HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T20

Vendas de junho registraram R$94 milhões, atingindo 85% do nível de vendas Pré Covid.

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do segundo trimestre (2T20) e primeiro semestre de 2020 (1S20). 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

- No mês de junho atingimos R$ 94 milhões em vendas totais, um crescimento de 26,8% em relação a maio/20 e 84% frente a abril/20, valor equivalente a 85% do período Pré Covid. Demonstrando claramente a retomada em nossa velocidade de vendas para os próximos períodos. Cabe ressaltar que o ritmo de crescimento de vendas se acentuou em julho, sendo muito expressivo superando os níveis do período Pré Covid.

- As Vendas Totais do 2T20 atingiram R$ 219,4 milhões. Já as vendas parte Helbor totalizaram R$154,6 milhões. Das vendas parte Helbor, 55% correspondem às vendas de unidades prontas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.

- Estrategicamente não realizamos lançamentos nesse trimestre, sendo que com a demonstração da melhora da velocidade de vendas no mês de Jun/20, confirmada e potencializada no mês de Jul/20 impulsionou a companhia a retomar o lançamento de vários projetos que já estavam prontos para serem lançados e que deveram ocorrer no segundo semestre.

- A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 8,4% no 2T20. No 1S20 o VSO Parte Helbor atingiu 21,2%.

- Os Repasses e Securitizações atingiram R$185 milhões no 2T20. Sendo que R$ 170 milhões foram creditados até 30/06/20 e R$ 15 milhões foram creditados no início de Jul/20. Reforçando assim nossa dinâmica de geração de caixa e redução de endividamento da Companhia.

- No mês de Jun/20 entregamos o nosso primeiro empreendimento residencial em Alphaville. Empreendimento de Alto Padrão em parceria com a MPD.

- No 2T20 liquidamos uma operação financeira no valor de R$ 64 milhões para quitação do remanescente de planos empresários que tínhamos dos empreendimentos do chamado “Legado”. Liquidando dessa forma todas as dívidas de financiamento à produção com taxas Pré Fixadas. Essa operação foi realizada com carência de 90 dias e vai nos proporcionar uma redução de 53% no custo financeiro desses planos empresários passando de uma taxa de juros média de 11% para 5,18%.

- Mantivemos a margem a apropriar em níveis elevados no 2T20 totalizando 35%, demonstrando a tendência da Companhia de sensível melhora de suas margens dos novos projetos que estão sendo lançados.
- Redução de 70% nas despesas financeiras no 1S20 em comparação ao 1S19.

ÍNDICE

Sumário

DESTAQUES 1

1) INDICADORES HELBOR 3

2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO 4

3) DADOS OPERACIONAIS 4

LANÇAMENTOS 5

VENDAS CONTRATADAS 5

ESTOQUE 7

BANCO DE TERRENOS 10

ENTREGAS 10

4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO 11

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 11

RESULTADO BRUTO 11

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS 12

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 12

DESPESAS COMERCIAIS 12

RESULTADO FINANCEIRO 13

EBITDA 14

LUCRO LIQUIDO 14

RESULTADOS A APROPRIAR 15

RECEBIVEIS 15

CAIXA E ENDIVIDAMENTO 16

5) EVENTOS SUBSEQUENTES 18

6) TELECONFERÊNCIA 19

7) CONTATO DE RI 19

8) ANEXOS 20

Anexo I – Empreendimentos 20

Anexo II – Glossário 20

Anexo II – Demonstrações de Resultados Consolidados 25

1) INDICADORES HELBOR

R$ mil, exceto quando indicado	2T20	2T19	Var. 2T20 x 2T19	1T20	Var. 2T20 x 1T20	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Lançamentos	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
VGV Total	0	138.601	n.a	0	n.a	0	419.486	0,0%
VGV Helbor	0	101.711	n.a	0	n.a	0	273.239	0,0%
Participação Helbor (%)	0,0%	73,4%	n.a	0,0%	n.a	0,0%	65,1%	*-6510 bps*
Número de Empreendimentos Lançados	0	1	n.a	0	n.a	0	3	-3
Número de Unidades Lançadas	0	126	n.a	0	n.a	0	361	-361
Vendas Contratadas	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
Vendas Contratadas Totais	219.420	400.275	-45,2%	351.314	-37,5%	570.734	700.343	-18,5%
Vendas Contratadas Helbor	154.639	301.848	-48,8%	242.308	-36,2%	396.947	521.895	-23,9%
Participação Helbor (%)	70,5%	75,4%	*-490 bps*	68,9%	*160 bps*	69,6%	74,5%	*-500 bps*
Número de Unidades Vendidas	333	620	-287	749	-416	1.082	1.189	-107
VSO Parte Helbor (%) [4]	8,4%	13,3%	*-490 bps*	11,9%	*-350 bps*	20,9%	20,8%	*10 bps*
Banco de Terrenos	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
VGV Total	9.035.932	6.395.188	41,3%	9.035.932	0,0%	9.035.932	6.395.188	41,3%
VGV Helbor	5.336.264	4.461.597	19,6%	5.336.264	0,0%	5.336.264	4.461.597	19,6%
Estoque	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
Estoque Total	2.450.435	2.744.470	-10,7%	2.626.119	-6,7%	2.450.435	2.744.470	-10,7%
Estoque Helbor	1.681.265	2.025.691	-17,0%	1.805.799	-6,9%	1.681.265	2.025.691	-17,0%
Entregas	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
VGV Total	139.465	0	n.a	405.419	-65,6%	544.884	0	n.a
VGV Helbor	62.759	0	n.a	272.750	-77,0%	335.509	0	n.a
Número de Unidades Entregues	78	0	n.a	759	-1	837	0	*n.a*
Destaques Financeiros	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
Receita Operacional Líquida	180.365	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.019	568.191	-22,7%
Lucro/Prejuízo Bruto	25.492	52.127	-51,1%	50.385	-49,4%	75.877	77.528	-2,1%
Margem Bruta (%)	14,1%	15,5%	*-140 bps*	19,5%	*-540 bps*	17,3%	13,6%	*370 bps*
Margem Bruta Ajustada (%)	23,7%	23,2%	*50 bps*	24,2%	*-50 bps*	24,0%	22,5%	*150 bps*
DGA / Receita Líquida (%)	11,5%	6,2%	*530 bps*	7,5%	*400 bps*	9,2%	7,4%	*180 bps*
EBITDA	(11.513)	19.672	-158,5%	18.138	-163,5%	6.625	24.761	-73,2%
Margem EBITDA (%)	-6,4%	5,9%	*-1230 bps*	7,0%	*-1340 bps*	1,5%	4,4%	*-290 bps*
Margem EBITDA Ajustada (%)	4,7%	9,7%	*-500 bps*	9,8%	*-510 bps*	*7,7%*	7,4%	*30 bps*
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	(20.303)	(16.999)	19,4%	5.445	-472,9%	(14.858)	(56.278)	-73,6%
Margem Líquida (%)	-11,3%	-5,1%	*-620 bps*	2,1%	*-1340 bps*	*-3,4%*	-9,9%	*650 bps*
ROE Anualizado (%) [1]	-6,6%	-8,8%	*220 bps*	1,7%	*-830 bps*	*-1,9%*	-25,9%	*2400 bps*
Lucro por ação (R$) [2]	(0,03010)	(0,0376)	-19,9%	(0,0001)	30000,0%	0,0001	(0,1229)	-100,1%
Resultados a Apropriar	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
Receita Líquida a Apropriar	326.304	329.715	-1,0%	348.331	-6,3%	326.304	329.715	-1,0%
Resultados a Apropriar	114.601	100.479	14,1%	129.874	-11,8%	114.601	100.479	14,1%
Margem a Apropriar (%)	35,1%	30,5%	*460 bps*	37,3%	*-220 bps*	35,1%	30,5%	*460 bps*
Endividamento	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**1S20**	**1S19**	**1S20 x 1S19**
Dívida Líquida	926.454	1.437.153	-35,5%	878.036	5,5%	926.454	1.437.153	-35,5%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	58,3%	128,3%	*-7000 bps*	55,5%	*280 bps*	58,3%	128,0%	*-6970 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

2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Gostaríamos de destacar que esse trimestre, apesar de ser um Tri totalmente atípico por conta dos efeitos da Pandemia que afetou o volume de vendas do mercado em geral, a companhia apresentou já no mês de junho uma forte recuperação do volume de vendas, 85% do período Pré covid, sendo que o mês de julho foi marcado por um volume de vendas muito expressivo, superando o volume Pre Covid.

A retomada tão forte e rápida do volume de vendas nos impulsionou a retomar vários lançamentos que já estavam prontos para serem lançados e que devem ocorrer no segundo semestre.

Nesse trimestre também entregamos, no prazo contratual, o Atria, um empreendimento de alto padrão, na cidade de Barueri (Alphaville) totalizando 78 unidades e um VGV parte Helbor de R$ 63 milhões.

Sob a perspectiva financeira, cabe destacar que a empresa registrou, na comparação semestral (1S20 vs. 1S19) uma queda de 4% nas despesas gerais e administrativas, e uma redução de 20% nas despesas comerciais. No mesmo período, apresentamos uma redução de apenas 2% no Lucro Bruto totalizando R$75,9 milhões no acumulado dos 6 primeiros meses de 2020. Com relação as despesas financeiras, no primeiro semestre de 2020 conseguimos reduzir expressivos 70% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A margem a apropriar atingiu 35% no segundo trimestre de 2020. A manutenção da margem ref em níveis elevados, ratifica 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.

Adotamos nesse cenário uma estratégia conservadora para superar mais essa crise principalmente com relação a sua estrutura de capital visando fortalecer ainda mais sua sólida posição de caixa por meio de adesão a linhas de crédito junto a bancos de primeira linha com taxas bastante atrativas para não onerar as despesas financeiras. Essa estratégia visa manter uma condição de caixa favorável frente a um quadro indefinido e sem prazo para acabar.

Ressaltamos ainda que todos os nossos estandes de venda retomaram as atividades no final de junho e que continuamos com a estratégia de venda digital agregando valor à nossa força de vendas. Nesse período não houve paralização no setor de construção e as obras continuam em ritmo normal, temos hoje mais de 3.200 unidades em construção seguindo os protocolos de saúde para manter a integridade dos funcionários. Os financiamentos a produção dessas obras estão contratados com a liberação de recursos ocorrendo normalmente por parte dos agentes financeiros.

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

Não ocorreram lançamentos no 2T20

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R$219,4 milhões**, queda de 37% frente o 1T20 e queda de 45% se comparado ao 2T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 2T20 foram de **R$ 154,6 milhões**, queda de 36% em relação ao 1T20 e queda de 49% frente ao 2T19. Na comparação semestral, as Vendas Brutas Totais do 1S20 recuaram 19% frente ao 1S19, já as Vendas Brutas parte Helbor, caíram 24% se comparado ao mesmo período.

Ressaltamos ainda que as vendas do 2T20 referem se exclusivamente **a unidades de estoque,** haja visto que não houve lançamentos nesse trimestre, sendo que **no 2T19 houveram lançamentos** da ordem de **R$ 139 milhões.**

Das vendas parte Helbor, 55% correspondem às vendas de unidades prontas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.

Os **Distratos** no 2T20 totalizaram **R$ 45 milhões**, sendo a parte Helbor **R$ 28 milhões**. Deste montante, já estavam provisionados no balanço **R$ 11 milhões** (Provisão Total) e **R$ 6,6 milhões** (Provisão Parte Helbor), resultando em **distratos líquidos** de provisões de **R$ 34 milhões** no Total e **R$ 21,4 milhões** na parte Helbor.

A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **8,4%** no 2T20, inferior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 13,3%. Na comparação semestral, o **VSO** Parte Helbor atingiu **21,2%** no 1S20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou **20,7%.**

VSO (Parte Helbor)	2T20	1T20	2T19	1S20	1S19
Estoque no Início do Período (A)	**1.805.799**	**1.987.034**	**2.087.328**	**1.805.799**	**2.087.328**
Lançamentos (B)			101.711	-	273.239
Distratos (C)	28.057	42.339	78.297	70.396	159.599
Oferta (A+B+C)	**1.833.856**	**2.029.373**	**2.267.336**	**1.876.195**	**2.520.166**
Vendas (D)	154.639	242.309	301.848	396.948	521.896
VSO (D/A+B+C)	***8,4%***	***11,9%***	***13,3%***	***21,2%***	***20,7%***

VSO (Total)	2T20	1T20	2T19	1S20	1S19
Estoque no Início do Período	**2.626.119**	**2.865.149**	**2.850.860**	**2.626.119**	**2.850.860**
Lançamentos			138.601	-	419.486
Distratos (C)	44.887	60.981	107.492	105.868	212.935
Oferta	**2.671.006**	**2.926.130**	**3.096.953**	**2.731.987**	**3.483.281**
Vendas	219.420	351.314	400.275	570.734	700.344
VSO	***8,2%***	***12,0%***	***12,9%***	***20,9%***	***20,1%***

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 2T20:

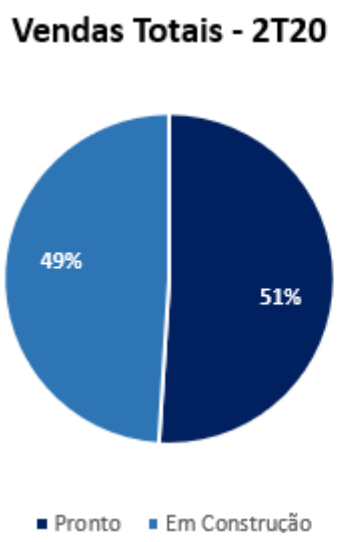
2T20

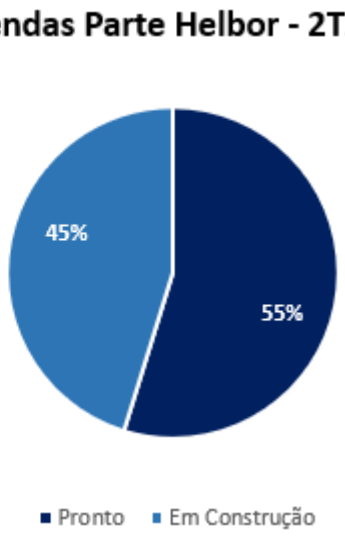
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	13.832	7.308	7	5%
Alto	66.258	43.940	61	28%
Comercial	33.962	26.620	78	17%
Médio	24.794	20.544	53	13%
Médio Alto	80.574	56.228	134	36%
Total Geral	**219.420**	**154.639**	**333**	**100%**

2T20

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	111.899	84.700	213	55%
Em Construção	107.521	69.939	120	45%
Total Geral	**219.420**	**154.639**	**333**	**100%**

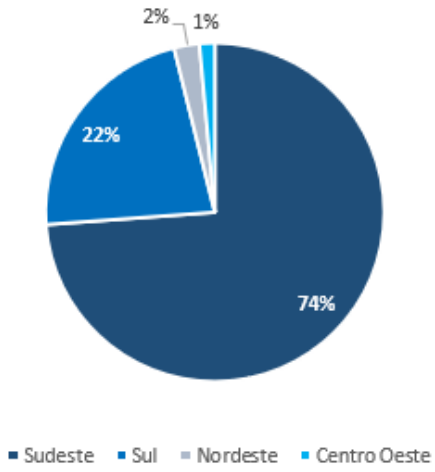
*O valor em construção contempla unidades lançadas no ano de 2019





Região	2T20 Vendas Contratadas Totais (R$ Mil)	2T20 Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	86.240	54.070	133	35%
Estado de São Paulo (ex capital)	64.391	47.385	108	31%
Rio de Janeiro	16.660	12.569	28	8%
Belo Horizonte	265	159	1	0%
Sudeste - Total	**167.556**	**114.183**	**270**	**74%**
Sul	**43.604**	**34.462**	**48**	**22%**
Nordeste	**4.701**	**3.743**	**9**	**2%**
Centro Oeste	**3.559**	**2.251**	**6**	**1%**
Total	**219.420**	**154.639**	**333**	**100%**

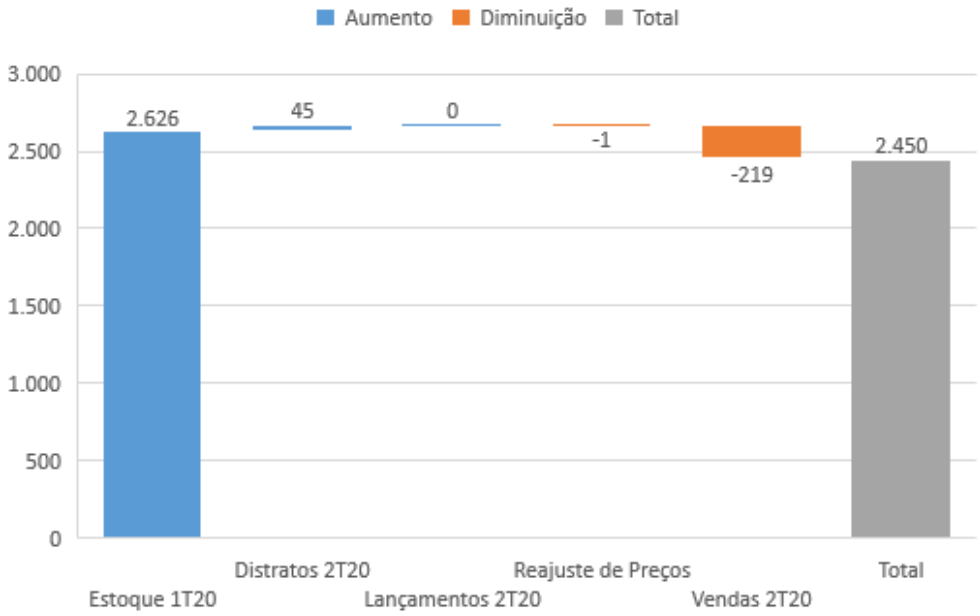
As Vendas Contratadas no 2T20 Parte Helbor estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:



ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T20 somou R$ 2.450 milhões, sendo R$ 1.681 milhões referentes à parte Helbor (68% de participação). Em relação ao 1T20, o estoque total teve uma queda de 7,5% já a parte Helbor caiu 7,8%. Já na comparação semestral o estoque do 1S20 apresentou uma queda de 9% em comparação com o 1S19.

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 2T20, em função do período de lançamento:

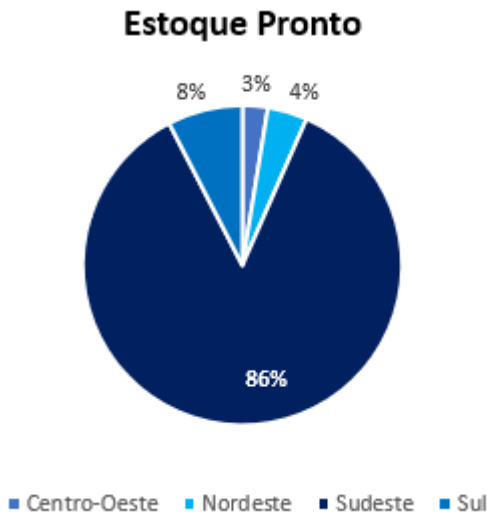
Período de Lançamento	Estoque Total (R$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R$Mil)	Part %
Pronto	1.135.493	46%	880.919	52%
2T17	116.503	5%	68.474	4%
4T17	234.392	10%	116.341	7%
1T18	56.057	2%	25.226	2%
3T18	5.525	0%	2.762	0%
4T18	38.152	2%	30.521	2%
1T19	159.839	7%	97.619	6%
2T19	57.149	2%	45.719	3%
3T19	334.354	14%	192.253	11%
4T19	312.973	13%	221.430	13%
Total Geral	**2.450.435**	**100%**	**1.681.265**	**100%**

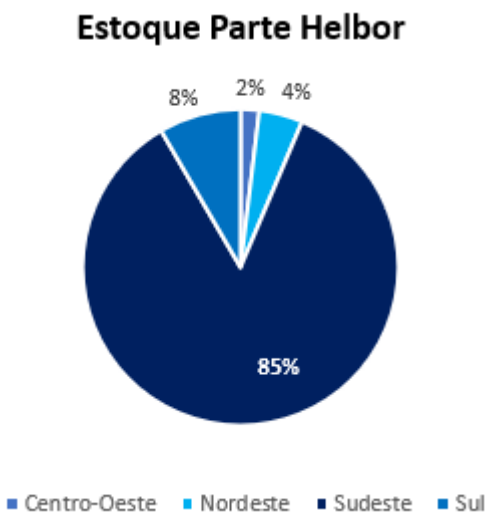
Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 2T20:

Segmento	Estoque Total (R$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R$Mil)	Part %
Altíssimo	405.694	17%	227.923	14%
Alto	251.629	10%	160.651	10%
Comercial	378.966	15%	326.292	19%
Médio	490.618	20%	287.478	17%
Médio Alto	923.527	38%	678.920	40%
Total	**2.450.435**	**100%**	**1.681.265**	100%

Região	Estoque Total (R$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R$Mil)	Part %
São Paulo Capital	1.303.054	53%	840.363	50%
Estado de SP (Ex Capital)	811.895	33%	581.895	35%
Rio de Janeiro	37.831	2%	29.874	2%
Belo Horizonte	15.186	1%	9.111	1%
Sudeste	**2.167.965**	**88%**	**1.461.243**	**87%**
Sul	**207.645**	**8%**	**164.134**	**10%**
Centro - Oeste	**29.150**	**1%**	**16.726**	**1%**
Nordeste	**45.675**	**2%**	**39.161**	**2%**
Total Geral	**2.450.435**	**100%**	**1.681.265**	**100%**

O estoque de unidades prontas no encerramento do 2T20 estava distribuído da seguinte forma:





BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 30 de junho de 2020, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R$ 9,0 bilhões. A parte Helbor corresponde a R$ 5,3 bilhões, ou 59,1% 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 2T20 por cidade e por segmento nos quais a Helbor participará como incorporadora:

Cidade/Região	VGV Total (R$ Milhões)	VGV Helbor* (R$ Milhões)	Part. VGV Helbor	N° de Projetos	Total de Unidades
Região Metropolitana de Sp	1.930.198	1.468.672	28%	13	2.969
São Paulo - Sp	6.423.777	3.405.652	64%	34	10.090
Sudeste	**8.353.975**	**4.874.324**	**91%**	**47**	**13.059**
Campo Grande - Mt	411.453	205.727	4%	2	308
Cuiabá - Mt	109.637	98.673	2%	1	116
Centro Oeste	**521.090**	**304.400**	**6%**	**3**	**424**
Curitiba - Sc	85.125	85.125	2%	1	172
Joinville - Sc	75.742	72.415	1%	1	72
Sul	**160.867**	**157.540**	**3%**	**2**	**244**
Total Geral	**9.035.932**	**5.336.264**	**100%**	**52**	**13.727**

* Líquido de Permutas

Segmento	VGV BRUTO TOTAL 100%	VGV BRUTO TOTAL LÍQUIDO PERMUTA (%) HELBOR	Part. VGV Total	N° de Projetos	Total de Unidades
Altíssimo Padrão	507.474	226.281	4%	2	38
Alto Padrão	987.715	535.223	10%	7	577
Médio Alto	1.974.037	1.475.027	28%	10	2.105
Médio	5.566.706	3.099.734	58%	33	11.007
Total Geral	**9.035.932**	**5.336.264**	**100%**	**52**	**13.727**

ENTREGAS

A Helbor entregou 1 empreendimento no 2T20, na cidade de Barueri (Alphaville) totalizando 78 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R$62,8 milhões. No semestre a Companhia entregou 4 empreendimentos, totalizando um VGV parte Helbor de R$335,5 milhões e 837 unidades.

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%
Total 1T20 - 3 Empreendimentos				**759**	**759**	**405.419**	**272.750**	**67,3%**
Atria Alphaville	30/06/2020	Barueri	Altíssimo	78	78	139.465	62.759	45,0%
Total 2T20 - 1 Empreendimento				**78**	**78**	**139.465**	**62.759**	**45,0%**
Total 1S20 - 4 Empreendimentos				**837**	**837**	**544.884**	**335.509**	**61,6%**

* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida reduziu em 46,3% no 2T20, passando de R$ 336 milhões no 2T19, para R$ 180 milhões no 2T20. Na comparação com o trimestre anterior, a receita líquida apresentou uma queda de 30,3% sobre o montante de R$258 no 1T20. Já na comparação semestral, a receita operacional líquida do 1S20 totalizou R$439 milhões, queda de 22,7% frente ao mesmo período de 2019. Essas variações são atribuídas aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período.

RESULTADO BRUTO

O resultado bruto totalizou R$ 25 milhões no 2T20, uma queda de 51% em relação ao lucro bruto do 2T19. Nesse mesmo período, a margem bruta atingiu 14,1% frente os 15,5% apresentados no 2T19 e 19,5% no 1T20. As quedas são atribuídas aos efeitos das medidas de contenção à proliferação da pandemia. Já a margem bruta ajustada totalizou 23,7% no 2T20, apresentando uma leve variação frente o 1T20 e 2T19.

Já na comparação semestral, o lucro bruto apresentou uma queda de 2% do 1S20 vis-à-vis o 1S19. A margem bruta do 1S20, por sua vez, apresentou uma melhora de 365 bps frente ao mesmo período de 2019, saindo de 13,6% para 17,3%. A margem bruta ajustada do 1S20 também apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2019 saindo de 22,5% para 24,0% no 1S20.

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.018	568.191	-22,7%
Custos Operacionais	(154.873)	(283.842)	-45,4%	(208.269)	-25,6%	(363.142)	(490.663)	-26,0%
Lucro Bruto	**25.491**	**52.127**	**-51,1%**	**50.385**	**-49,4%**	**75.876**	**77.528**	**-2,1%**
Margem Bruta	***14,1%***	***15,5%***	***-142 bps***	***19,5%***	***-538 bps***	***17,3%***	***13,6%***	***364 bps***
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.018	568.191	-22,7%
(-) Ajuste a valor presente	(774)	8	Na	(180)	330,0%	-954	731	Na
Receita Operacional Líquida Ajust	181.138	335.961	-46,1%	258.834	-30,0%	439.972	567.460	-22,5%
Custos Operacionais	(154.873)	(283.842)	-45,4%	(208.269)	-25,6%	(363.142)	(490.663)	-26,0%
(-) Encargos Financeiros	(16.707)	(25.888)	-35,5%	(12.070)	38,4%	(28.777)	(50.804)	-43,4%
Custos Operacionais Ajustados	(138.166)	(257.954)	-46,4%	(196.199)	-29,6%	(334.365)	(439.859)	-24,0%
Lucro Bruto Ajustado	**42.972**	**78.007**	**-44,9%**	**62.635**	**-31,4%**	**105.607**	**127.601**	**-17,2%**
Margem Bruta Ajustada	***23,7%***	***23,2%***	***50 bps***	***24,2%***	***-50 bps***	***24,0%***	***22,5%***	***150 bps***

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis atingiram R$154,8 milhões no 2T20 registrando uma queda de 45,4% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Na comparação com o 1T20 houve uma queda de 25,64% sobre o valor de R$208,2 milhões, refletindo em parte a redução no volume de vendas no período. Já na comparação semestral 1S20 com 1S19 o custo com vendas de imóveis apresentou uma redução de 26%.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 20,8 milhões no 2T20, queda de 0,4% em relação ao montante de R$20,9 milhões divulgado no 2T19 e crescimento de 7,5% em relação ao valor de R$19,4 milhões registrado no 1T20. Desta forma, as despesas representaram 11,6% da receita líquida, contra os 6,2% apresentados no 2T19 e 7,5% no 1T20.

O montante das despesas administrativas, 61,3% são despesas alocadas à controladora, e 38,7% são referentes às SPEs.

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Pessoal	(6.449)	(6.936)	-7,0%	(6.952)	-7,2%	(13.401)	(13.425)	-0,2%
Serviços Profissionais	(3.150)	(3.390)	-7,1%	(2.706)	16,4%	(5.856)	(6.715)	-12,8%
Ocupação	(551)	(829)	-33,5%	(934)	-41,0%	(1.485)	(1.892)	-21,5%
Honorários Diretoria/Conselho de Administra	(2.460)	(2.122)	15,9%	(2.284)	7,7%	(4.744)	(4.007)	18,4%
Despesas Legais	(5.225)	(2.689)	94,3%	(3.143)	66,2%	(8.368)	(6.344)	31,9%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.629)	(1.584)	2,8%	(1.569)	3,8%	(3.198)	(3.300)	-3,1%
Materiais Gerais	(642)	(945)	-32,1%	(533)	20,5%	(1.175)	(1.490)	-21,1%
Outras Despesas Administrativas	(731)	(2.429)	-69,9%	(1.270)	-42,4%	(2.001)	(4.817)	-58,5%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	**(20.837)**	**(20.924)**	**-0,4%**	**(19.391)**	**7,5%**	**(40.228)**	**(41.990)**	**-4,2%**
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.018	568.191	-22,7%
DG&A / Receita Líquida	**11,6%**	**6,2%**	**540 bps**	**7,5%**	**410 bps**	**9,2%**	**7,4%**	**180 bps**

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T20, as despesas comerciais apresentaram uma queda de 40%, atingindo R$15,8 milhões no período, contra R$26,3 milhões no 2T19. Na comparação com o 1T20 houve uma queda de 32,2% em relação ao 2T20. As reduções são explicadas pelas: i) quedas nas comissões de venda, ii) quedas nos gastos com publicidade e propaganda, iii) redução nas despesas com estandes de venda e, iv) queda na manutenção de estoque pronto. Essa variação e atribuída basicamente aos efeitos da pandemia que restringiu nossas ações com vendas e marketing. Estes valores corresponderam a 8,8%; 7,8% e 9,0% da receita líquida do 2T20, 2T19 e 1T19, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Publicidade e Propaganda	(2.513)	(6.348)	-60,4%	(3.828)	-34,4%	(6.341)	(10.916)	-41,9%
Comissões de Venda	(5.282)	(8.888)	-40,6%	(8.354)	-36,8%	(13.636)	(15.142)	-9,9%
Estandes de Venda	(2.064)	(3.237)	-36,2%	(2.883)	-28,4%	(4.947)	(6.139)	-19,4%
Decoração de Apartamento Modelo	(639)	(675)	-5,3%	(796)	-19,7%	(1.435)	(1.328)	8,1%
Taxa de Administração	(70)	255	n.a	(428)	-83,6%	(498)	(3)	16500,0%
Manutenção de estoque pronto	(5.247)	(7.463)	-29,7%	(7.029)	-25,4%	(12.276)	(15.243)	-19,5%
Total Despesas Comerciais	**(15.815)**	**(26.356)**	**-40,0%**	**(23.318)**	**-32,2%**	**(39.133)**	**(48.771)**	**-19,8%**
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.018	568.191	-22,7%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	**8,8%**	**7,8%**	**100 bps**	**9,0%**	**-20 bps**	**8,9%**	**8,6%**	**30 bps**

RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras atingiram o valor de R$10,8 milhões no 2T20, queda de 51% na comparação com o 2T19. Já as despesas financeiras registraram um valor de R$15,3 milhões no 2T20 uma queda de 64% quando comparado ao 2T19. Desta forma, o resultado financeiro no 2T20 ficou negativo em R$4,5 milhões. Na comparação com o 1T20 as receitas financeiras apresentaram uma redução de 18,5%, por outro lado, as despesas financeiras registraram uma alta de 50%.

No acumulado do ano, as receitas financeiras atingiram R$24 milhões, queda de 12% se comparado ao mesmo período do ano anterior. Já as despesas financeiras totalizaram R$25,5 milhões no 1S20, declínio de 70% vis-à-vis o 1S19. Com isso o resultado financeiro da primeira metade do ano ficou negativo de R$1,5 milhão.

A queda das despesas financeiras no 2T20 vis-à-vis o 2T19 é fruto da estratégia acertada de redução do custo financeiro 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 4T20 foi 4,38%, no 2T19 foi de 4,39% e no 1T20 foi 1,68% e à composição do endividamento nos diferentes períodos.

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

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Receitas de Aplicações Financeiras	3.491	1.513	130,7%	4.215	-17,2%	7.706	2.144	259,4%
Variação Monetária Ativa	5.277	10.010	-47,3%	6.426	-17,9%	11.703	8.439	38,7%
Juros Ativos sobre Contratos	1.907	10.305	-81,5%	2.402	-20,6%	4.309	16.577	-74,0%
Juros e Multas por Atraso	90	78	15,4%	168	-46,4%	258	134	92,5%
Outras Receitas Financeiras	36	21	71,4%	46	-21,7%	82	33	148,5%
Total de Receitas Financeiras	**10.801**	**21.927**	**-50,7%**	**13.257**	**-18,5%**	**24.058**	**27.327**	**-12,0%**
Juros Pagos ou Incorridos	(9.608)	(30.864)	-68,9%	(6.654)	44,4%	(16.262)	(60.735)	-73,2%
Variação Monetária Passiva	(1.375)	(2.702)	-49,1%	(1.862)	-26,2%	(3.237)	(5.440)	-40,5%
Comissões e despesas bancárias	(418)	(2.572)	-83,7%	(102)	309,8%	(520)	(5.479)	-90,5%
Outras Despesas Financeiras	(3.920)	(6.206)	-36,8%	(1.602)	144,7%	(5.522)	(14.314)	-61,4%
Total de Despesas Financeiras	**(15.321)**	**(42.344)**	**-63,8%**	**(10.220)**	**49,9%**	**(25.541)**	**(85.968)**	**-70,3%**
Resultado Financeiro	**(4.520)**	**(20.417)**	**-77,9%**	**3.037**	**n.a**	**(1.483)**	**(58.641)**	**-97,5%**

EBITDA

O EBITDA, no 2T20, atingiu o valor negativo de R$11,5 milhões, uma queda quando comparado ao 2T19 que registrou um valor de R$19,7 milhões. A margem EBITDA, por sua vez, foi de (6,4%) inferior ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu 4,7% no 2T20, queda de 550 pontos base em relação ao 2T19. Na comparação com o 1T20, o EBITDA e a Margem EBITDA apresentaram resultado inferior. Em termos de margem EBITDA ajustada a variação foi negativa em 510 bps na comparação do 2T20 vis-à-vis o 1T20.

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

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Lucro Antes IR e CS	**(16.136)**	**(1.601)**	**907,9%**	**18.080**	**n.c**	**1.944**	**(37.929)**	**n.c.**
(-) Receitas Financeiras	10.801	21.927	-50,7%	13.257	-18,5%	24.058	27.327	-12,0%
(+) Despesas Financeiras	15.321	42.344	-63,8%	10.220	49,9%	25.541	85.968	-70,3%
(+) Depreciação e Amortização	103	856	-88,0%	3.095	-96,7%	3.198	4.049	-21,0%
EBITDA	**(11.513)**	**19.672**	***n.c***	**18.138**	**n.c**	**6.625**	**24.761**	**-73,2%**
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46,3%	258.654	-30,3%	439.018	568.191	-22,7%
Margem EBITDA	***-6,4%***	***5,9%***	***-1230 bps***	***7,0%***	***-1340 bps***	***1,5%***	***4,4%***	***-290 bps***
EBITDA	**(11.513)**	**19.672**	**n.c**	**18.138**	**n.c**	**6.625**	**24.761**	**-73,2%**
(+) Ajuste a Valor Presente	774	(8)	n.c	180	330,0%	954	731	30,5%
(+) Outras receitas e despesas	2.596	(12.936)	n.c	(5.090)	n.c	(2.494)	(34.530)	-92,8%
(+) Encargos Financeiros no Custo *	16.707	25.888	-35,5%	12.070	38,4%	28.777	50.804	-43,4%
EBITDA Ajustado	**8.563**	**32.616**	***-73,7%***	**25.298**	**-66,2%**	**33.861**	**41.766**	**-18,9%**
Receita Operacional Líquida Ajustada	181.138	335.961	-46,1%	258.834	-30,0%	439.972	567.460	-22,5%
Margem EBITDA Ajustada	***4,7%***	***9,7%***	***-500 bps***	***9,8%***	***-510 bps***	***7,7%***	***7,4%***	***30 bps***

LUCRO LIQUIDO

No 2T20, o resultado líquido do controlador ficou negativo em R$ 20,3 milhões, com margem líquida negativa de 11%. Essa queda é reflexo dos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período. Já no acumulado do ano, o resultado líquido totalizou o valor negativo de R$14,9 milhões uma melhora de 74% se comparado ao mesmo período do ano anterior.

A companhia vinha em uma tendência de melhora nos resultados demonstrando a evolução no seu novo ciclo, onde 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. Os efeitos da quarentena afetaram significativamente os resultados no 2T20.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20	1S20	1S19	1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46%	258.654	-30%	439.018	568.191	-23%
Lucro Líquido Controlador	- 20.303	- 16.999	19%	5.445	Na	- 14.858	- 56.278	-74%
Margem Líquida	-11,3%	-5,1%	***-620 bps***	2,1%	***-1336 bps***	-3,4%	-9,9%	***652 bps***
Lucro / Prejuízo por Ação 1	-0,03010	- 0,0376	-19,94%	-0,0001	30001%	- 0,0302	- 0,1229	-75%
ROE Anualizado 2	-6,6%	-8,8%	***220 bps***	1,7%	***-830 bps***	-1,9%	-25,9%	***2405 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 2T20,1T20 e 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062

2- Cálculo ROE no trimestre : (Lucro Liquido/PL)*4

RESULTADOS A APROPRIAR

A receita a apropriar totalizou R$ 326,3 milhões no 2T20, uma queda de 1% quando comparado ao 2T19. A margem a apropriar atingiu 35,1%, apresentando uma alta de 460 pontos base comparando-se ao mesmo trimestre do ano anterior. Na comparação com o 1T20 houve uma queda de 6,3% na receita e uma redução de 220 bps na margem a apropriar.

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

(R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20
Receita a Apropriar	**326.304**	**329.715**	**-1,0%**	**348.331**	**-6,3%**
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar [1]	(211.703)	(229.236)	-7,6%	(218.457)	-3,1%
Resultado a Apropriar	**114.601**	**100.479**	**14,1%**	**129.874**	**-11,8%**
Margem a Apropriar (%)	***35,1%***	***30,5%***	***460 bps***	***37,3%***	***-220 bps***

[1] Incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros das debêntures

O incremento da margem a apropriar na comparação do 2T20 X 2T19 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.

RECEBIVEIS

O total de recebíveis, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu R$664 milhões no 2T20, sendo R$341 milhões referentes às unidades concluídas e R$323 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 2T20 em relação ao 1T20 foi de 7,2%, se comparado ao 2T19 o acréscimo foi de 17%.

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

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R$ Mil)	**2T20**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**2T20**	**1T20**	**2T20 x 1T20**	**2T20**	**1T20**	**2T20 x 1T20**
Contas a Receber	310.207	323.817	-4,2%	318.372	287.576	10,7%	628.579	611.393	2,8%
Ajuste a Valor Presente	0	-	0%	(8.926)	(8.153)	9,5%	(8.926)	(8.153)	9,5%
Provisão para perdas de crédito	(791)	- 791	0,0%	-	-	0%	(791)	(791)	0,0%
Provisão para rescisões de contratos	(42.698)	- 42.845	-0,3%	(337)	(232)	45,3%	(43.035)	(43.077)	-0,1%
Outros Créditos	74.339	48.711	52,6%	13.926	11.425	21,9%	88.265	60.136	46,8%
Total	**341.057**	**328.892**	**3,7%**	**323.035**	**290.616**	**11,2%**	**664.092**	**619.508**	**7,2%**

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R$ Mil)	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**
Contas a Receber	310.207	407.779	-23,9%	318.372	210.022	51,6%	628.579	617.801	1,7%
Ajuste a Valor Presente	0	0	0%	(8.926)	(7.630)	17,0%	(8.926)	(7.630)	17,0%
provisão para perdas de crédito	(791)	(692)	14,3%	0	(3)	0%	(791)	(695)	13,8%
Provisão para rescisões de contratos	(42.698)	(80.992)	-47,3%	(337)	(1.463)	-77,0%	(43.035)	(82.455)	-47,8%
Outros Créditos	74.339	33.383	122,7%	13.926	7.015	98,5%	88.265	40.398	118,5%
Total	**341.057**	**359.478**	**-5,1%**	**323.035**	**207.941**	**55,3%**	**664.092**	**567.419**	**17,0%**

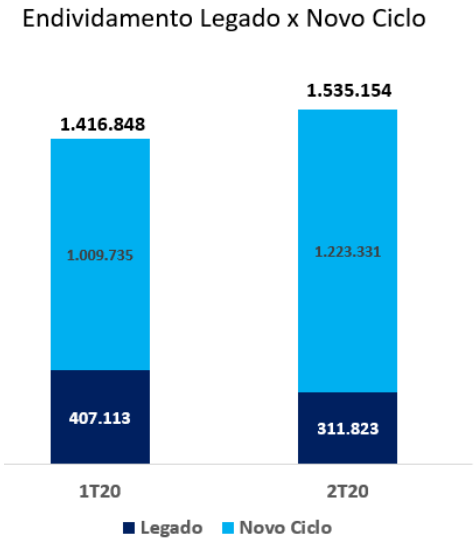
CAIXA E ENDIVIDAMENTO

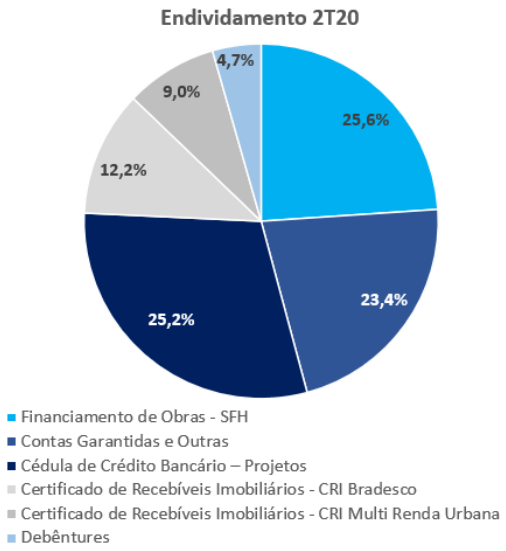
O saldo de disponibilidades totalizou R$ 608,7 milhões no encerramento do 2T20, o que representa um aumento de 6,7% em relação ao saldo existente de R$570,7 milhões no final do 2T19 e um aumento de 13% em relação ao montante de R$538,8 milhões registrado no 1T20. Cabe ressaltar que a disponibilidade conta com os recursos provenientes do *Follow On*. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R$ 1.535 milhões, uma diminuição de 23,5% em relação ao mesmo período de 2019 e um aumento de 8,4% em relação ao 1T20. A redução do endividamento na comparação do 2T20 X 2T19 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)	**2T20**	**2T19**	**2T20 x 2T19**	**1T20**	**2T20 x 1T20**
Empréstimos (1)	358.503	289.031	24,0%	197.536	81,5%
Financiamento de Obra (2)	392.251	825.732	-52,5%	415.664	-5,6%
CRI e CCB de estoques (3 e 4)	574.174	496.780	15,6%	624.654	-8,1%
CRI Multi Renda Urbana (5)	137.598	327.701	-58,0%	139.371	-1,3%
Debêntures	72.628	68.626	5,8%	39.624	83,3%
Endividamento Total	**1.535.154**	**2.007.870**	**-23,5%**	**1.416.848**	**8,3%**
Curto Prazo	346.803	674.809	-48,6%	327.261	6,0%
Longo Prazo	1.188.351	1.333.061	-10,9%	1.089.587	9,1%

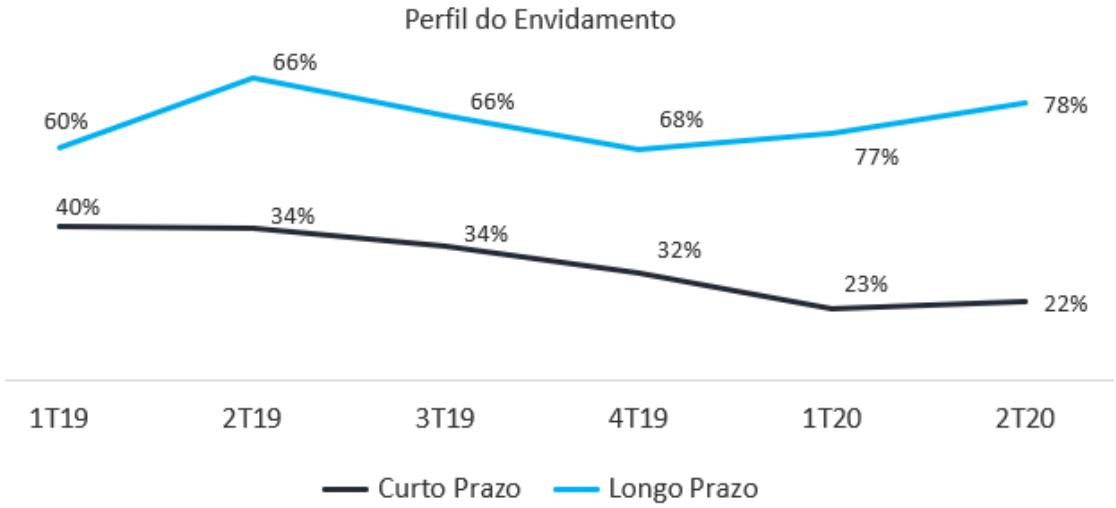
Os gráficos abaixo apresentam a quebra do Legado x Novo Ciclo e o percentual de endividamento de cada categoria de financiamento no 2T20:





Ressaltamos que no encerramento do 2T20, 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 57,9% do patrimônio líquido consolidado.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19	1T20	2T20 x 1T20
Endividamento Total	1.535.154	2.007.870	-23,5%	1.416.848	8,3%
Disponibilidades	608.700	570.717	6,7%	538.812	13,0%
Dívida Líquida	**926.454**	**1.437.153**	**-35,5%**	**878.036**	**5,5%**
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.104.022	1.650.213	-33,1%	1.179.688	-6,4%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	**-177.568**	**-213.060**	**-16,7%**	**-301.652**	**-41,1%**
Patrimônio Líquido Consolidado	1.588.898	1.120.446	41,8%	1.580.727	0,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	**58,3%**	**128,3%**	***-7000 bps***	**55,5%**	***280 bps***
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado	**-11,2%**	**-19,0%**	***780 bps***	**-19,1%**	***790 bps***

No 2T20 registramos um *cash burn* de R$48 milhões.

Cash Burn (Geração de Caixa) - R$ mil	2T20
Dívida Líquida (Início do Período)	878.036
Dívida Líquida (Final do Período)	926.454
Cash Burn (Geração de Caixa)	**48.418**
Dividendos	-
Aumento de Capital	-
Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos	**48.418**

O consumo de caixa do trimestre é decorrente da maior tomada de financiamentos para as obras que se encontram em execução, sendo que hoje temos 16 canteiros de obras em plena execução e ao menor volume de repasses proveniente do menor volume de entregas e dos efeitos da Pandemia.

Importante destacar que mesmo durante o pico da Pandemia os financiamentos de obra continuaram a ser realizados dentro da normalidade.

5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Foram aprovados em AGE realizada no dia 10 de julho de 2020 (i) a redução do capital social da Companhia no valor de R$440.270.773,66, sem o cancelamento de ações, mantendo-se inalterados os respectivos percentuais de participação dos Acionistas no capital social da Companhia, exclusivamente para absorção dos prejuízos acumulados conforme apurado nas Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; e (ii) o grupamento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 05 (cinco) ações para 1 (uma) ação, sem modificação do valor do capital social. Uma vez concluído o Grupamento, o capital social da Companhia passará a ser de R$1.310.225.371,46, dividido em 133.851.072 ações ordinárias. O Grupamento tem como objetivo proporcionar o atingimento de um valor mais adequado para negociação das ações de emissão da Companhia face ao momento do mercado de valores mobiliários brasileiro e, ao mesmo tempo, favorecer a dispersão e liquidez das ações da Companhia no mercado secundário.

6) TELECONFERÊNCIA

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 14 de agosto de 2020

Hora: 15:00 (Horário de Brasília)

14:00 (Horário de NY)

18:00 (GMT)

Português	Inglês
Tel.: +55 (11) 4210-1803	Tel.: +1 (844) 204-8942
Senha: Helbor	Senha: Helbor
Webcast: clique aqui	Webcast: clique aqui

7) CONTATO DE RI

Roberval Lanera Toffoli – Diretor Financeiro e Relações com Investidores
Fábio Romanin – Gerente de Relações com Investidores
Victor Conde – Analista de Relações com Investidores

E-mail: 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	Lança-mento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	VGV Total (R$ mil)	VGV 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	99%	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 Citè	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 Magnifiquè	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 Ampliatto	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	99%	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	98%	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	99%	100%
	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	75.094	67.584	99%	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%
	II 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	87%	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	97%	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	47%	100%
	Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	275	61.126	48.901	84%	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	95%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	186	229.020	183.216	77%	100%
	Helbor Classic Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio Alto	172	145	140.925	112.740	99%	100%
	Square Offices and Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	131	35.481	31.933	82%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	306	88.897	71.118	90%	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	71%	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	88%	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	78%	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	91%	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	92%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Entregue	São Paulo	Comercial e Médio Alto	176	176	170.529	136.544	85%	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	76%	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	99%	100%
	Condominio Art Vitta	jun-14	Entregue	Campinas	Alto	134	105	99.326	69.528	84%	100%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	206	193	161.933	97.160	62%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Hotel	221	203	72.070	57.656	54%	100%
	Trilogy Hotel - 3° 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	67%	100%
	The CittyPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Flat	364	357	102.823	71.976	74%	100%
	Helbor Downtown	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	186	52.997	52.992	56%	100%
	Helbor Num Vila Nova	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	267	135	90.642	54.385	89%	100%
	Helbor Trend Higienóplis	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	226	183	73.456	66.110	84%	100%
2015	Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio	176	122	57.191	40.034	80%	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 Bernando 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	81%	100%
2017	Caminhos da Lapa - 2ª fase	mar-17	Entregue	São Paulo	Médio	200	200	116.856	44.639	71%	100%
	Atria	mai-17	ago-20	Barueri	Alto	78	78	139.465	62.759	69%	99%
	Helbor Visionist Cabral	jun-17	set-20	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	63%	99%
	Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	set-20	Guarulhos	Comercial e Médio	291	185	58.208	46.567	90%	75%
	Wide São Paulo	dez-17	mar-21	São Paulo	Comercial e Médio Alto	182	182	143.563	100.494	99%	67%
	Caminhos da Lapa Condominio Jerivas - 1ª Fas	dez-17	set-20	São Paulo	Alto	200	200	205.531	78.454	21%	84%
2018	Myrá	mar-18	abr-21	Barueri	Alto	50	50	145.182	65.332	64%	68%
	Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	mar-21	Guarulhos	Médio	192	192	120.732	96.586	65%	75%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	jun-21	Santo André	Alto	54	54	59.857	29.928	93%	60%
	Spazio Vita Vila Guilherme	set-18	mar-21	São Paulo	Médio Alto	170	170	85.348	76.813	63%	77%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	44%	100%
	Praças de Ipoema	nov-18	set-21	Mogi das Cruzes	Médio	268	268	96.111	73.411	69%	73%
2019	Lorena (Faces)	fev-19	abr-21	São Paulo	Altíssimo	19	16	125.458	62.729	63%	35%
	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio	216	216	155.427	108.799	55%	43%
	Helbor Landscape Ecoville	fev-19	out-21	Curitiba	Alto	126	99	131.985	105.588	84%	33%
	W Residences SP	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	216	460.270	264.655	29%	3%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio	252	214	115.963	57.982	64%	3%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio Alto	324	324	229.989	183.991	21%	6%
	Origem Casa - Alphaville	nov-19	nov-22	Barueri	Alto	63	63	86.081	25.824	100%	5%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Médio Alto	169	84	107.482	96.734	78%	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) a 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 á relação lucro liquido 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

Demonstrações do resultado

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

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receita líquida	*19*	5.719	1.640	439.019	568.191
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	*20*	-	-	(363.142)	(490.663)
Lucro bruto		5.719	1.640	75.877	77.528
Despesas e receitas:					
Despesas gerais e administrativas	*21(a)*	(25.932)	(25.544)	(40.228)	(41.990)
Despesas comerciais	*21(b)*	(1.091)	(74)	(39.133)	(48.771)
Despesas tributárias	*21(a)*	(548)	(1.922)	(6.509)	(8.340)
Outras receitas (despesas) líquidas	*23*	(2.412)	14.042	2.494	34.530
Equivalência patrimonial	*8*	12.730	(14.817)	10.926	7.755
Resultado antes do resultado financeiro		(11.534)	(26.675)	3.427	20.712
Despesas financeiras	*22*	(13.128)	(36.110)	(25.541)	(85.968)
Receitas financeiras	*22*	9.799	6.452	24.058	27.327
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(14.863)	(56.333)	1.944	(37.929)
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	*14(b)*	-	-	(12.036)	(12.140)
Diferidos	*14(b)*	5	55	2.208	2.155
Prejuízo do período		(14.858)	(56.278)	(7.884)	(47.914)
Prejuízo do período atribuivel à:					
Acionistas controladores				(14.858)	(56.278)
Acionistas não controladores				6.974	8.364
Prejuízo do exercício atribuivel à:				(7.884)	(47.914)
Prejuízo básico por ação (Valor expresso em Reais)	*18*	(0,0224)	(0,1245)		

Helbor Empreendimentos S.A.

Balanços patrimoniais findos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

ATIVO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	***30/06/2020***	***31/12/2019***	***30/06/2020***	***31/12/2019***
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	*3*	25.822	14.519	145.485	194.196
Títulos e valores mobiliários	*4*	364.141	284.287	463.215	386.754
Contas a receber	*5*	31.173	8.491	410.391	545.929
Imóveis a comercializar	*6*	1.313	1.313	2.115.227	2.321.538
Tributos a recuperar	-	2.042	1.267	5.399	6.639
Outros ativos	-	11.816	4.022	43.019	34.575
Total do ativo circulante		436.307	313.899	3.182.736	3.489.631
Ativo não circulante					
Contas a receber	*5*	755	761	253.701	236.617
Imóveis a comercializar	*6*	815	815	616.223	519.440
Partes relacionadas	*7.1*	554.445	236.421	503	-
Depósitos judiciais	*16(c)*	3.061	2.925	17.497	13.539
Outros ativos	-	-	-	68.605	69.868
Investimentos	*8*	1.656.482	1.698.616	238.132	237.518
Imobilizado	*9*	27.150	27.445	63.406	60.775
Intangível	-	755	577	776	596
Total do ativo não circulante		2.243.463	1.967.560	1.258.843	1.138.353
Total do ativo		2.679.770	2.281.459	4.441.579	4.627.984

Balanços patrimoniais findos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	*10*	241.316	181.526	320.372	414.556
Debêntures	*11*	26.431	63.647	26.431	63.647
Fornecedores	-	1.528	2.607	57.356	58.408
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-	4.790	7.471	8.335	11.232
Provisão para imposto de renda e contribuição social	*14(a)*	-	-	686	1.057
Passivo a descoberto	*8(c)*	29.420	31.865	351	490
Tributos diferidos	*15*	96	106	9.715	12.065
Adiantamentos de clientes	*13*	-	-	161.526	252.776
Credores por imóveis compromissados	*12*	-	-	213.911	181.382
Contas a pagar	-	27.633	55.522	155.928	235.715
Partes relacionadas	*7.1*	363.840	397.859	28.086	37.585
Total do passivo circulante		695.054	740.603	982.697	1.268.913
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	*10*	676.258	260.822	1.142.154	1.023.685
Debêntures	*11*	46.197	-	46.197	-
Tributos diferidos	*15*	4.348	4.439	20.270	24.284
Adiantamentos de clientes	*13*	-	-	247.914	253.834
Credores por imóveis compromissados	*12*	-	-	356.385	396.879
Contas a pagar	-	22.434	24.199	33.026	32.186
Provisão para demandas judiciais	*16(a)*	1.791	694	23.874	24.504
Débitos com participantes em SCPs		-	-	164	217
Total do passivo não circulante		751.028	290.154	1.869.984	1.755.589
Patrimônio líquido:					
Capital social integralizado	*17(a)*	1.750.496	1.750.496	1.750.496	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)*	294	2.450	294	2.450
Prejuízos Acumulados		(455.129)	(440.271)	(455.129)	(440.271)
		1.233.688	1.250.702	1.233.688	1.250.702
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	355.210	352.780
Total do patrimônio líquido		1.233.688	1.250.702	1.588.898	1.603.482
Total do passivo e patrimônio líquido		2.679.770	2.281.459	4.441.579	4.627.984