63%	58%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1º Stage	nov-20	may-23	Mogi das Cruzes	Middle High	70	91,120	36,448	41%	64%
	Helbor Allure	dec-20	jul-23	São Paulo	High	30	52,835	44,910	65%	45%
	Helbor Signature	dec-20	jul-23	Joinville	High	66	84,157	84,157	44%	50%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1º Stage	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	93%	42%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2º Stage	may-21	oct-24	Mogi das Cruzes	Middle High	108	97,340	77,872	34%	68%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	99,098	64%	30%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	41%	8%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Middle High	134	79,168	31,667	67%	54%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	may-24	São Paulo	Middle High	167	123,704	61,846	22%	36%
	To. LIV Pinheiros - 1º Stage	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	82%	40%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	34%	9%
	Residencial – Casa Vila Nova	dec-21	feb-24	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	33%	20%
	To. LIV Pinheiros - 2º Stage	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	28%	5%
2022	ELO Duo – Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	86,656	36%	15%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	65%	1%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	19%	0%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2º Stage	mar-22	ma-25	São Paulo	Middle High	56	93,551	46,776	41%	3%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	oct-24	Campinas	Middle	210	93,254	74,603	62%	5%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	apr-22	sep-24	Curitiba	Middle	146	63,249	44,274	15%	6%
	Helbor New Patteo Osasco - 1º Stage	apr-22	mar-25	Osasco	Middle	95	54,586	38,210	34%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Stage	apr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Middle	67	45,981	18,392	18%	0%
	Helbor Patteo São Paulo - 2º Stage	apr-22	may-24	São Paulo	Middle	83	71,924	35,958	25%	0%
	Duo Lifestyle by Helbor	jul-22	apr-24	São Paulo	Middle High	213	152,109	152,109	37%	0%
	Helbor Patteo São Bernardo 1º Stage	jul-22	apr-24	São Bernardo do Campo	Middle	114	57,465	28,733	59%	0%
	Fazenda Itapety - 1º Stage	jul-22	apr-24	Mogi das Cruzes	High	707	521,184	153,749	33%	0%

EXHIBIT III - GLOSSARY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXHIBIT III - GLOSSARY

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

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

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

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

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

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

PSV – Potential Sales Value.

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended September 30, 2022 and 2021

ER

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Net revenue	5,317	(62)	691,457	791,736
Cost of real estate sold and services provided	-	(79)	(500,691)	(584,950)
Gross profit	5,317	(141)	190,766	206,786
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(51,773)	(44,822)	(74,462)	(66,160)
Commercial expenses	(1,365)	(1,995)	(64,233)	(68,924)
Tax Expenses	(2,021)	(1,779)	(6,537)	(6,093)
Other income and expenses	2,651	28,317	7,207	32,056
Equity Accounting	75,155	126,226	38,709	44,118
Result before financial result	27,964	105,806	91,450	141,783
Financial result:				
Financial expenses	(18,593)	(36,241)	(58,380)	(52,650)
Financial income	23,203	10,326	53,463	58,743
Income (loss) before income tax and social contribution	32,574	79,891	86,533	147,876
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(12,077)	(17,520)
Deferred	160	(49)	(1,871)	(410)
Profit (loss) for the year	32,734	79,842	72,585	129,946
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders		-	32,734	79,842
Non-controlling Shareholders		-	39,851	50,104
Total			72,585	129,946
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0.2467	0.6017		

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended September 30, 2022 and December 31, 2021

ASSETS

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cash and cash equivalents	6,046	15,992	120,061	136,313
Securities	59,909	152,848	183,538	239,665
Accounts receivable	39,343	65,091	537,067	406,155
Real estate for sale	1,260	1,258	2,185,998	1,795,658
Other assets	6,626	16,309	44,915	91,649
TOTAL CURRENT ASSETS	113,184	251,498	3,071,579	2,669,440
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	38,447	903	465,000	370,726
Real state for sale	815	815	786,520	653,339
Related parties	865,845	747,843	59,896	49,779
Judicial deposits	2,886	3,450	16,034	21,278
Other assets	-	-	13,031	13,691
Investments	2,429,176	2,059,806	467,437	331,902
Assets for investments	9,832	9,832	118,740	101,332
Fixed and intangible assets	42,724	41,986	98,462	95,223
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	3,389,725	2,864,635	2,025,120	1,637,270
ASSETS TOTAL	3,502,909	3,116,133	5,096,699	4,306,710

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended September 30, 2022 and December 31, 2021

CURRENT AND NON-CURRENT LIABILITIES

CURRENT LIABILITIES	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Loans and financing	456,808	287,284	514,347	411,725
Debentures	51,412	23,683	51,412	23,683
Suppliers	1,496	1,866	54,458	54,063
Social, labor and tax obligations	10,183	9,280	15,336	14,316
Short-term liabilities	20,474	6,871	-	-
Deferred taxes	95	104	9,393	7,775
Advances from clients	-	-	162,645	82,554
Credit for real estate committed	-	-	88,717	91,003
Accounts payable	3,587	4,533	39,507	62,653
Related parties	1,011,168	740,727	106,795	75,070
Dividends payable	-	23,980	-	23,980
TOTAL CURRENT LIABILITIES	1,555,223	1,098,328	1,042,610	846,822
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	520,545	581,206	1,014,157	788,945
Debentures	34,795	70,412	34,795	70,412
Deferred taxes	3,743	4,040	25,176	23,194
Advances from clients	-	-	633,035	532,243
Credit for real estate committed	-	-	286,978	172,081
Accounts payable	26,355	27,567	49,922	46,059
Provision for judicial demands	259	1,358	11,401	12,565
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	585,697	684,583	2,055,464	1,645,499

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended September 30, 2022 and December 31, 2021

SHAREHOLDERS' EQUITY

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
SHAREHOLDERS' EQUITY	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
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	(16,206)	(12,239)	(16,206)	(12,239)
Legal reserve	6,374	6,374	6,374	6,374
Revenue reserve	90,835	90,835	90,835	90,835
Net income for the period	32,734	-	32,734	-
Non controlling shareholders' participation	-	-	636,636	481,167
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,361,989	1,333,222	1,998,625	1,814,389
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	3,502,909	3,116,133	5,096,699	4,306,710