

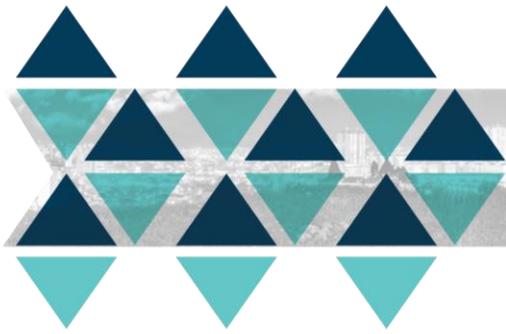


**Helbor registra lucro líquido de R\$15,2 milhões no 3T20 e Margem a Apropriar de 36,8%  
Queda de 68,8% nas Despesas Financeiras reforça qualidade da gestão do endividamento.**

**Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2020** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do terceiro trimestre (3T20) e dos nove primeiros meses de 2020 (9M20). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as orientações técnicas e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

#### DESTAQUES

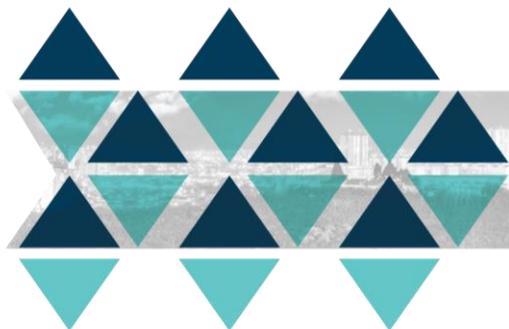
- **A companhia registrou lucro líquido do controlador de R\$15,2 milhões no 3T20. Já no acumulado do ano a empresa registrou resultado positivo revertendo o prejuízo** apresentado no 9M19 de R\$77,3 milhões.
- **A Margem Bruta do 3T20 atingiu 18,8%**, melhora significativa frente ao 2T20 que registrou 14,1% e ao 3T19 cuja Margem Bruta foi de 16,4%. **Margem Bruta Ajustada do 3T20 também apresentou alta** frente os dois períodos comparados, **totalizando 26,6% neste trimestre** versus 23,7% e 25,4%, respectivamente.
- **As Despesas Gerais e Administrativas apresentaram uma queda de 3,9%** no acumulado dos nove primeiros meses do ano, enquanto que a **DGA do 3T20 apresentou uma queda de 3,2%** se comparado ao mesmo período do ano anterior e uma ligeira queda de 1,8% frente o 2T20, corroborando com os esforços da companhia no controle das despesas.
- **No 3T20 as Despesas Financeiras apresentaram uma queda expressiva** frente o mesmo período do ano anterior totalizando **R\$13,9 milhões, redução de 65,5% vis-à-vis 3T19**. No acumulado do ano a redução foi ainda mais significativa registrando uma queda de 68,8% quando comparado ao 9M19.
- **A Margem a Apropriar continua em ritmo de melhora. No 3T20 atingiu 36,8%** vis-a-vis 35,1% no 2T20 e 33,6% no 3T19.
- **No mês de setembro lançamos com sucesso os dois primeiros empreendimentos de 2020** totalizando R\$215,7 milhões de VGV, sendo parte Helbor R\$137,2 milhões. Ambos registraram mais de 70% em vendas no lançamento, demonstrando claramente a estratégia acertada de retomada dos projetos.
- **As Vendas Totais do 3T20 atingiram R\$ 465,9 milhões, alta de 112% frente ao trimestre anterior e 36% se comparado ao 3T19**. Já as vendas parte Helbor totalizaram **R\$308,7 milhões, crescimento de 100% vis-à-vis o 2T20 e 28% sobre o 3T19**.
- **A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 16,8%** no 3T20, frente 8,4% no 2T20 e 10,2% no 3T19. Já a Velocidade de Vendas dos Lançamentos atingiu 56% no trimestre.
- **Os Repasses e Securitizações atingiram R\$231 milhões no 3T20, 25% acima dos repasses registrados no 2T20**.
- **No mês de set/20 entregamos o empreendimento Helbor Visionist Cabral, na cidade de Curitiba. Empreendimento de médio padrão com 230 unidades e R\$131,6 milhões de VGV total**.
- **Das vendas parte Helbor, 48%** correspondem às vendas de unidades prontas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.



## ÍNDICE

### Sumário

DESTAQUES .....	1
1) INDICADORES HELBOR .....	3
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO .....	4
3) DADOS OPERACIONAIS .....	4
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	5
<b>VENDAS CONTRATADAS</b> .....	5
<b>ESTOQUE</b> .....	7
<b>BANCO DE TERRENOS</b> .....	10
<b>ENTREGAS</b> .....	10
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO .....	11
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b> .....	11
<b>RESULTADO BRUTO</b> .....	11
<b>CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS</b> .....	12
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b> .....	12
<b>DESPESAS COMERCIAIS</b> .....	12
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b> .....	13
<b>EBITDA</b> .....	14
<b>LUCRO LÍQUIDO</b> .....	14
<b>RESULTADOS A APROPRIAR</b> .....	15
<b>RECEBÍVEIS</b> .....	15
<b>CAIXA E ENDIVIDAMENTO</b> .....	16
5) EVENTOS SUBSEQUENTES .....	18
6) TELECONFERÊNCIA .....	19
7) CONTATO DE RI .....	19
8) ANEXOS .....	20
<b>Anexo I – Empreendimentos</b> .....	20
<b>Anexo II – Glossário</b> .....	20
<b>Anexo II – Demonstrações de Resultados Consolidados</b> .....	25



## 1) INDICADORES HELBOR

R\$ mil, exceto quando indicado	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
<b>Lançamentos</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
VGV Total	215.712	460.270	n.a	0	n.a	215.712	879.756	-75,5%
VGV Helbor	137.159	264.655	n.a	0	n.a	137.159	537.894	-74,5%
Participação Helbor (%)	63,6%	57,5%	n.a	0,0%	n.a	63,6%	61,1%	240 bps
Número de Empreendimentos Lançados	2	1	n.a	0	n.a	2	4	-2
Número de Unidades Lançadas	208	216	n.a	0	n.a	208	577	-369
<b>Vendas Contratadas</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
Vendas Contratadas Totais	465.946	342.106	36,2%	219.420	112,4%	1.036.680	1.042.449	-0,6%
Vendas Contratadas Helbor	308.782	241.078	28,1%	154.639	99,7%	705.729	762.974	-7,5%
Participação Helbor (%)	66,3%	70,5%	-420 bps	70,5%	-420 bps	68,1%	73,2%	-510 bps
Número de Unidades Vendidas	673	562	111	333	340	1.755	1.751	4
VSO Parte Helbor (%)	16,8%	10,2%	660 bps	8,4%	840 bps	36,9%	27,3%	960 bps
<b>Banco de Terrenos</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
VGV Total	8.794.470	8.582.640	2,5%	9.035.932	-2,7%	8.794.470	8.582.640	2,5%
VGV Helbor <sup>3</sup>	5.853.916	5.658.587	3,5%	5.336.264	9,7%	5.853.916	5.658.587	3,5%
<b>Estoque</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
Estoque Total	2.234.375	2.798.727	-20,2%	2.450.435	-8,8%	2.234.375	2.798.727	-20,2%
Estoque Helbor	1.556.590	1.977.348	-21,3%	1.681.265	-7,4%	1.556.590	1.977.348	-21,3%
<b>Entregas</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
VGV Total	131.565	0	n.a	139.465	-5,7%	676.449	0	n.a
VGV Helbor	92.095	0	n.a	62.759	46,7%	427.604	0	n.a
Número de Unidades Entregues	1	0	n.a	78	-1	5	0	n.a
<b>Destaque Financeiros</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.365	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
Lucro/Prejuízo Bruto	60.671	44.639	35,9%	25.492	138,0%	136.547	122.167	11,8%
Margem Bruta (%)	18,8%	16,4%	240 bps	14,1%	470 bps	17,9%	14,5%	340 bps
Margem Bruta Ajustada (%)	26,6%	25,4%	120 bps	23,7%	290 bps	33,8%	23,4%	1040 bps
DGA / Receita Líquida (%)	6,3%	7,7%	-140 bps	11,5%	-520 bps	7,8%	7,5%	30 bps
EBITDA	31.540	19.986	57,8%	(11.513)	-374,0%	38.165	(207.551)	n.c.
Margem EBITDA (%)	9,8%	7,3%	250 bps	-6,4%	1620 bps	5,0%	-24,7%	2970 bps
Margem EBITDA Ajustada (%)	16,9%	9,1%	780 bps	4,7%	1220 bps	-2,4%	-40,1%	3770 bps
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	15.173	(20.998)	-172,3%	(20.303)	-174,7%	315	(77.276)	n.c.
Margem Líquida (%)	4,7%	-7,7%	1240 bps	-11,3%	1600 bps	0,0%	-9,2%	920 bps
ROE Anualizado (%) <sup>1</sup>	4,8%	-10,1%	1490 bps	-6,6%	1140 bps	0,0%	-10,1%	1010 bps
Lucro por ação (R\$) <sup>2</sup>	0,1133	(0,0459)	-346,8%	(0,0301)	-476,4%	0,0024	(0,1688)	-101,4%
<b>Resultados a Apropriar</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
Receita Líquida a Apropriar	365.329	333.593	9,5%	326.304	12,0%	365.329	333.593	9,5%
Resultados a Apropriar	134.421	112.201	19,8%	114.601	17,3%	134.421	112.201	19,8%
Margem a Apropriar (%)	36,8%	33,6%	320 bps	35,1%	170 bps	36,8%	33,6%	320 bps
<b>Endividamento</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>3T20 x 3T19</b>	<b>2T20</b>	<b>3T20 x 2T20</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>9M20 x 9M19</b>
Dívida Líquida	953.706	1.464.885	-34,9%	926.454	2,9%	953.706	1.464.885	-34,9%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	59,0%	130,2%	-7120 bps	58,3%	70 bps	59,0%	130,2%	-7120 bps

1 – Cálculo ROE no trimestre: (Lucro Líquido/PL)\*4.

2 – Considerando para os períodos até o 3T19, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17,

excluindo ações em tesouraria. No 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062. A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072

3 – A partir do 3T20 foi adotado o Land bank bruto parte Helbor



## 2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Com uma surpreendente recuperação, o terceiro trimestre se firmou como o período de restabelecimento do ciclo positivo do setor, iniciado ao final de 2019 e interrompido temporariamente pela pandemia do Coronavírus. A forte retomada das vendas e lançamentos de empreendimentos corroboraram para ratificar esse cenário.

A recuperação das vendas iniciada em junho, se fortaleceu durante todo o trimestre. As vendas do período apresentaram crescimento de 112% frente ao trimestre anterior e 36% acima do mesmo período de 2019. Vale destacar as comercializações de empreendimentos prontos, que totalizaram R\$211 milhões de vendas totais sendo parte Helbor R\$ 149 milhões, bem como dos 2 (dois) primeiros lançamentos do ano - o Helbor Window Moema e o Helbor Supreme Pinheiros - realizados na segunda quinzena de setembro.

Ambos lançamentos, com um total de R\$ 215,7 milhões de VGV, superaram 70% de vendas em sua primeira semana de comercialização. Tais empreendimentos marcam a retomada dos projetos que já estavam prontos e que estrategicamente não haviam sido lançados durante o primeiro semestre.

Nesse trimestre também entregamos, no prazo contratual, o Helbor Visionist Cabral, um empreendimento de médio padrão, na cidade de Curitiba totalizando 230 unidades e um VGV parte Helbor de R\$ 92 milhões. No ano a Companhia entregou 5 empreendimentos, totalizando um VGV parte Helbor de R\$427,6 milhões e 1.057 unidades líquida de permutas.

Sob a perspectiva financeira, o terceiro trimestre apresentou números contundentes que ratificam os esforços que a empresa vem insistentemente buscando. Cabe destacar que a companhia registrou um lucro líquido do controlador de R\$15,2 milhões. Já no acumulado do ano a empresa registrou resultado positivo revertendo o prejuízo apresentado no 9M19 de R\$77,3 milhões. A Receita Líquida do 3T20 cresceu 78% se comparado ao 2T20 e 18% frente ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado contribuiu com a melhora expressiva do Lucro Bruto do trimestre que atingiu R\$60 milhões, alta de 138% vis-à-vis o 2T20 e 35,9% superior ao 3T19. As margens também apresentaram melhora. A Margem Bruta e a Margem Bruta Ajustada fecharam o trimestre em 18,8% e 26,6%, respectivamente, enquanto que a Margem a Apropriar atingiu 36,8%, reflexo da melhora das margens dos novos projetos que estão sendo lançados.

A Companhia vem envidando todos os esforços para controlar as despesas mesmo em um cenário de retomada dos projetos. A Despesa Administrativa totalizou R\$61 milhões no acumulado dos nove primeiros meses do ano, apresentando queda de 3,9% na comparação com o mesmo período do ano anterior, queda de 3,2% frente o 3T19 e de 1,8% quando comparado ao 2T20. Já as Despesas Financeiras, registraram uma queda expressiva, redução de 65,5% vis-à-vis 3T19 e declínio de 68,8% no acumulado do ano quando comparado ao 9M19.

A Helbor agradece a confiança depositada pelos investidores ao longo dos anos e reafirma o compromisso com a manutenção de seu modelo de negócios, a geração de valor aos acionistas e em manter a Companhia entre as de maior destaque do setor, focada na gestão responsável e transparente.



### 3) DADOS OPERACIONAIS

#### LANÇAMENTOS

No mês de setembro lançamos com sucesso o Helbor Window Moema e o Helbor Supreme Pinheiros que totalizaram R\$215,7 milhões de VGV, sendo parte Helbor R\$137,2 milhões. Ambos registraram mais de 70% em vendas no lançamento, demonstrando claramente a estratégia acertada de retomada dos projetos.

	Data	Localização	Segmento	Unid. <sup>1</sup>	Unid. Líquidas <sup>2</sup>	VGV Total Líquido <sup>2</sup>	VGV Helbor Líquido <sup>2</sup>	Part. Helbor
Helbor Window Moema	set/20	São Paulo	Alto Padrão	211	182	138.392	83.035	60,0%
Helbor Supreme Pinheiros	set/20	São Paulo	Alto Padrão	43	26	77.320	54.124	70,0%
<b>Total 3T20 - 2 Empreendimentos</b>				<b>254</b>	<b>208</b>	<b>215.712</b>	<b>137.159</b>	<b>63,6%</b>
<b>Total 2020 - 2 Empreendimentos</b>				<b>254</b>	<b>208</b>	<b>215.712</b>	<b>137.159</b>	<b>63,6%</b>

1 - Inclui unidades permutadas

2 - Líquido de permutas

#### VENDAS CONTRATADAS

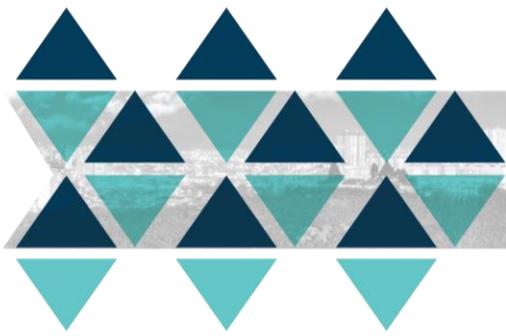
As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$465,9 milhões**, alta de 112% frente ao 2T20 e de 36% se comparado ao 3T19. Já as **Vendas Brutas** parte Helbor totalizaram **R\$ 308,7 milhões** no 3T20, alta de 100% em relação ao 2T20 e de 28% frente ao 3T19. Na comparação 9M20, mesmo com os efeitos da pandemia, as Vendas Brutas Totais atingiram R\$1.036 milhões recuo de apenas 0,6% frente ao 9M19. Já as Vendas Brutas parte Helbor, caíram 7,5% se comparado ao mesmo período.

As vendas de lançamentos totalizaram R\$119,7 milhões, sendo R\$76,2 milhões parte Helbor. Cabe destacar que o VSO de lançamento atingiu 56% na parte Helbor, demonstrando claramente a estratégia acertada de retomada dos projetos.

**Das vendas parte Helbor, 48%** correspondem às vendas de unidades prontas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.

Os **Distratos** no 3T20 totalizaram **R\$ 33,7 milhões**, sendo a parte Helbor **R\$ 21,9 milhões**. Deste montante, já estavam provisionados no balanço **R\$ 7,4 milhões** (Provisão Total) e **R\$ 4,9 milhões** (Provisão Parte Helbor), resultando em **distratos líquidos** de provisões de **R\$ 26,3 milhões** no Total e **R\$ 17,0 milhões** na parte Helbor.

A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **16,8%** no 3T20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 10,2%. Na comparação 9M20, o **VSO** Parte Helbor atingiu **36,9%**, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou **27,3%**.



VSO (Parte Helbor)	3T20	2T20	3T19	9M20	9M19
<b>Estoque no Início do Período (A)</b>	<b>1.681.265</b>	<b>1.805.799</b>	<b>2.025.691</b>	<b>1.681.265</b>	<b>2.025.691</b>
Lançamentos (B)	137.159		264.655	137.159	537.894
Distratos (C)	21.892	28.057	72.331	92.288	232.254
<b>Oferta (A+B+C)</b>	<b>1.840.316</b>	<b>1.833.856</b>	<b>2.362.677</b>	<b>1.910.712</b>	<b>2.795.839</b>
Vendas (D)	308.782	154.639	241.078	705.730	762.974
<b>VSO (D/A+B+C)</b>	<b>16,8%</b>	<b>8,4%</b>	<b>10,2%</b>	<b>36,9%</b>	<b>27,3%</b>

VSO (Total)	3T20	2T20	3T19	9M20	9M19
<b>Estoque no Início do Período</b>	<b>2.450.435</b>	<b>2.626.119</b>	<b>2.744.470</b>	<b>2.450.435</b>	<b>2.744.470</b>
Lançamentos	215.712		460.270	215.712	879.756
Distratos (C)	33.740	44.887	106.179	139.608	319.114
<b>Oferta</b>	<b>2.699.887</b>	<b>2.671.006</b>	<b>3.310.919</b>	<b>2.805.755</b>	<b>3.943.340</b>
Vendas	465.946	219.420	342.106	1.036.680	1.042.449
<b>VSO</b>	<b>17,3%</b>	<b>8,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>36,9%</b>	<b>26,4%</b>

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 3T20:

Segmento	3T20		Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
Altíssimo	18.656	10.056	7	3%
Alto	176.299	109.135	172	35%
Comercial	48.312	39.081	132	13%
Médio	99.747	57.588	162	19%
Médio Alto	122.933	92.922	200	30%
<b>Total Geral</b>	<b>465.946</b>	<b>308.782</b>	<b>673</b>	<b>100%</b>

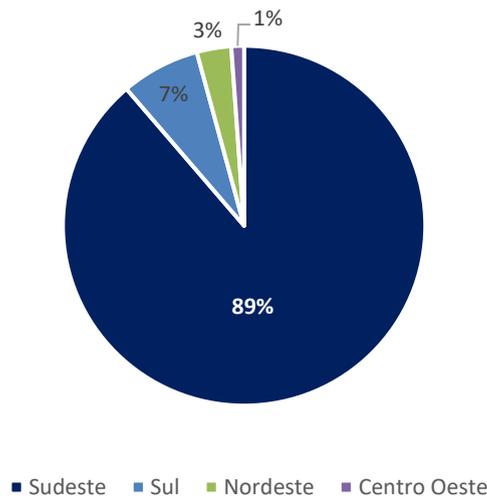
Tipo de venda	3T20		Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
Pronto	210.651	149.132	372	48%
Em Construção	135.595	83.465	159	27%
Lançamentos	119.700	76.184	142	25%
<b>Total Geral</b>	<b>465.946</b>	<b>308.782</b>	<b>673</b>	<b>100%</b>



3T20

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	274.215	173.007	358	56%
Estado de São Paulo (ex capital)	141.181	98.281	211	32%
Rio de Janeiro	1.877	1.535	5	0%
Belo Horizonte	2.886	1.732	6	1%
<b>Sudeste - Total</b>	<b>420.159</b>	<b>274.554</b>	<b>580</b>	<b>89%</b>
<b>Sul</b>	<b>27.283</b>	<b>21.427</b>	<b>60</b>	<b>7%</b>
<b>Nordeste</b>	<b>11.614</b>	<b>9.356</b>	<b>25</b>	<b>3%</b>
<b>Centro Oeste</b>	<b>6.890</b>	<b>3.445</b>	<b>8</b>	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>465.946</b>	<b>308.782</b>	<b>673</b>	<b>100%</b>

As Vendas Contratadas parte Helbor no 3T20 estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:

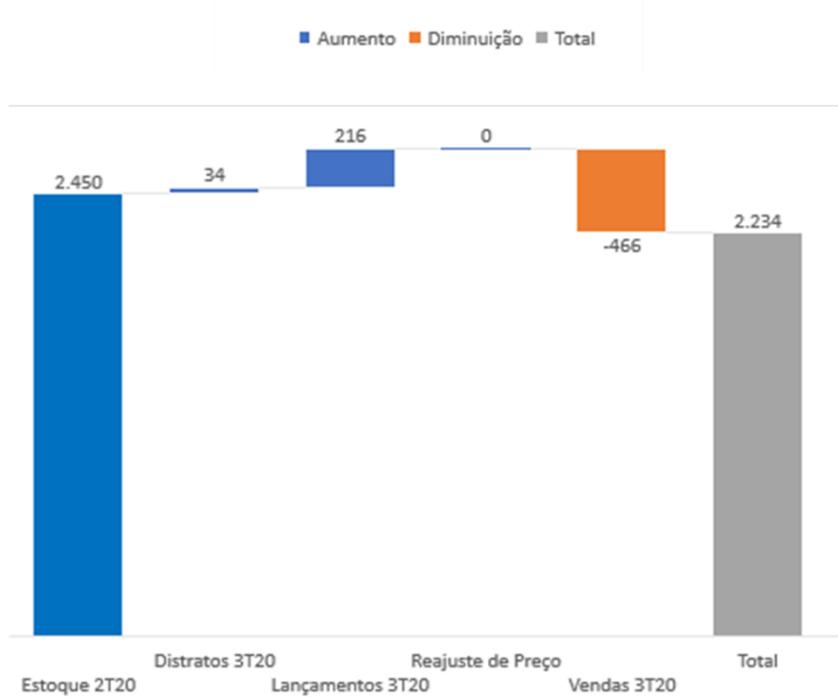


## ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T20 somou R\$ 2.234 milhões, sendo R\$ 1.557 milhões referentes à parte Helbor (70% de participação). Em relação ao 2T20, o estoque total teve uma queda de 8,8% já a parte Helbor caiu 7,4%. Já na comparação anual o estoque do 3T20 apresentou uma queda de 20% em comparação com o 3T19, saindo de R\$2.799 milhões para R\$2.234 milhões.



O gráfico abaixo demonstra o valor de mercado do estoque e sua evolução no trimestre.



As tabelas e o gráfico a seguir apresentam o estoque no 3T20, em função do período de lançamento:

**3T20**

Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	1.078.859	48%	833.128	54%
4T17	191.437	9%	111.216	7%
1T18	44.573	2%	20.058	1%
3T18	5.748	0%	2.874	0%
4T18	35.113	2%	28.091	2%
1T19	130.753	6%	79.067	5%
2T19	53.759	2%	43.007	3%
3T19	332.217	15%	191.025	12%
4T19	309.989	14%	215.195	14%
3T20	51.926	2%	32.929	2%
<b>Total Geral</b>	<b>2.234.375</b>	<b>100%</b>	<b>1.556.590</b>	<b>100%</b>



Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 3T20:

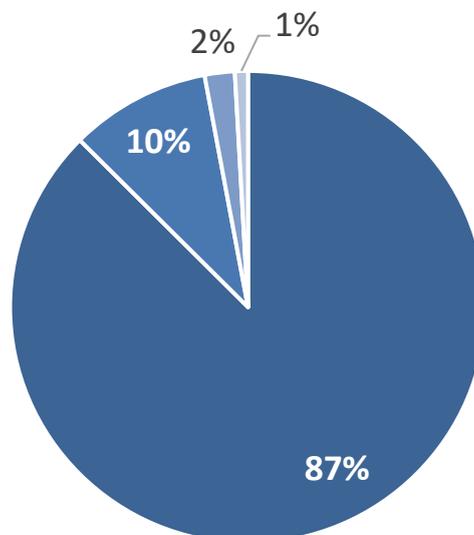
3T20

Segmento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Altíssimo	394.521	18%	222.177	14%
Alto	252.420	11%	164.711	11%
Comercial	343.707	15%	294.084	19%
Médio	437.577	20%	283.237	18%
Médio Alto	806.151	36%	592.381	38%
<b>Total Geral</b>	<b>2.234.375</b>	<b>100%</b>	<b>1.556.590</b>	<b>100%</b>

3T20

Região	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
São Paulo Capital	1.224.361	55%	811.874	52%
Estado de São Paulo (ex capital)	709.306	32%	511.859	33%
Rio de Janeiro	41.040	2%	29.971	2%
Belo Horizonte	13.832	1%	8.299	1%
<b>Sudeste - Total</b>	<b>1.988.539</b>	<b>89%</b>	<b>1.362.004</b>	<b>87%</b>
<b>Sul</b>	<b>186.259</b>	<b>8%</b>	<b>148.963</b>	<b>10%</b>
<b>Nordeste</b>	<b>36.440</b>	<b>2%</b>	<b>31.825</b>	<b>2%</b>
<b>Centro Oeste</b>	<b>23.139</b>	<b>1%</b>	<b>13.798</b>	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>2.234.375</b>	<b>100%</b>	<b>1.556.590</b>	<b>100%</b>

Estoque Parte Helbor



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste



## BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 30 de setembro de 2020, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R\$ 8,8 bilhões. A parte Helbor corresponde a R\$ 5,8 bilhões, ou 67% do total

Vale destacar que estes valores, em VGV (Valor Geral de Vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

Na tabela abaixo informamos a abertura do banco de terrenos no encerramento do 3T20 por cidade e por segmento nos quais a Helbor participará como incorporadora:

3T20

Segmento	VGV Bruto Total (R\$ Milhões)	VGV Bruto Total (R\$ Milhões)	Part. VGV	Total (%)	Nº De Projetos	Total De Unidades
Altíssimo padrão	507.474	431.051	6%		2	38
Alto padrão	898.343	626.060	10%		6	535
Médio alto padrão	1.821.948	1.472.529	21%		9	1.878
Médio padrão	5.566.706	3.324.276	63%		33	11.007
<b>Total Geral</b>	<b>8.794.470</b>	<b>5.853.916</b>	<b>100%</b>		<b>50</b>	<b>13.458</b>

Cidade/Região	VGV Bruto Total (R\$ Milhões)	VGV Bruto Total (R\$ Milhões)	Part. VGV	Total (%)	Nº de Projetos	Total de Unidades
Região Metropolitana de SP	1.930.198	1.547.992	26%		13	2.969
São Paulo	6.182.315	3.866.203	66%		32	9.821
<b>Sudeste</b>	<b>8.112.513</b>	<b>5.414.195</b>	<b>92%</b>		<b>45</b>	<b>12.790</b>
Campo Grande	411.453	205.727	4%		2	308
Cuiabá	109.637	98.673	2%		1	116
<b>Centro oeste</b>	<b>521.090</b>	<b>304.400</b>	<b>5%</b>		<b>3</b>	<b>424</b>
Curitiba	85.125	59.588	1%		1	172
Joinville	75.742	75.734	1%		1	72
<b>Sul</b>	<b>160.867</b>	<b>135.321</b>	<b>2%</b>		<b>2</b>	<b>244</b>
<b>Total Geral</b>	<b>8.794.470</b>	<b>5.853.916</b>	<b>100%</b>		<b>50</b>	<b>13.458</b>

## ENTREGAS

A Helbor entregou 1 empreendimento no 3T20, na cidade de Curitiba totalizando 230 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$92 milhões. No ano a Companhia entregou 5 empreendimentos, totalizando um VGV parte Helbor de R\$427,6 milhões e 1.057 unidades líquida de permutas.

Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
My Helbor Osasco	16/01/2020	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	100,0%
Art Paulista	23/01/2020	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	100,0%
Caminhos da Lapa Home Club	30/01/2020	São Paulo	Médio- Alto	400	400	237.864	105.195	38,2%
<b>Total 1T20 - 3 Empreendimentos</b>				<b>759</b>	<b>759</b>	<b>405.419</b>	<b>272.750</b>	<b>67,3%</b>
Atria Alphaville	30/06/2020	Barueri	Altíssimo	78	78	139.465	62.759	45,0%
<b>Total 2T20 - 1 Empreendimento</b>				<b>78</b>	<b>78</b>	<b>139.465</b>	<b>62.759</b>	<b>45,0%</b>
Helbor Visionist Cabral	29/09/2020	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	70,0%
<b>Total 3T20 - 1 Empreendimento</b>				<b>230</b>	<b>220</b>	<b>131.565</b>	<b>92.095</b>	<b>70,0%</b>
<b>Total 9M20 - 5 Empreendimentos</b>				<b>1.067</b>	<b>1.057</b>	<b>676.449</b>	<b>427.604</b>	<b>63,2%</b>

\* VGV de Lançamento Líquido de Permutas



#### 4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

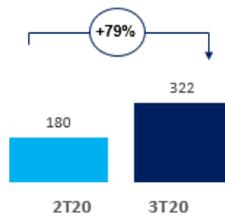
##### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida cresceu 78,6%, passando de R\$180 milhões no 2T20, para R\$ 322 milhões no 3T20. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, a receita líquida também apresentou uma alta de 18,1% sobre o montante de R\$273 no 3T19. Essa alta é justificada pela melhora das vendas registradas no trimestre. Já na comparação dos nove primeiros meses do ano, a receita operacional líquida do 9M20 totalizou R\$761 milhões, queda de 9,5% frente ao 9M19. Essa variação negativa é atribuída aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período.

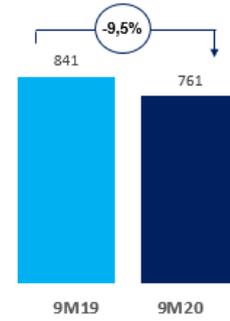
Receita Operacional Comparação Anual



Receita Operacional Comparação Trimestral



Receita Operacional Comparação 9 meses



##### RESULTADO BRUTO

O resultado bruto totalizou R\$ 61 milhões no 3T20, uma alta de 35,9% em relação ao lucro bruto do 3T19. Nesse mesmo período, a margem bruta atingiu 18,8% frente os 16,4% apresentados no 3T19 e 14,1% no 2T20. A alta é atribuída a melhora no mix de vendas principalmente de unidades lançadas no período. Já a margem bruta ajustada totalizou 26,6% no 3T20, apresentando uma variação positiva de 290 bps frente o 2T20 e de 120 bps vis-à-vis o 3T19.

Já na comparação dos nove primeiros meses do ano, o lucro bruto apresentou uma alta de 11,8% vis-à-vis o 9M19. A margem bruta do 9M20, por sua vez, apresentou uma melhora de 340 bps frente ao mesmo período de 2019, saindo de 14,5% para 17,9%. A margem bruta ajustada do 9M20 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2019 saindo de 23,4% para 25,1%.

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.364	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
Custos Operacionais	(261.456)	(228.179)	14,6%	(154.873)	68,8%	(624.598)	(718.842)	-13,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>60.671</b>	<b>44.639</b>	<b>35,9%</b>	<b>25.491</b>	<b>138,0%</b>	<b>136.547</b>	<b>122.167</b>	<b>11,8%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>18,8%</b>	<b>16,4%</b>	<b>244 bps</b>	<b>14,1%</b>	<b>467 bps</b>	<b>17,9%</b>	<b>14,5%</b>	<b>340 bps</b>
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.364	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
(-) Ajuste a valor presente	(345)	(639)	-46,0%	(774)	-55,4%	-1.299	92	-1512,0%
Receita Operacional Líquida Ajust	322.472	273.457	17,9%	181.138	78,0%	762.444	840.917	-9,3%
Custos Operacionais	(261.456)	(228.179)	14,6%	(154.873)	68,8%	(624.598)	(718.842)	-13,1%
(-) Encargos Financeiros	(24.737)	(24.314)	1,7%	(16.707)	48,1%	(53.514)	(75.118)	-28,8%
Custos Operacionais Ajustados	(236.719)	(203.865)	16,1%	(138.166)	71,3%	(571.084)	(643.724)	-11,3%
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>85.753</b>	<b>69.592</b>	<b>23,2%</b>	<b>42.972</b>	<b>99,6%</b>	<b>191.360</b>	<b>197.193</b>	<b>-3,0%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>26,6%</b>	<b>25,4%</b>	<b>120 bps</b>	<b>23,7%</b>	<b>290 bps</b>	<b>25,1%</b>	<b>23,4%</b>	<b>170 bps</b>



## CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis atingiram R\$261,5 milhões no 3T20 registrando uma alta de 14,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e uma alta de 68,8% sobre o 2T20. Basicamente decorrente do aumento nas vendas. Já na comparação do acumulado do ano, o custo com vendas de imóveis apresentou uma redução de 13,1%.

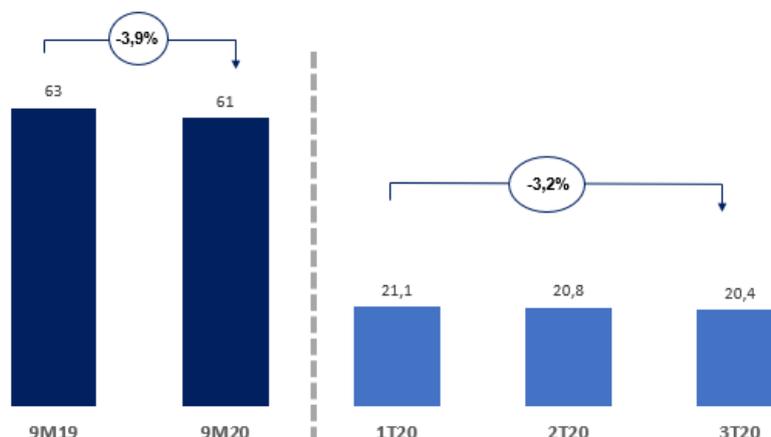
## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,4 milhões no 3T20, queda de 3,2% em relação ao montante de R\$21,1 milhões divulgado no 3T19 e queda de 1,8% em relação ao valor de R\$20,8 milhões registrado no 2T20. Desta forma, as despesas representaram 6,3% da receita líquida, contra os 7,7% apresentados no 3T19 e 11,6% no 2T20. No acumulado do ano a DGA totalizou R\$61 milhões queda de 3,9% se comparado ao mesmo período de 2019.

O montante das despesas administrativas, 65% são despesas alocadas à controladora, e 35% são referentes às SPEs.

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
Pessoal	(7.419)	(6.646)	11,6%	(6.449)	15,0%	(20.820)	(20.071)	3,7%
Serviços Profissionais	(3.140)	(3.485)	-9,9%	(3.150)	-0,3%	(8.996)	(10.200)	-11,8%
Ocupação	(773)	(1.052)	-26,5%	(551)	40,3%	(2.258)	(2.944)	-23,3%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(2.443)	(2.169)	12,6%	(2.460)	-0,7%	(7.187)	(6.176)	16,4%
Despesas Legais	(3.823)	(3.694)	3,5%	(5.225)	-26,8%	(12.193)	(10.038)	21,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.593)	(1.643)	-3,0%	(1.629)	-2,2%	(4.791)	(4.943)	-3,1%
Materiais Gerais	(509)	(917)	-44,5%	(642)	-20,7%	(1.684)	(2.407)	-30,0%
Outras Despesas Administrativas	(753)	(1.527)	-50,7%	(731)	3,0%	(2.753)	(6.345)	-56,6%
<b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(20.453)</b>	<b>(21.133)</b>	<b>-3,2%</b>	<b>(20.837)</b>	<b>-1,8%</b>	<b>(60.682)</b>	<b>(63.124)</b>	<b>-3,9%</b>
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.364	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
<b>DG&amp;A / Receita Líquida</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,7%</b>	<b>-140 bps</b>	<b>11,6%</b>	<b>-530 bps</b>	<b>8,0%</b>	<b>7,5%</b>	<b>6,6%</b>

Despesas Gerais e Administrativas R\$ milhões





## DESPESAS COMERCIAIS

No 3T20, as despesas comerciais apresentaram uma queda de 16,5%, atingindo R\$22,1 milhões no período, contra R\$26,4 milhões no 3T19. Na comparação com o 2T20 houve uma alta de 39,7%. A redução no 3T20 versus 3T19 é explicada basicamente pelas: i) quedas nos gastos com publicidade e propaganda e ii) queda na manutenção de estoque pronto. Já a alta do 3T20 versus 2T20 é explicada pelas: i) elevação nos gastos com publicidade e propaganda; ii) aumento nas comissões decorrente da melhora nas vendas do período; iii) aumento nos gastos com estandes e iv) alta na manutenção de estoque pronto. Estes valores corresponderam a 6,9%; 9,7% e 8,8% da receita líquida do 3T20, 3T19 e 2T19, respectivamente. No acumulado dos nove primeiros meses do ano as Despesas Comerciais totalizaram R\$61 milhões, queda de 18,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
Publicidade e Propaganda	(3.321)	(6.802)	-51,2%	(2.513)	32,2%	(9.662)	(17.718)	-45,5%
Comissões de Venda	(9.933)	(7.188)	38,2%	(5.282)	88,1%	(23.569)	(22.330)	5,5%
Estandes de Venda	(2.453)	(2.428)	1,0%	(2.064)	18,8%	(7.400)	(8.567)	-13,6%
Decoração de Apartamento Modelo	(702)	(529)	32,7%	(639)	9,9%	(2.137)	(1.857)	15,1%
Taxa de Administração	0	(27)	-100,0%	(70)	-100,0%	(498)	(30)	1560,0%
Manutenção de estoque pronto	(5.682)	(9.471)	-40,0%	(5.247)	8,3%	(17.958)	(24.714)	-27,3%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(22.091)</b>	<b>(26.445)</b>	<b>-16,5%</b>	<b>(15.815)</b>	<b>39,7%</b>	<b>(61.224)</b>	<b>(75.216)</b>	<b>-18,6%</b>
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.364	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
<b>Despesas Comerciais / Receita Líquida</b>	<b>6,9%</b>	<b>9,7%</b>	<b>-280 bps</b>	<b>8,8%</b>	<b>-190 bps</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-8,9%</b>	<b>90 bps</b>

## RESULTADO FINANCEIRO

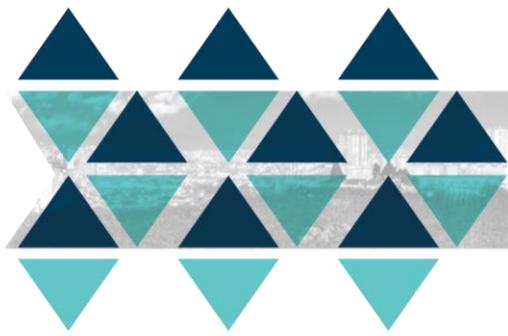
As receitas financeiras atingiram o valor de R\$22 milhões no 3T20, alta de 111% na comparação com o 3T19. Já as despesas financeiras registraram um valor de R\$13,9 milhões no 3T20 uma queda de 65,5% quando comparado ao 3T19. Desta forma, o resultado financeiro no 3T20 ficou positivo em R\$8,1 milhões. Na comparação com o 2T20 as receitas financeiras apresentaram uma alta de 174%. Por outro lado, as despesas financeiras registraram uma alta de 40%.

No acumulado do ano, as receitas financeiras atingiram R\$46 milhões, alta de 22% se comparado ao mesmo período do ano anterior. Já as despesas financeiras totalizaram R\$39,4 milhões no 9M20, declínio de 69% vis-à-vis o 9M19. Com isso o resultado financeiro da primeira metade do ano ficou positivo de R\$6,7 milhões.

A queda das despesas financeiras no 3T20 vis-à-vis o 3T19 é fruto da estratégia acertada de redução dos custos financeiros do endividamento através principalmente de operações estruturadas de CRI's com garantia nas unidades prontas de estoque, o que proporcionou a redução do custo da dívida e seu alongamento.

As variações no resultado financeiro devem-se em parte aos saldos da variação monetária ativa que é indexada pelo IGPM, sendo que o índice no 3T20 foi 13,63% e no 2T20 foi de 4,32%, e à composição do endividamento nos diferentes períodos.

O quadro a seguir detalha a abertura de receitas e despesas financeiras:



(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
Receitas de Aplicações Financeiras	3.122	2.848	9,6%	3.491	-10,6%	10.828	4.992	116,9%
Variação Monetária Ativa	15.978	1.086	1371,3%	5.277	202,8%	27.681	9.525	190,6%
Juros Ativos sobre Contratos	2.757	6.363	-56,7%	1.907	44,6%	7.066	22.940	-69,2%
Juros e Multas por Atraso	128	60	113,3%	90	42,2%	386	194	99,0%
Outras Receitas Financeiras	35	66	-47,0%	36	-2,8%	117	99	18,2%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>22.020</b>	<b>10.423</b>	<b>111,3%</b>	<b>10.801</b>	<b>103,9%</b>	<b>46.078</b>	<b>37.750</b>	<b>22,1%</b>
Juros Pagos ou Incorridos	(6.640)	(29.111)	-77,2%	(9.608)	-30,9%	(22.902)	(89.846)	-74,5%
Variação Monetária Passiva	(3.840)	(3.004)	27,8%	(1.375)	179,3%	(7.077)	(8.444)	-16,2%
Comissões e despesas bancárias	(597)	(2.597)	-77,0%	(418)	42,8%	(1.117)	(8.076)	-86,2%
Outras Despesas Financeiras	(2.791)	(5.469)	-49,0%	(3.920)	-28,8%	8.313	-19.783	-58,0%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(13.868)</b>	<b>(40.181)</b>	<b>-65,5%</b>	<b>(15.321)</b>	<b>-9,5%</b>	<b>(39.409)</b>	<b>(126.149)</b>	<b>-68,8%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>8.152</b>	<b>(29.758)</b>	<b>-127,4%</b>	<b>(4.520)</b>	<b>-280,4%</b>	<b>6.669</b>	<b>(88.399)</b>	<b>-107,5%</b>

## EBITDA

O EBITDA, no 3T20, atingiu o valor de R\$31,5 milhões, uma alta de 58% quando comparado ao 3T19. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 9,8% 250 bps superior ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu 16,9% no 3T20, alta de 780 pontos base em relação ao 3T19. Na comparação com o 2T20, tanto o EBITDA quanto a Margem EBITDA apresentaram resultado superior aos números negativos do período. Em termos de margem EBITDA ajustada a variação foi positiva em 1.220 bps na comparação do 3T20 vis-à-vis o 2T20.

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

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
<b>Lucro Antes IR e CS</b>	<b>37.630</b>	<b>(14.666)</b>	n.c.	<b>(16.136)</b>	<b>-333,2%</b>	<b>39.574</b>	<b>(52.595)</b>	n.c.
(-) Receitas Financeiras	22.020	10.423	111,3%	10.801	103,9%	46.078	37.750	22,1%
(+) Despesas Financeiras	13.868	40.181	-65,5%	15.321	-9,5%	39.409	(126.149)	n.c.
(+) Depreciação e Amortização	2.062	4.894	-57,9%	103	1901,9%	5.260	8.943	-41,2%
<b>EBITDA</b>	<b>31.540</b>	<b>19.986</b>	<b>57,8%</b>	<b>(11.513)</b>	<b>-373,9%</b>	<b>38.165</b>	<b>(207.551)</b>	<b>n.c.</b>
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18,1%	180.364	78,6%	761.145	841.009	-9,5%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>9,8%</b>	<b>7,3%</b>	<b>250 bps</b>	<b>-6,4%</b>	<b>1620 bps</b>	<b>5,0%</b>	<b>-24,7%</b>	<b>2970 bps</b>
<b>EBITDA</b>	<b>31.540</b>	<b>19.986</b>	<b>57,8%</b>	<b>(11.513)</b>	<b>-373,9%</b>	<b>38.165</b>	<b>(207.551)</b>	<b>n.c.</b>
(+) Ajuste a Valor Presente	345	639	-46,0%	774	-55,4%	1.299	(92)	-1512,0%
(+) Outras receitas e despesas	(2.086)	(20.020)	-89,6%	2.596	-180,4%	(4.580)	(54.550)	-91,6%
(+) Encargos Financeiros no Custo *	24.737	24.314	1,7%	16.707	48,1%	(53.514)	(75.118)	-28,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>54.536</b>	<b>24.919</b>	<b>118,9%</b>	<b>8.563</b>	<b>536,9%</b>	<b>(18.631)</b>	<b>(337.311)</b>	<b>n.c.</b>
Receita Operacional Líquida Ajustada	322.472	273.457	17,9%	181.138	78,0%	762.444	840.917	-9,3%
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>16,9%</b>	<b>9,1%</b>	<b>780 bps</b>	<b>4,7%</b>	<b>1220 bps</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-40,1%</b>	<b>-1 bps</b>



## LUCRO LÍQUIDO

No 3T20, a companhia registrou lucro líquido do controlador de R\$15,2 milhões, revertendo o resultado negativo de R\$20,9 milhões apresentado no 2T20. A margem líquida do período atingiu 4,7%, melhora substancial frente o 3T19 e 2T20. Já no acumulado do ano, o resultado líquido totalizou R\$315 mil resultado dos esforços que a companhia vem insistentemente buscando e da melhora nas vendas do primeiro e terceiro trimestre de 2020.

A Companhia apresenta uma tendência de melhora nos resultados demonstrando a evolução no seu novo ciclo, em que os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens robustas enquanto os projetos antigos com margem mais comprimida estão em processo de finalização, pela venda massiva do estoque de unidades prontas.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20	9M20	9M19	9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida	322.127	272.818	18%	180.364	79%	761.145	841.009	-9%
Lucro Líquido Controlador	15.173	- 20.998	-172%	- 20.303	-175%	315	- 77.276	-100%
Margem Líquida	4,7%	-7,7%	1241 bps	-11,3%	1597 bps	0,0%	-9,2%	923 bps
Lucro / Prejuízo por Ação 1	0,11	- 0,05	-347%	-0,03	-477%	0,00	- 0,17	-100%
ROE Últimos 12 Meses 2	-9,0%	-15,8%	680 bps	-15,8%	680 bps	-14,3%	-15,8%	150 bps
ROE Anualizado 3	4,8%	-10,1%	1492 bps	-6,6%	1142 bps	0,0%	-10,1%	1010 bps

1-Considerando para os períodos até o 3T19, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria. No 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062

2- Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido do período

3- Cálculo ROE no trimestre : (Lucro Líquido/PL)\*4

## RESULTADOS A APROPRIAR

A receita a apropriar totalizou R\$ 365,3 milhões no 3T20, uma alta de 9,5% quando comparado ao 3T19. A margem a apropriar atingiu 36,8%, apresentando uma alta de 320 pontos base comparando-se ao mesmo trimestre do ano anterior. Na comparação com o 2T20 houve uma alta de 170 bps na margem a apropriar.

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

(R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20
<b>Receita a Apropriar</b>	<b>365.329</b>	<b>333.593</b>	<b>9,5%</b>	<b>326.304</b>	<b>12,0%</b>
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar 1	(230.908)	(221.392)	4,3%	(211.703)	9,1%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>134.421</b>	<b>112.201</b>	<b>19,8%</b>	<b>114.601</b>	<b>17,3%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>36,8%</b>	<b>33,6%</b>	<b>320 bps</b>	<b>35,1%</b>	<b>170 bps</b>

1 Incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros das debêntures

O incremento da margem a apropriar na comparação do 3T20 X 3T19 demonstra a tendência da Companhia de sensível 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 convirja para o patamar da margem a apropriar.



## RECEBÍVEIS

O total de recebíveis, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu R\$783 milhões no 3T20, sendo R\$402 milhões referentes às unidades concluídas e R\$380 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 3T20 em relação ao 2T20 foi de 17,8%, se comparado ao 3T19 o acréscimo foi de 36,1%.

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		
	3T20	2T20	3T20 x 3T20	3T20	2T20	3T20 x 3T20	3T20	2T20	3T20 x 2T20
Contas a Receber	361.561	310.207	16,6%	354.701	318.372	11,4%	716.262	628.579	13,9%
Ajuste a Valor Presente		0	0%	(9.271)	(8.926)	3,9%	(9.271)	(8.926)	3,9%
Provisão para perdas de crédito	(791)	(791)	0,0%	-	-	0%	(791)	(791)	0,0%
Provisão para rescisões de contratos	(40.512)	(42.698)	-5,1%	(98)	(337)	-70,9%	(40.610)	(43.035)	-5,6%
Outros Créditos	82.137	74.339	10,5%	34.832	13.926	150,1%	116.969	88.265	32,5%
<b>Total</b>	<b>402.395</b>	<b>341.057</b>	<b>18,0%</b>	<b>380.164</b>	<b>323.035</b>	<b>17,7%</b>	<b>782.559</b>	<b>664.092</b>	<b>17,8%</b>

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	3T20	3T19	3T20 x 3T19	3T20	3T19	3T20 x 3T19	3T20	3T19	3T20 x 3T19
Contas a Receber	361.561	265.050	36,4%	354.701	268.330	32,2%	716.262	533.380	34,3%
Ajuste a Valor Presente	0	0	0%	(9.271)	(8.269)	12,1%	(9.271)	(8.269)	12,1%
provisão para perdas de crédito	(791)	0	0,0%	0	0	0%	(791)	0	0,0%
Provisão para rescisões de contratos	(40.512)	0	0,0%	(98)	0	0,0%	(40.610)	0	0,0%
Outros Créditos	82.137	36.449	125,3%	34.832	13.383	160,3%	116.969	49.832	134,7%
<b>Total</b>	<b>402.395</b>	<b>301.499</b>	<b>33,5%</b>	<b>380.164</b>	<b>273.444</b>	<b>39,0%</b>	<b>782.559</b>	<b>574.943</b>	<b>36,1%</b>

## CAIXA E ENDIVIDAMENTO

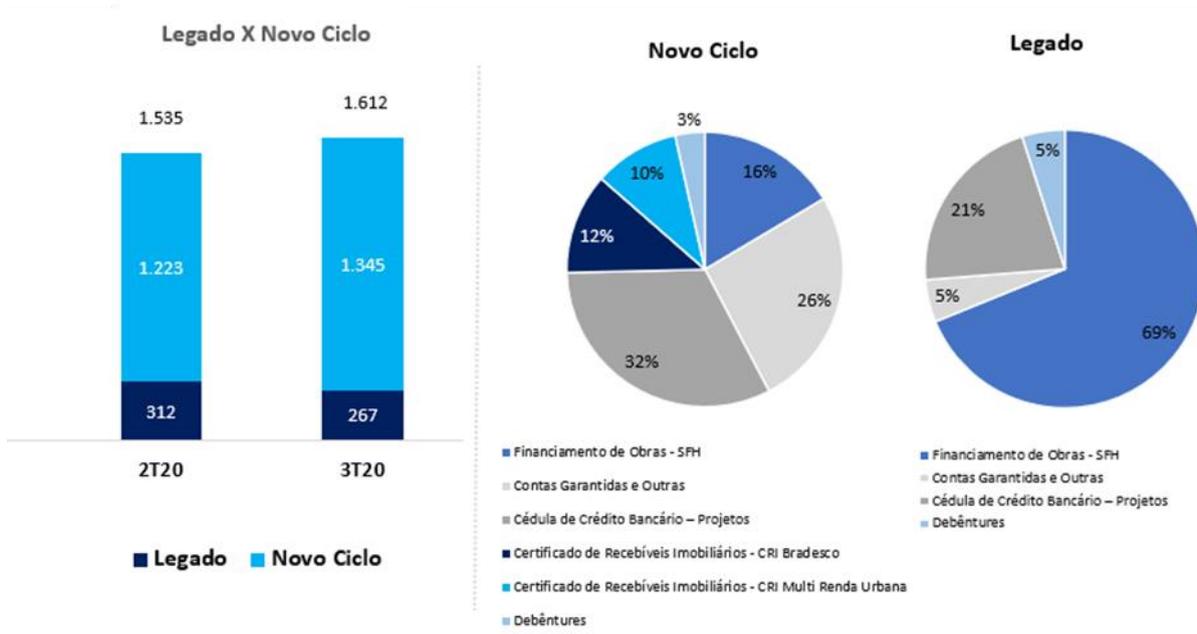
O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 658 milhões no encerramento do 3T20, o que representa um aumento de 95% em relação ao saldo existente de R\$337 milhões no final do 3T19 e um aumento de 8,1% em relação ao montante de R\$609 milhões registrado no 2T20. Cabe ressaltar que a disponibilidade conta com os recursos provenientes do *Follow On*. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.612 milhões, uma diminuição de 10,6% em relação ao mesmo período de 2019 e um aumento de 5% em relação ao 2T20. A redução do endividamento na comparação do 3T20 X 3T19 é decorrente do reescalonamento da gestão da dívida promovido no 4T19, bem como do alto volume de repasses promovido no ano de 2019 pela venda massiva de estoque de unidades prontas.

A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e debêntures e a respectiva abertura em curto prazo e longo prazo:

Endividamento (R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20
Empréstimos	361.544	331.806	9,0%	358.503	0,8%
Financiamento de Obra	404.330	603.782	-33,0%	392.251	3,1%
• CRI e CCB de estoques	650.523	478.389	N.A.	574.174	13,3%
CRI Multi Renda Urbana	135.013	319.370	N.A.	137.598	-1,9%
Debêntures	60.335	68.798	-12,3%	72.628	-16,9%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.611.745</b>	<b>1.802.145</b>	<b>-10,6%</b>	<b>1.535.154</b>	<b>5,0%</b>
Curto Prazo	356.889	605.520	-41,1%	346.803	2,9%
Longo Prazo	1.254.856	1.196.625	4,9%	1.188.351	5,6%



Os gráficos abaixo apresentam a quebra do Legado x Novo Ciclo e o percentual de endividamento de cada categoria de financiamento no 3T20:



Ressaltamos que no encerramento do 3T20, 78% da dívida bruta estava concentrado no passivo não circulante, demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica possui um longo ciclo.

O gráfico abaixo demonstra a evolução do perfil do endividamento e o nosso posicionamento em operações de curto e longo prazo.





A dívida líquida da Helbor representa 59,0% do patrimônio líquido consolidado.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	3T20	3T19	3T20 x 3T19	2T20	3T20 x 2T20
Endividamento Total	1.611.745	1.802.145	-10,6%	1.535.154	5,0%
Disponibilidades	658.039	337.260	95,1%	608.700	8,1%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>953.706</b>	<b>1.464.885</b>	<b>-34,9%</b>	<b>926.454</b>	<b>2,9%</b>
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.189.866	1.401.541	-15,1%	1.104.023	7,8%
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)</b>	<b>-236.160</b>	<b>63.344</b>	<b>-472,8%</b>	<b>-177.569</b>	<b>33,0%</b>
Patrimônio Líquido Consolidado	1.616.509	1.125.453	43,6%	1.588.898	1,7%
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>59,0%</b>	<b>130,2%</b>	<b>-7120 bps</b>	<b>58,3%</b>	<b>70 bps</b>
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado</b>	<b>-14,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>-2020 bps</b>	<b>-11,2%</b>	<b>-340 bps</b>

No 3T20 registramos um *cash burn* de R\$27,2 milhões.

Cash Burn (Geração de Caixa) - R\$ mil	3T20
Dívida Líquida (Início do Período)	926.454
Dívida Líquida (Final do Período)	953.706
<b>Cash Burn (Geração de Caixa)</b>	<b>27.252</b>
Dividendos	-
Aumento de Capital	-
<b>Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos</b>	<b>27.252</b>

O consumo de caixa do trimestre é decorrente da diferença da tomada de financiamentos relacionados ao novo ciclo, na ordem de R\$122 milhões compensados pela redução do endividamento do legado da ordem de R\$45 milhões. Dos R\$122 milhões, R\$50 milhões ficaram no caixa da companhia e serão utilizados para reescalonamento de dívidas pré existentes no trimestre subsequente.



## 5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não tivemos eventos subsequentes no período

## 6) TELECONFERÊNCIA

### VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 12 de agosto de 2020

Hora: 15:00 (Horário de Brasília)

13:00 (Horário de NY)

18:00 (GMT)

Português / Inglês

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

## 7) CONTATO DE RI

Franco Gerodetti Neto – Diretor de Relações com Investidores

Fábio Romanin – Gerente de Relações com Investidores

Luis Monteiro – Relações com Investidores

E-mail: [ri@helbor.com.br](mailto:ri@helbor.com.br)

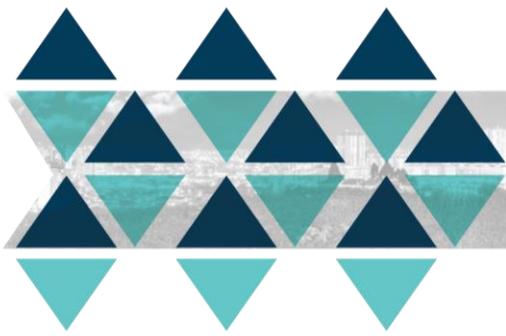
Tel.: +55 (11) 3174-1211 ou +55 (11) 4795-8555 <http://ri.helbor.com.br/>



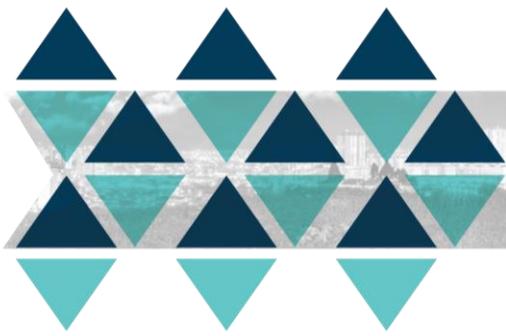
## 8) ANEXOS

### Anexo I – Empreendimentos

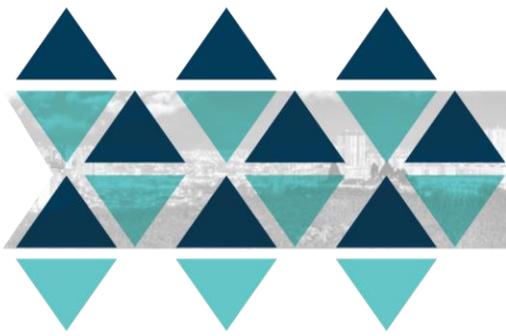
Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	VG Total (R\$ mil)	VG Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2007	Absolute Business Style	abr-07	Entregue	Goiânia	Comercial	222	221	27.935	11.174	100%	100%
	Helbor Espaço e Vida Pacaembú	mai-07	Entregue	São Paulo	Médio	116	116	47.119	47.119	100%	100%
	Coral Gables	mai-07	Entregue	Santos	Médio Alto	192	192	94.934	85.441	100%	100%
	Helbor Trend Jardins	jun-07	Entregue	São Paulo	Médio	118	88	30.815	22.980	100%	100%
	Helbor Victoria Home Club	jul-07	Entregue	Joinville	Médio Alto	69	69	35.056	28.045	99%	100%
	Alpha Park	set-07	Entregue	Salvador	Médio	174	174	38.437	24.984	100%	100%
	Vivere Ibirapuera	set-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	38	32	26.922	26.922	100%	100%
	Helbor Tendence	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	54	52	61.746	61.746	100%	100%
	Pensilvania By Helbor	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	40	35	25.175	21.854	100%	100%
	Condominium Parque Club	nov-07	Entregue	Guarulhos	Médio	714	714	207.000	103.500	100%	100%
	Helbor Reserva do Itapety	dez-07	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	154	154	60.013	60.013	100%	100%
	Green Lifestyle	dez-07	Entregue	Goiânia	Médio	180	163	35.000	24.500	100%	100%
	Cap Ferrat	dez-07	Entregue	Santos	Médio Alto	140	124	108.925	98.033	100%	100%
Helbor Horizons	dez-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	46	41	28.622	28.622	100%	100%	
2008	Chateau Flamboyant	abr-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	57	51	28.000	19.600	100%	100%
	Bella Città	mai-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Loteamento	653	625	41.000	7.245	99%	100%
	Helbor Trend Pacaembu	mai-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	168	101	35.600	21.600	100%	100%
	Felice Parque da Moóca	jun-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	56	56	23.600	14.160	100%	100%
	Helbor Home Clube Itapety	jun-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Alto	176	154	68.100	68.100	100%	100%
	Breeze Life Style	ago-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	108	93	28.157	19.710	100%	100%
	Privilège Liceu	set-08	Entregue	Campinas	Médio Alto	116	116	49.717	49.717	100%	100%
	Ekobé Espaço e Vida	set-08	Entregue	Taubaté	Médio Alto	128	128	55.967	44.774	100%	100%
	Vision Du Parc Life Style	set-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	39	39	33.500	23.450	100%	100%
	Helbor Sur La Cité	out-08	Entregue	São Paulo	Alto	34	34	36.017	35.657	100%	100%
	Bella Città – Villaggio 1	nov-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Loteamento	201	181	12.537	2.215	100%	100%
	Helbor Magnifique	nov-08	Entregue	Joinville	Médio Alto	102	98	84.111	75.700	100%	100%
	Splendido Life Style	nov-08	Entregue	Brasília	Médio Alto	47	47	28.627	20.039	100%	100%
	Helbor Ipoema	nov-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	194	165	33.950	23.765	100%	100%
	Helbor Offices Vila Rica	dez-08	Entregue	Santos	Comercial	661	507	114.837	91.869	100%	100%
	Bella Città – Villaggio 2	dez-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Loteamento	226	204	12.978	2.293	100%	100%
Helbor Encanto Bela Vista	dez-08	Entregue	Santo André	Médio Alto	38	38	26.392	26.389	100%	100%	



2009	L'art Vila Rica	fev-09	Entregue	Santos	Alto	22	22	30.064	24.051	100%	100%
	Bossa Nova Lifestyle	fev-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	116	116	39.704	27.793	100%	100%
	Helbor Home Flex Cambuí	fev-09	Entregue	Campinas	Médio Alto	84	84	17.562	17.562	100%	100%
	Helbor Tresór Moema	mar-09	Entregue	São Paulo	Alto	21	13	29.610	17.766	100%	100%
	Helbor Offices Norte Sul	abr-09	Entregue	Campinas	Comercial	238	232	46.275	46.275	100%	100%
	Chateau Bougainville	abr-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	50	45	38.825	27.178	100%	100%
	Helbor Bella Vita 1	mai-09	Entregue	São Paulo	Médio	168	137	27.746	27.746	100%	100%
	Helbor The Stage	jun-09	Entregue	São Paulo	Alto	21	13	40.553	24.332	100%	100%
	Helbor Bella Vita 2	jun-09	Entregue	São Paulo	Médio	192	157	32.627	32.627	100%	100%
	Helbor Belvedere Jd. das Colinas	jun-09	Entregue	São José dos Campos	Médio Alto	216	202	137.831	137.831	100%	100%
	Helbor Spazio Vitta	jul-09	Entregue	São Paulo	Médio	278	278	89.249	89.249	100%	100%
	Helbor Offices São Paulo	ago-09	Entregue	São Paulo	Comercial	140	140	32.388	32.388	100%	100%
	Helbor Offices Jd. das Colinas	ago-09	Entregue	São José dos Campos	Comercial	368	296	52.008	52.008	100%	100%
	Helbor Trend Joinville	set-09	Entregue	Joinville	Médio	102	102	35.830	32.247	100%	100%
	Parque das Águas Empresarial	out-09	Entregue	São Gonçalo	Comercial	336	336	39.596	27.717	99%	100%
	Helbor Offices São Caetano	out-09	Entregue	São Caetano do Sul	Comercial	280	280	47.916	47.916	100%	100%
	Helbor Giardino Bella Vita	out-09	Entregue	São Paulo	Médio	216	176	48.940	48.940	100%	100%
	Helbor Trend Santos Dumont	out-09	Entregue	Fortaleza	Médio	88	88	22.254	20.029	100%	100%
	Helbor True Perdizes	nov-09	Entregue	São Paulo	Médio Alto	30	21	13.961	13.961	100%	100%
	Helbor Espaço & Vida Ipoema	dez-09	Entregue	Mogi da Cruzes	Médio Baixo	240	218	39.860	39.860	100%	100%
Helbor Ampliatio	dez-09	Entregue	São Paulo	Médio	138	136	45.123	45.123	100%	100%	
Jazz Life Style	dez-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	73	62	36.905	25.834	100%	100%	
Helbor Prime Hauss	dez-09	Entregue	Joinville	Médio Alto	68	68	36.704	33.034	100%	100%	
2010	Helbor Home Flex Pacaembu	jan-10	Entregue	São Paulo	Médio	192	152	39.348	39.348	100%	100%
	Helbor Park Elegance	jan-10	Entregue	Cuiabá	Médio Alto	68	65	46.789	42.110	100%	100%
	Helbor Espaço e Vida Ipoema 2	mar-10	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	218	42.205	42.205	100%	100%
	Helbor Sunshine Gonzaga	mar-10	Entregue	Santos	Médio	82	82	43.536	39.182	100%	100%
	Isla Life Style	mar-10	Entregue	Brasília	Médio	586	586	202.534	101.267	100%	100%
	Helbor Offices São Paulo II	jun-10	Entregue	São Paulo	Comercial	230	230	71.153	49.807	100%	100%
	Helbor Offices Champagnat	jun-10	Entregue	Curitiba	Comercial	292	246	54.276	43.421	100%	100%
	Double Life Ecoville	jul-10	Entregue	Curitiba	Alto	107	87	49.328	39.462	100%	100%
	Comfort Stay Verano	jul-10	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	338	338	106.953	74.867	99%	100%
	Comercial Casa das Caldeiras	ago-10	Entregue	São Paulo	Comercial	535	535	225.437	112.719	100%	100%
	Residencial Casa das Caldeiras	set-10	Entregue	São Paulo	Médio Alto	384	384	344.528	172.264	100%	100%
	Helbor Trend Vila da Serra	set-10	Entregue	Nova Lima	Médio	96	76	28.401	28.401	100%	100%
	Vitta Parque	out-10	Entregue	Diadema	Médio	342	336	117.834	58.917	100%	100%
	Edition Vila Nova	nov-10	Entregue	São Paulo	Alto	28	28	37.241	26.069	100%	100%
	Helbor New Tatuapé	dez-10	Entregue	São Paulo	Médio	76	74	40.360	28.252	100%	100%
	Helbor L'Alto Perdizes	dez-10	Entregue	São Paulo	Alto	48	43	52.649	52.649	100%	100%
	Helbor Offices Joinville	dez-10	Entregue	Joinville	Comercial	241	236	51.619	51.619	100%	100%
	Helbor Spazio Club Alto do Ipiranga	dez-10	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	184	184	67.588	67.588	100%	100%



2011	Helbor Jardins Ipoema	mar-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	216	51.548	41.238	100%	100%
	Helbor Paesaggio Jardim das Colinas	abr-11	Entregue	São José dos Campos	Alto	194	182	189.465	189.465	100%	100%
	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	178	41.268	41.268	90%	100%
	Coletânea Vale do Canela	jun-11	Entregue	Salvador	Médio Alto	160	160	100.786	50.393	100%	100%
	Helbor Offices Barão de Teffé	jun-11	Entregue	Jundiaí	Comercial	111	98	31.536	17.029	99%	100%
	Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices	jun-11	Entregue	Salvador	Comercial e Médio	260	260	65.015	45.510	100%	100%
	Terraços Jardim das Colinas	jun-11	Entregue	São José dos Campos	Médio	296	261	131.040	91.728	100%	100%
	Helbor Varandas Ipoema	jun-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	228	205	84.627	67.702	100%	100%
	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza I	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	81.468	73.322	100%	100%
	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	75.094	67.584	100%	100%
	Helbor Offices Washington Luís	set-11	Entregue	Santos	Comercial	121	121	51.796	46.616	100%	100%
	Perfect Lifestyle - Noroeste	set-11	Entregue	Brasília	Alto	72	72	87.162	34.865	100%	100%
	Il Terrazzo Ponta da Praia	nov-11	Entregue	Santos	Alto	36	30	38.871	31.097	94%	100%
	Helbor My Way Ponta da Praia	nov-11	Entregue	Santos	Médio	216	182	75.385	56.539	100%	100%
	Helbor Concept - Life, Office e Corporate	nov-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial e Médio	472	423	157.744	126.195	100%	100%
	Helbor My Way Batel	nov-11	Entregue	Curitiba	Médio	131	98	45.914	36.731	100%	100%
	Helbor Lead Offices Faria Lima	nov-11	Entregue	São Paulo	Comercial	128	120	121.964	60.982	100%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	246	55.372	55.372	88%	100%
	Helbor Dual Business Office & Corporate	dez-11	Entregue	Cuiabá	Comercial	318	294	74.501	67.051	99%	100%
	Helbor Privilege Goiabeiras	dez-11	Entregue	Cuiabá	Alto	32	31	40.173	36.155	100%	100%
Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio Alto	644	644	367.723	294.179	91%	100%	
2012	Helbor Boulevard Tatuapé	mar-12	Entregue	São Paulo	Médio Alto	72	72	46.380	46.380	100%	100%
	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	169	57.360	57.360	99%	100%
	Helbor Spazio Club Joinville	mar-12	Entregue	Joinville	Médio	116	116	65.731	59.158	99%	100%
	Reserva Bonifácia by Helbor	mai-12	Entregue	Cuiabá	Médio	160	114	78.868	70.981	99%	100%
	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio	457	408	126.134	75.680	99%	100%
	Helbor Up Offices	jun-12	Entregue	São Paulo	Comercial	244	244	73.240	54.930	100%	100%
	Movement City & Life	jun-12	Entregue	São Bernardo	Médio	368	368	173.717	104.230	100%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	192	70.087	35.044	95%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	469	145.066	130.559	48%	100%
	Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	275	61.126	48.901	85%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	216	83.238	33.295	63%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	187	94.124	65.887	97%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	186	229.020	183.216	80%	100%
	Helbor Classic Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio Alto	172	145	140.925	112.740	100%	100%
	Square Offices and Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	131	35.481	31.933	87%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	306	88.897	71.118	92%	100%
	My Helbor Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	216	216	69.059	55.247	100%	100%
	Helbor Carpe Diem Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio	396	331	188.964	151.171	100%	100%



2013	Doppio by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	19	19	64.753	38.852	100%	100%
	Référence by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	30	30	61.366	52.161	100%	100%
	Helbor Enjoy Guarulhos - 1ª Fase	mar-13	Entregue	Guarulhos	Médio	208	187	63.160	63.154	100%	100%
	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	242	60.098	54.088	83%	100%
	Helbor My Way Abolição	mar-13	Entregue	Fortaleza	Médio	161	136	68.730	68.723	99%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Médio Alto	220	220	171.057	68.423	91%	100%
	Helbor Enjoy Guarulhos - 2ª Fase	jun-13	Entregue	Guarulhos	Médio	216	180	61.700	61.694	100%	100%
	Ideale	jun-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio	138	138	76.581	45.949	85%	100%
	Helbor Corporate Tower Jardim das Colinas	jun-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	50	41	61.560	61.554	100%	100%
	Helbor Vivere Jardim Analia Franco	ago-13	Entregue	São Paulo	Médio Alto	60	53	42.429	38.186	100%	100%
	Helbor Life Club Patteo Mogilar	set-13	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Alto	216	216	137.694	110.155	100%	100%
	Parkinn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	185	74.334	37.167	58%	100%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	198	122	60.064	48.051	93%	100%
	Arthouse Double Sky - 1ª Fase	nov-13	Entregue	Campinas	Alto	50	40	57.454	40.218	96%	100%
	Origem Tatuapé By Helbor - 1ª Fase	nov-13	Entregue	São Paulo	Médio	120	108	65.617	59.056	96%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Entregue	São Paulo	Comercial e Médio Alto	176	176	170.529	136.544	89%	100%
	Helbor Apto Campo Belo	nov-13	Entregue	São Paulo	Médio	96	76	44.502	44.497	100%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Alto	429	275	192.552	134.786	85%	100%
	Helbor Trend SP	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	138	128	53.646	53.640	100%	100%
	Helbor Arte Faria Lima	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	66	50	27.493	27.490	100%	100%
Trilogy Home, Office & Stay - 1ª fase	dez-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	551	198.980	139.286	65%	100%	
Up Village By Helbor	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	104	104	52.837	36.986	100%	100%	
Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	322	105.029	84.023	79%	100%	
2014	Origem Tatuapé By Helbor - 2ª Fase	fev-14	Entregue	São Paulo	Médio	112	105	67.162	60.446	96%	100%
	Passarela Park Prime - 2ª Fase	mar-14	Entregue	Campo Grande	Médio Alto	120	112	92.533	37.013	94%	100%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	179	88.178	66.134	80%	100%
	Spazio Helbor Mooca	abr-14	Entregue	São Paulo	Alto	100	98	71.841	71.834	100%	100%
	Trilogy Home - 2ª Fase	mai-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio	174	174	95.848	67.094	100%	100%
	Condomínio Art Vitta	jun-14	Entregue	Campinas	Alto	134	105	99.326	69.528	95%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	206	193	161.933	97.160	56%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Hotel	221	203	72.070	57.656	34%	100%
	Trilogy Hotel - 3ª fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Hotel	204	204	79.034	55.324	100%	100%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	179	114.921	114.910	73%	100%
	The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Flat	364	357	102.823	71.976	78%	100%
	Helbor Downtown	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	186	52.997	52.992	57%	100%
	Helbor Num Vila Nova	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	267	135	90.642	54.385	93%	100%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	226	183	73.456	66.110	88%	100%



2015	Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio	176	122	57.191	40.034	82%	100%
	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	150	135	107.930	64.758	85%	100%
	Trilogy Home, Office & Stay - 4ª fase	jul-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	174	174	113.657	79.560	98%	100%
	Arthouse Double Sky - 2ª fase	nov-15	Entregue	Campinas	Alto	50	40	69.651	48.756	96%	100%
2016	Urban Resort - 2ª fase	mar-16	Entregue	São Paulo	Médio	154	106	53.853	37.697	69%	100%
	Caminhos da Lapa - 1ª fase	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio Alto	200	200	121.008	60.556	79%	100%
	Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	85%	100%
2017	Caminhos da Lapa - 2ª fase	mar-17	Entregue	São Paulo	Médio	200	200	116.856	44.639	71%	100%
	Atria	mai-17	Entregue	Barueri	Alto	78	78	139.465	62.759	81%	100%
	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	75%	100%
	Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	set-20	Guarulhos	Comercial e Médio	291	185	58.208	46.567	100%	75%
	Wide São Paulo	dez-17	mar-21	São Paulo	Comercial e Médio Alto	182	182	143.563	100.494	100%	78%
Caminhos da Lapa Condomínio Jerivas	dez-17	set-20	São Paulo	Alto	200	200	205.531	78.454	68%	94%	
2018	Myrá	mar-18	abr-21	Barueri	Alto	50	50	145.182	65.332	72%	82%
	Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	mar-21	Guarulhos	Médio	192	192	120.732	96.586	76%	75%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	jun-21	Santo André	Alto	54	54	59.857	29.928	93%	73%
	Spazio Vita Vila Guilherme	set-18	mar-21	São Paulo	Médio Alto	170	170	85.348	76.813	69%	91%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	50%	100%
	Praças de Ipoema	nov-18	set-21	Mogi das Cruzes	Médio	268	268	96.111	73.411	73%	86%
2019	Lorena (Faces)	fev-19	abr-21	São Paulo	Altíssimo	19	16	125.458	62.729	68%	45%
	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio	216	216	155.427	108.799	57%	56%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	out-21	Curitiba	Alto	126	99	131.985	105.588	86%	33%
	W Residences SP	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	216	460.270	264.655	31%	7%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio	252	214	115.963	57.982	69%	9%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio Alto	324	324	229.989	183.991	28%	14%
	Origem Casa - Alphaville	nov-19	nov-22	Barueri	Alto	63	63	86.081	25.824	100%	13%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Médio Alto	169	84	107.482	96.734	79%	0%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	182	138.391	83.035	73%	0%
	Helbor Supreme Pinheiros	set-20	set-23	São Paulo	Alto	43	26	77.320	54.124	79%	0%



## Anexo II – 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 apropriadas 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. Desta 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)** – é uma forma de parcelamento do solo onde 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.

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

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

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

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

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

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

**VGv** – Valor Geral de Vendas.



## Anexo III – Demonstrações de Resultados Consolidados e Peças do Balanço

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Demonstrações do resultado

para os períodos findos em em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
<b>Receita líquida</b>	19	9.327	2.522	761.147	841.009
<b>Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>	20	(55)	-	(624.598)	(718.842)
<b>Lucro bruto</b>		9.272	2.522	136.549	122.167
<b>Despesas e receitas:</b>					
Despesas gerais e administrativas	21(a)	(39.435)	(39.055)	(60.682)	(63.124)
Despesas comerciais	21(b)	(1.312)	(96)	(61.224)	(75.216)
Despesas tributárias	21(a)	(960)	(3.267)	(8.886)	(13.945)
Outras receitas (despesas) líquidas	23	(1.152)	22.048	4.580	54.550
Equivalência patrimonial	8	42.285	(16.337)	22.568	11.372
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		8.698	(34.185)	32.905	35.804
Despesas financeiras	22	(22.099)	(52.374)	(39.409)	(126.149)
Receitas financeiras	22	13.959	8.883	46.079	37.750
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		558	(77.676)	39.575	(52.595)
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	14(b)	-	-	(17.366)	(17.229)
Diferidos	14(b)	(243)	400	98	2.523
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>		315	(77.276)	22.307	(67.301)
<b>Lucro (prejuízo) do período atribuível à:</b>					
Acionistas controladores				315	(77.276)
Acionistas não controladores				21.992	9.975
				22.307	(67.301)
<b>Lucro (prejuízo) básico por ação (Valor expresso em Reais)</b>	18	0,0008	(0,1709)		



## Helbor Empreendimentos S.A.

### Balanços patrimoniais findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

#### ATIVO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	14.776	14.519	251.851	194.196
Títulos e valores mobiliários	4	306.808	284.287	406.188	386.754
Contas a receber	5	36.749	8.491	571.438	545.929
Imóveis a comercializar	6	1.258	1.313	2.037.442	2.321.538
Tributos a recuperar	-	2.510	1.267	5.928	6.639
Outros ativos	-	12.825	4.022	53.216	34.575
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>374.926</b>	<b>313.899</b>	<b>3.326.063</b>	<b>3.489.631</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	5	794	761	211.121	236.617
Imóveis a comercializar	6	815	815	557.332	519.440
Partes relacionadas	7.1	700.153	236.421	1.674	-
Depósitos judiciais	16(c)	3.075	2.925	17.490	13.539
Outros ativos	-	-	-	68.516	69.868
Investimentos	8	1.699.903	1.698.616	244.943	237.518
Imobilizado	9	27.520	27.445	65.350	60.775
Intangível	-	714	577	738	596
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.432.974</b>	<b>1.967.560</b>	<b>1.167.164</b>	<b>1.138.353</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.807.900</b>	<b>2.281.459</b>	<b>4.493.227</b>	<b>4.627.984</b>



## Helbor Empreendimentos S.A.

### Balanços patrimoniais findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

#### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	291.653	181.526	343.654	414.556
Debêntures	11	13.235	63.647	13.235	63.647
Fornecedores	-	2.271	2.607	55.578	58.408
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-	4.634	7.471	10.323	11.232
Provisão para imposto de renda e contribuição social	14(a)	-	-	1.108	1.057
Passivo a descoberto	8(c)	32.866	31.865	962	490
Tributos diferidos	15	156	106	11.705	12.065
Adiantamentos de clientes	13	-	-	141.455	252.776
Credores por imóveis compromissados	12	-	-	235.596	181.382
Contas a pagar	-	8.098	55.522	154.469	235.715
Partes relacionadas	7.1	432.921	397.859	16.417	37.585
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>785.834</b>	<b>740.603</b>	<b>984.502</b>	<b>1.268.913</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	700.185	260.822	1.207.756	1.023.685
Debêntures	11	47.100	-	47.100	-
Tributos diferidos	15	4.479	4.439	22.412	24.284
Adiantamentos de clientes	13	-	-	264.871	253.834
Credores por imóveis compromissados	12	-	-	292.081	396.879
Contas a pagar	-	21.665	24.199	33.789	32.186
Provisão para demandas judiciais	16(a)	1.676	694	24.184	24.504
Débitos com participantes em SCPs	-	-	-	23	217
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>775.105</b>	<b>290.154</b>	<b>1.892.216</b>	<b>1.755.589</b>
<b>Patrimônio líquido:</b>					
Capital social integralizado	17(a)	1.310.225	1.750.496	1.310.225	1.750.496
(-) Gastos com oferta pública de ações	17(b)	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	17(c)	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	17(d)	(1.606)	2.450	(1.606)	2.450
Lucro (prejuízos) acumulados		315	(440.271)	315	(440.271)
		1.246.961	1.250.702	1.246.961	1.250.702
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	369.548	352.780
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.246.961</b>	<b>1.250.702</b>	<b>1.616.509</b>	<b>1.603.482</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.807.900</b>	<b>2.281.459</b>	<b>4.493.227</b>	<b>4.627.984</b>