

### HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 1T20

A companhia reporta o melhor primeiro trimestre em Vendas e VSO dos últimos 6 anos.

Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2020 (1T20). 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 teve o melhor primeiro trimestre em Vendas e VSO dos últimos 6 anos.
- As Vendas Totais do 1T20 atingiram R\$ 351,3 milhões, crescimento de 17% vis-à-vis o 1T19. Já as vendas parte Helbor totalizaram R\$242,3 milhões, 10,1% superior ao mesmo período do ano anterior.
- Das vendas parte Helbor nesse período 61% correspondem às vendas de estoque de unidades prontas.
- A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 11,9% no 1T20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 9,7%.
- Venda de imóvel comercial para o Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana, no valor de R\$ 44 milhões. Os recursos foram utilizados para amortização das debêntures do CRI Multi Renda constituído em Jun/19. O imóvel alvo da operação trata-se de uma das torres do empreendimento Helbor Trilogy localizado na cidade de São Bernardo do Campo, locado atualmente para o Grupo Ânima.
- No 1T20 atingimos R\$ 236 milhões de repasses e securitizações, volume 11% maior que no 1T19.
   Reforçando assim nossa dinâmica de geração de caixa e redução de endividamento da Companhia.
- O resultado bruto totalizou R\$ 50 milhões no 1T20, uma alta de 98% em relação ao lucro bruto do 1T19.
- Redução de 77% nas despesas financeiras na comparação do 1T20 frente ao 1T19, demonstrando a assertividade da companhia em suas operações estruturadas.
- Reversão do prejuízo registrado no 1T19 de R\$ 39,2 milhões, para um lucro líquido de R\$ 5,4 milhões no 1T20.
- Redução do Endividamento total da Companha em 17,4% na comparação do 1T19 contra o 1T20.
- Alongamento relevante do perfil da dívida, reduzindo sua divida de curto prazo de 40% no 1T19 para 23% no 1T20.



# ÍNDICE

Sumário DESTAQUES	1
1) INDICADORES HELBOR	
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	
3) DADOS OPERACIONAIS	
LANÇAMENTOS	
VENDAS CONTRATADAS	
ESTOQUE	
BANCO DE TERRENOS	
ENTREGAS	
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	
RESULTADO BRUTO	
CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS	
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
DESPESAS COMERCIAIS	
RESULTADO FINANCEIRO	
EBITDA	
LUCRO LIQUIDO	
RESULTADOS A APROPRIAR	
RECEBIVEIS	
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	20
6) TELECONFERÊNCIA	21
7) CONTATO DE RI	21
8) ANEXOS	21
Anexo I – Empreendimentos	22
Anexo II – Demonstrações de Resultados Consolidados	26



# 1) INDICADORES HELBOR



Lançamentos	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
VGV Total	-	280.885	n.a.	539.515	n.a.
VGV Helbor	-	171.528	n.a.	332.286	n.a.
Participação Helbor (%)	-	61,1%	n.a.	61,6%	n.a.
Número de Empreendimentos Lançados	-	2	n.a.	4	n.a.
Número de Unidades Lançadas	-	235	n.a.	809	n.a.
Vendas Contratadas	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
Vendas Contratadas Totais	351.314	300.069	17%	689.922	-49%
Vendas Contratadas Helbor	242.308	220.048	10%	479.541	-49%
Participação Helbor (%)	68,90%	73,3%	-6%	69,5%	-1%
Número de Unidades Vendidas	749	569	32%	1.100	-32%
VSO Parte Helbor (%) <sup>4</sup>	11,9%	9,7%	220 bps	20,1%	-820 bps
Banco de Terrenos	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
VGV Total	9.035.932	5.430.113	66%	8.980.420	0,6%
VGV Helbor	5.336.264	3.776.653	41%	5.280.752	1,1%
Estoque	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
Estoque Total	2.626.119	2.850.860	-8%	2.865.149	-8%
Estoque Helbor	1.805.799	2.087.328	-13%	1.987.034	-9%
Entregas	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
VGV Total	405.419	-	n.a.	-	n.a.
VGV Helbor	272.750	-	n.a.	-	n.a.
Número de Unidades Entregues	759	-	n.a.	-	n.a.
Destaques Financeiros	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11%	449.890	-42,5%
Lucro/Prejuízo Bruto	50.385	25.401	98%	29.189	72,6%
Margem Bruta (%)	19,5%	10,9%	860 bps	6,5%	1300 bps
Margem Bruta Ajustada (%)	24,2%	21,4%	280 bps	16,3%	790 bps
DGA / Receita Líquida (%)	7,5%	9,1%	-160 bps	4,5%	300 bps
EBITDA	18.138	5.090	256%	(22.565)	n.a.
Margem EBITDA (%)	7,0%	2,2%	480 bps	-5,0%	1200 bps
Margem EBITDA Ajustada (%)	9,8%	3,3%	650 bps	7,9%	190 bps
Lucro/Prejuízo Líquido	5.445	-39.279	n.a.	(26.918)	n.a.
Margem Líquida (%)	2,1%	-16,9%	1901 bps	-6,0%	811 bps
ROE Últimos 12 Meses (%) 1	-9,0%	-32,6%	2360 bps	-9,7%	70 bps
ROE Anualizado (%) 2	1,7%	-19,6%	2133 bps	-8,6%	1033 bps
Lucro por ação (R\$) 3	(0,0001)	(0,0869)	-100%	(0,0001)	0,0%
Resultados a Apropriar	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
Receita Líquida a Apropriar	348.331	315.580	10,4%	338.352	2,9%
Resultados a Apropriar	129.874	101.182	28,4%	119.170	9,0%
Margem a Apropriar (%)	37,30%	32,1%	520 bps	35,2%	210 bps
Endividamento	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19	4T19	Var. 1T20 x 4T19
Dívida Líquida	871.806	1.537.503	-43,3%	920.937	-5,3%
Dív. Líg / Patrim. Líg. Consol. (%)	55,2%	136,6%	-8140 bps	57,40%	-220 bps

<sup>1 –</sup> Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.

<sup>2 –</sup> Cálculo ROE no trimestre: (Lucro Líquido/PL)\*4.

<sup>3 –</sup> Considerando, para todos os períodos, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações



## 2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A companhia e o setor tiveram um início de ano extremamente promissor com forte demanda pelos nossos produtos além de condições financeiras muito favoráveis aos compradores. Infelizmente houve um congelamento desse cenário devido aos efeitos da pandemia Global.

Diante desse novo cenário, a Helbor rapidamente adotou 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.

Ainda dentro do escopo financeiro, a companhia atuou de forma muito ágil, através de um comitê especialmente criado para atender as demandas de nossos clientes com relação as renegociações de dívidas, proporcionando dessa forma a manutenção dos mesmos, sendo que as solicitações de distrato foram muito baixas mesmo diante do cenário atual.

Cabe destacar que a Helbor apresentou o melhor primeiro trimestre em Vendas e VSO dos últimos 6 anos. As Vendas Totais do 1T20 atingiram R\$ 351 milhões, já as vendas parte Helbor totalizaram R\$242 milhões. Do total de vendas parte Helbor nesse período, 61% correspondem às vendas de estoque de unidades prontas. A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 11,9% no 1T20.

Nesse trimestre também entregamos, no prazo contratual, 3 empreendimentos, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 em Osasco (Região Metropolitana de São Paulo) totalizando 759 unidades e um VGV parte Helbor de R\$ 273 milhões.

No que tange os resultados financeiros, a companhia demonstra claramente a recuperação em relação aos trimestres anteriores, reflexo das decisões estratégicas tomadas pela empresa e o reescalonamento do endividamento financeiro.

A Helbor reporta geração de caixa em mais um trimestre, corroborando para uma forte tendência de melhoria das métricas financeiras da empresa. Os números demonstram também a continuidade do ciclo de desalavancagem da Companhia. Da mesma forma, os repasses de instituições financeiras vêm apresentando crescimento sustentável, totalizando R\$236 milhões no 1T20.

Sob a perspectiva financeira, cabe destacar que a empresa apresentou, na comparação anual (1T20 vs. 1T19) um aumento de 11% na receita liquida, com crescimento de 98% no lucro bruto, queda de 77% nas despesas financeiras e incremento de 145% nas receitas financeiras. Já com relação ao Lucro Líquido, após 13 trimestres consecutivos de resultados negativos, a empresa reportou no primeiro trimestre de 2020 um lucro líquido do controlador de R\$5 milhões e R\$12 milhões no consolidado, ratificando nossas expectativas de retomada de crescimento e rentabilidade diante de um cenário de estabilidade, pós pandemia, e recuperação econômica.

Diante do atual cenário, ressaltamos que não houve paralização no setor de construção e as obras continuam em ritmo normal, temos hoje cerca de 3 mil 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. Nossos lançamentos continuam suspensos até que se desenhe um cenário mais claro da atual situação econômica do país e da pandemia do Coronavirus. Nosso comitê de risco vem acompanhando regularmente as ameaças e as ações resultantes da pandemia.



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

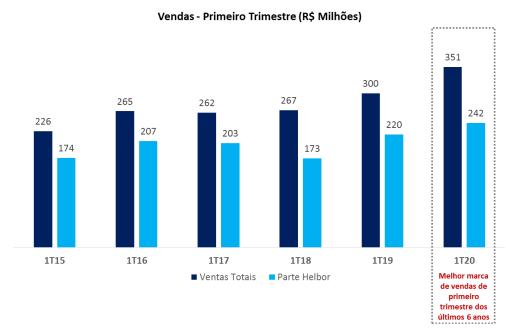
## **LANÇAMENTOS**

Não ocorreram lançamentos no 1T20

#### **VENDAS CONTRATADAS**

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$351,3 milhões**, crescimento de 17% vis-à-vis o 1T19 e queda de 49% se comparado ao 4T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 1T20 foram de **R\$ 242,3 milhões**, crescimento de 10,1% em relação ao 1T19 e queda de 49% frente ao 4T19.

Cabe ressaltar que mesmo em um período sem lançamentos, conseguimos atingir o maior volume de vendas dos últimos 6 anos de primeiro trimestre.



Das **Vendas Brutas**, realizadas no trimestre, a parte Helbor, correspondeu a **61%** das unidades concluídas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe de vendas na liquidez destas unidades.

Os Distratos no 1T20 totalizaram R\$ 60,9 milhões, sendo a parte Helbor R\$ 42,3 milhões.



A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **11,9%** no 1T20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 9,7%. O melhor VSO registrado no primeiro trimestre desde 2014.

Melhor marca de VSO de primeiro trimestre dos últimos 6 anos

1T18

1T19

1T20

VSO - Primeiro Trimestre

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 1T20: 1T20

1T17

1T15

1T16

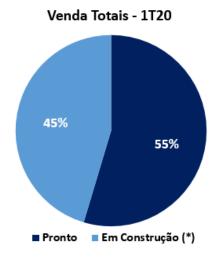
Segmento	Vendas Contratadas Totais Cor	Vendas ntratadas Helbor	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte
	(R\$ Mil)	(R\$ Mil)		Helbor
Altíssimo	16.860	10.358	11	4,3%
Alto	69.747	36.973	58	15,3%
Comercial	96.372	73.539	118	30,3%
Médio Alto	125.236	85.038	451	35,1%
Médio	43.098	36.402	111	15,0%
Total	351.314	242.308	749	100,0%

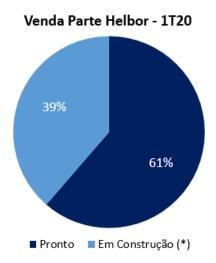
	-	-	~
1		2	u
_		_	_

	Vendas	Vendas		Part. sobre Total
Tipo de Venda	Contratadas Totais	Contratadas Helbor	Unidades	Vendido Parte
	(R\$ Mil)	(R\$ Mil)		Helbor
Pronto	191.913	148.680	516	61,4%
Em Construção (*)	159.401	93.628	233	38,6%
Total	351.314	242.308	749	100,0%

<sup>\*</sup>O valor em construção contempla unidades lançadas no ano de 2019





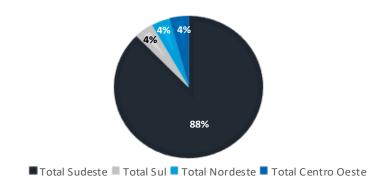


1T20

	Vendas	Vendas		Part. sobre Total
Região	Contratadas Totais	Contratadas Helbor	Unidades	Vendido Parte
	(R\$ Mil)	(R\$ Mil)		Helbor
São Paulo Capital	145.899	92.911	239	38,3%
Estado de São Paulo (Ex Capital)	162.987	117.721	422	48,6%
Rio De Janeiro	3.231	2.607	10	1,1%
Belo Horizonte	1.937	1.162	5	0,5%
Sudeste - Total	314.054	214.401	676	88,5%
Sul - Total	11.646	9.395	31	3,9%
Nordeste - Total	11.645	9.476	24	3,9%
Centro Oeste Total	13.969	9.036	18	3,7%
Total	351,314	242,308	749	100.0%

As Vendas Contratadas no 1T20 Totais e Parte Helbor estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:





A velocidade de vendas da Parte Helbor medida pelo indicador VSO atingiu 11,9% no trimestre.

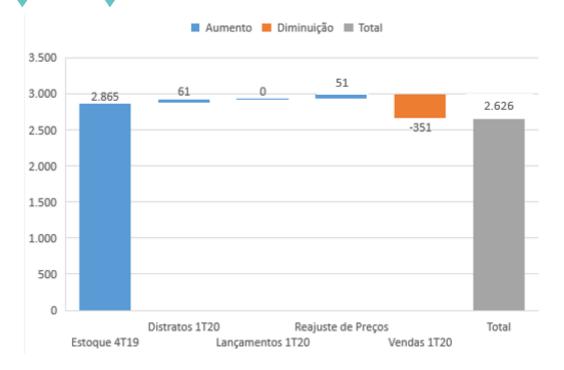
VSO (Parte Helbor)	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque no Início do Período (A)	2.075.883	2.087.328	2.025.691	1.977.348	1.987.034
Lançamentos (B)	171.528	101.711	264.655	364.531	
Distratos (C)	81.302	78.297	72.331	46.942	42.339
Oferta (A+B+C)	2.328.713	2.267.336	2.362.677	2.388.821	2.029.373
Vendas (D)	220.048	301.848	241.078	479.541	242.309
VSO (D/A+B+C)	9,4%	13,3%	10,2%	20,1%	11,9%
VSO (Total)	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque no Início do Período	2.788.788	2.850.860	2.744.470	2.798.727	2.865.149
Lançamentos	280.885	138.601	460.270	539.515	
Distratos (C)	105.443	107.492	106.201	67.423	60.981
Oferta	3.175.116	3.096.953	3.310.941	3.405.665	2.926.130
Vendas	300.069	400.275	342.106	689.922	351.314
VSO	9,5%	12,9%	10,3%	20,3%	12,0%

# **ESTOQUE**

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T20 somou R\$ 2.626 milhões, sendo R\$ 1.806 milhões referentes à parte Helbor (69% de participação). Em relação ao 4T19, o estoque total teve uma queda de 8,3% já a parte Helbor caiu 9%.

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 1T20, em função do período de lançamento:

Rótulos de Linha	Estoque Total (R\$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$Mil)	Part %
Pronto	1.175.642	45%	899.033	50%
2T17	123.255	5%	73.230	4%
4T17	256.041	10%	124.991	7%
1T18	55.530	2%	24.988	1%
3T18	6.562	0%	3.281	0%
4T18	76.731	3%	69.133	4%
1T19	155.270	6%	95.378	5%
2T19	120.346	5%	96.277	5%
3T19	312.712	12%	179.809	10%
4T19	344.029	13%	239.678	13%
Total Geral	2.626.119	100%	1.805.799	100%

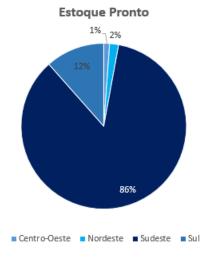
Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 1T20:

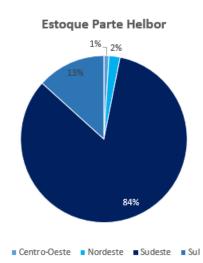


Segmento	Estoque Total (R\$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$Mil)	Part %
Altíssimo	379.264	14%	213.086	12%
Alto	323.974	12%	217.833	12%
Comercial	497.355	19%	410.201	23%
Médio	522.224	20%	301.407	17%
Médio Alto	903.301	34%	663.273	37%
Total	2.626.119	100%	1.805.799	100%

Região	Estoque Total (R\$Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$Mil)	Part %
São Paulo Capital	1.344.679	51%	863.231	48%
Estado de SP (ex Capital)	857.195	33%	613.953	34%
Rio de Janeiro	55.336	2%	42.956	2%
Belo Horizonte	16.007	1%	9.604	1%
Sudeste	2.273.217	87%	1.529.743	85%
Sul	277.487	11%	219.813	12%
Centro-Oeste	29.792	1%	17.524	1%
Nordeste	45.623	2%	38.719	2%
Total Geral	2.626.119	100%	1.805.799	100%

O estoque de unidades prontas no encerramento do 1T20 estava distribuído da seguinte forma:







#### **BANCO DE TERRENOS**

No período encerrado em 30 de março 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 1T20 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

<sup>\*</sup> 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 no prazo contratual 3 empreendimentos no 1T20, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 em Osasco (Região Metropolitana de São Paulo) totalizando 759 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$ 272,7 milhões.



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%
Total 2020				759	759	405.419	272.750	67.3%

<sup>\*</sup> VGV de Lançamento Líquido de Permutas

# 4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida aumentou 11,3% no 1T20, passando de R\$ 232 milhões no 1T19, para R\$259 milhões no 1T20. Esse aumento é atribuído à melhora da velocidade de vendas no 1T20 principalmente no que se refere à venda de unidades prontas. Na comparação com o trimestre anterior, a receita líquida apresentou uma queda de 42,5%, essa variação é explicada pelo efeito da venda de unidades prontas ao Fundo Multi Renda registrada no 4T19.

## **RESULTADO BRUTO**

O resultado bruto totalizou R\$ 50 milhões no 1T20, uma alta de 98% em relação ao lucro bruto do 1T19. A margem bruta atingiu 19,5% no primeiro trimestre frente os 10,9% apresentados no 1T19 e 6,5% no 4T19. Já a margem bruta ajustada totalizou 24,2% no 1T20.

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11,4%	449.890	-42,5%
Custos Operacionais	(208.269)	(206.821)	0,7%	(420.701)	-50,5%
Lucro Bruto	50.385	25.401	98,4%	29.189	72,6%
Margem Bruta	19,5%	10,9%	856 bps	6,5%	1301 bps
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11,4%	449.890	-42,5%
(-) Ajuste a valor presente	(180)	723	-124,9%	297	-160,6%
Receita Operacional Líquida	258.834	231.499	11,8%	449.593	-42,4%
Custos Operacionais	(208.269)	(206.821)	0,7%	(420.701)	-50,5%
(-) Encargos Financeiros	(12.070)	(24.916)	-51,6%	(44.417)	-72,8%
Custos Operacionais Ajustad	(196.199)	(181.905)	7,9%	(376.284)	-47,9%
Lucro Bruto Ajustado	62.635	49.594	26,3%	73.309	-14,6%
Margem Bruta Ajustada	24,2%	21,4%	280 bps	16,3%	790 bps



## **CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS**

Os custos com venda de imóveis atingiram R\$208,3 milhões no 1T20 registrando um aumento de 24,4% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, refletindo em parte o maior volume de vendas no período. Na comparação com o 4T19 houve uma queda de 50% sobre o valor de R\$420,7 milhões, essa variação é decorrente da operação realizada com o fundo Multi Renda Urbana. Excluindo o efeito da transação a queda foi de 14%.

### **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 19,4 milhões no 1T20, queda de 8% em relação ao montante de R\$21,1 milhões divulgado no 1T19 e queda de 4% em relação ao valor de R\$20,3 milhões registrado no 4T19. Desta forma, as despesas representaram 7,5% da receita líquida, contra os 9,1% apresentados no 1T19 e 4,5% no 4T19.

O montante das despesas administrativas, 68% são despesas alocadas à controladora, e 32% são referentes às SPEs.

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Pessoal	(6.952)	(6.489)	7,1%	(9.274)	-25,0%
Serviços Profissionais	(2.706)	(3.325)	-18,6%	(2.820)	-4,0%
Ocupação	(934)	(1.063)	-12,1%	(975)	-4,2%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(2.284)	(1.885)	21,2%	(5.454)	-58,1%
Despesas Legais	(3.143)	(3.655)	-14,0%	1.690	-286,0%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.569)	(1.716)	-8,6%	(1.623)	-3,3%
Materiais Gerais	(533)	(545)	-2,2%	(537)	-0,7%
Outras Despesas Administrativas	(1.270)	(2.388)	-46,8%	(1.293)	-1,8%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(19.391)	(21.066)	-8,0%	(20.286)	-4,4%
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11,4%	449.890	-42,5%
DG&A / Receita Líquida	7,5%	9,1%	-160 bps	4,5%	300 bps

### **DESPESAS COMERCIAIS**

No 1T20, as despesas comerciais apresentaram aumento de 4%, atingindo R\$23 milhões no período, contra R\$22 milhões no 1T19, justificado em partes pelo aumento nas comissões de venda. Na comparação com o 4T19 houve uma alta de 2,2% em relação ao 4T19 explicado pelo aumento nas despesas com estandes e comissões de venda. Estes valores corresponderam a 9,0%; 9,7% e 5,1% da receita líquida do 1T20, 1T19 e 4T19, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:



(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Publicidade e Propaganda	(3.828)	(4.568)	-16,2%	(6.697)	-42,8%
Comissões de Venda	(8.354)	(6.254)	33,6%	(6.003)	39,2%
Estandes de Venda	(2.883)	(2.902)	-0,7%	(807)	257,2%
Decoração de Apartamento Modelo	(796)	(653)	21,9%	154	-616,9%
Taxa de Administração	(428)	(258)	65,9%	(1.045)	-59,0%
Manutenção de estoque pronto	(7.029)	(7.780)	-9,7%	(8.426)	-16,6%
Total Despesas Comerciais	(23.318)	(22.415)	4,0%	(22.824)	2,2%
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11,4%	449.890	-42,5%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	9,0%	9,7%	-70 bps	5,1%	390 bps

#### **RESULTADO FINANCEIRO**

As receitas financeiras atingiram o valor de R\$13 milhões no 1T20, aumento de 145% na comparação com o 1T19. Já as despesas financeiras registraram um valor de R\$10 milhões no 1T20 uma queda de 76,6% quando comparado ao 1T19. Desta forma, o resultado financeiro no 1T20 ficou positivo em R\$3 milhões.

A queda consistente das despesas financeiras no 1T20 vis-à-vis o 1T19 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 1T20 foi 1,68%, no 1T19 foi de 2,15% e no 4T19 foi 0,97% e à composição do endividamento nos diferentes períodos.

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

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Receitas de Aplicações Financeiras	4.215	631	568,0%	3.256	29,5%
Variação Monetária Ativa	6.426	(1.571)	-509,0%	2.884	122,8%
Juros Ativos sobre Contratos	2.402	6.272	-61,7%	6.732	-64,3%
Juros e Multas por Atraso	168	56	200,0%	272	-38,2%
Outras Receitas Financeiras	46	12	283,3%	68	-32,4%
Total de Receitas Financeiras	13.257	5.400	145,5%	13.212	0,3%
Juros Pagos ou Incorridos	(6.654)	(29.871)	-77,7%	5.711	-216,5%
Variação Monetária Passiva	(1.862)	(2.738)	-32,0%	(2.328)	-20,0%
Comissões e despesas bancárias	(102)	(2.907)	-96,5%	(1.211)	-91,6%
Outras Despesas Financeiras	(1.602)	(8.108)	-80,2%	(5.858)	-72,7%
Total de Despesas Financeiras	(10.220)	(43.624)	-76,6%	(3.686)	177,3%
Resultado Financeiro	3.037	(38.224)	-107,9%	9.526	-68,1%

#### **EBITDA**

O EBITDA, no 1T20, atingiu o valor de R\$18 milhões, um aumento de 256% quando comparado ao 1T19 que registrou um valor de R\$5 milhões. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 7% uma variação positiva de 480 pontos base em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente



atingiu 9,8% no 1T20, aumento de 650 pontos base em relação ao 1T19. Na comparação com o 4T19, o EBITDA apresentou um valor negativo de R\$22,3 milhões, com margem EBITDA negativa de 5% e margem EBITDA ajustada de 7,9%.

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

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Lucro Antes IR e CS	18.080	(36.328)	-149,8%	(13.267)	-236,3%
(-) Receitas Financeiras	13.257	5.400	145,5%	13.212	0,3%
(+) Despesas Financeiras	10.220	43.624	-76,6%	3.686	177,3%
(+) Depreciação e Amortização	3.095	3.193	-3,1%	228	1257,5%
EBITDA	18.138	5.089	256,4%	(22.565)	-180,4%
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11,4%	449.890	-42,5%
Margem EBITDA	7,0%	2,2%	480 bps	-5,0%	1200 bps
EBITDA	18.138	5.089	256,4%	(22.565)	-180,4%
(+) Ajuste a Valor Presente	180	(723)	-124,9%	(297)	-160,6%
(+) Outras receitas e despesas	(5.090)	(21.594)	-76,4%	13.569	-137,5%
(+) Encargos Financeiros no Custo *	12.070	24.916	-51,6%	44.716	-73,0%
EBITDA Ajustado	25.298	7.688	229,1%	35.423	-28,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	258.834	231.499	11,8%	449.593	-42,4%
Margem EBITDA Ajustada	9,8%	3,3%	650 bps	7.9%	190 bps

## **LUCRO LIQUIDO**

No 1T20, o resultado líquido do controlador ficou positivo em R\$ 5,4 milhões, com margem líquida de 2%. A melhora foi expressiva se comparado ao 1T19 e 4T19, onde foi registrado resultado negativo de R\$39,2 milhões e R\$26,9 milhões, respectivamente. Esse melhora é resultado dos esforços que a companhia vem insistentemente buscando e da melhora nas vendas do período.

A Redução acentuada do prejuízo demonstra claramente a evolução no novo ciclo da Companhia, 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.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Receita Operacional Líquida	258.654	232.222	11%	449.890	-43%
Lucro Líquido Controlador	5.445 -	39.279	-114% -	26.918	-120%
Margem Líquida	2,1%	-16,9%	1902 bps	-6,0%	809 bps
Lucro / Prejuízo por Ação 1	-0,0001 -	0,1008	-100%	-0,0459	-100%
ROE Últimos 12 Meses 2	-9,0%	-29,8%	2080 bps	-15,8%	680 bps
ROE Anualizado 3	1,7%	-19,6%	2133 bps	-10,1%	1183 bps

<sup>1-</sup>Considerando para os períodos até o 3719, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria. No 4719 o número de ações considerado foi de 663.468.062

<sup>2-</sup> Lucro Líuido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido do período

<sup>3-</sup> Cálculo ROE no trimestre : (Lucro Liquido/PL)\*4



#### **RESULTADOS A APROPRIAR**

A receita a apropriar totalizou R\$ 348,3 milhões no 1T20, um aumento de 10,4% quando comparado ao 1T19. A margem a apropriar atingiu 37,3%, apresentando uma alta de 520 pontos base comparando-se ao mesmo trimestre do ano anterior.

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

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Receita a Apropriar	348.331	315.580	10,4%	338.352	2,9%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar 1	(218.457)	(214.398)	1,9%	(219.182)	-0,3%
Resultado a Apropriar	129.874	101.182	28,4%	119.170	9,0%
Margem a Apropriar (%)	37,3%	32,1%	520 bps	35,2%	210 bps

<sup>1</sup> Incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros das debêntures

O incremento da margem a apropriar 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 converja para o patamar da margem a apropriar.

## **RECEBIVEIS**

O total de recebíveis, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (R\$ 43,1 milhões, reflexo da adoção do CPC 48), atingiu R\$619,5 milhões no 1T20, sendo R\$328,9 milhões referentes às unidades concluídas e R\$290,6 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 1T20 em relação ao 1T19 foi de 7,8%.

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

	Obra	as Concluídas		Em	n Construção		Total de R	ecebíveis no Ba	llanço
(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	1T20	1T19	1T20 x 1T19	1T20	1T19	1T20 x 1T19
Contas a Receber	323.817	477.794	-32,2%	287.576	172.243	67,0%	611.393	650.037	-5,9%
Ajuste a Valor Presente		-	n.a.	(8.153)	(7.638)	6,7%	(8.153)	(7.638)	6,7%
Provisão para perdas de crédito	(791) -	692,00			(3)		(791)	(695)	13,8%
Provisão para rescisões de contratos	(42.845) -	103.534	n.a.	(232) -	2.791	n.a.	(43.077)	(106.325)	-59,5%
Outros Créditos	48.711	34.209	42,4%	11.425	5.145	122,1%	60.136	39.354	52,8%
Total	328.892	407.777	-19,3%	290.615	166.956	74,1%	619.508	574.733	7,8%
	Ohr	as Concluídas		Fm	Construção		Total de R	ecebíveis no Ba	lanco
(R\$ Mil)	Obra 1T20	as Concluídas 4T19	1T20 x 4T19	En 1T20	n Construção 4T19	1T20 x 4T19	Total de R	ecebíveis no Ba 4T19	llanço 1T20 x 4T19
(R\$ Mil) Contas a Receber			1T20 x 4T19 -32,6%			1T20 x 4T19 -5,9%			•
• • •	1T20	4T19		1T20	4T19		1T20	4T19	1T20 x 4T19
Contas a Receber	1T20	4T19	-32,6%	1T20 287.576	4T19 305.502	-5,9%	1T20 611.393	4T <b>19</b> 785.856	1T20 x 4T19 -22,2%
Contas a Receber Ajuste a Valor Presente	1T20 323.817	4T19 480.354	-32,6%	1T20 287.576	4T19 305.502	-5,9%	1T20 611.393 (8.153)	785.856 (7.972)	1T20 x 4T19 -22,2% 2,3%
Contas a Receber Ajuste a Valor Presente Provisão para perdas de crédito	1T20 323.817 (791)	4T19 480.354 (791)	-32,6% n.a.	287.576 (8.153)	4T19 305.502 (7.972)	-5,9% 2,3%	1T20 611.393 (8.153) (791)	785.856 (7.972) (791)	1T20 x 4T19 -22,2% 2,3% 0,0%



#### **CAIXA E ENDIVIDAMENTO**

O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 538,8 milhões no encerramento do 1T20, o que representa um aumento de 218% em relação ao saldo existente de R\$169,7 milhões no final do 1T19 e uma queda de 7% em relação ao montante de R\$580,9 milhões registrado no 4T19. Cabe ressaltar que a disponibilidade conta com os recursos provenientes do *Follow On*. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.411 milhões, uma diminuição de 17% em relação ao mesmo período de 2019 e de 3% em relação ao 4T19. A redução do endividamento 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.

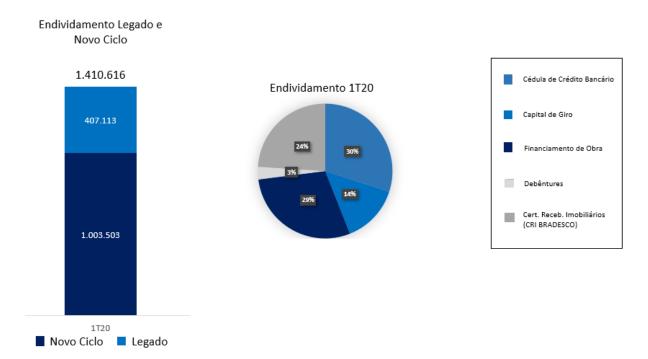
A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e debêntures e a respectiva abertura em curto prazo e longo prazo:

Endividamento (R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Empréstimos	197.536	262.381	-24,7%	210.795	-6,3%
Financiamento de Obra	415.663	1.192.316	-65,1%	494.500	-15,9%
CRI e CCB de estoques	618.423	170.886	261,9%	407.882	51,6%
CRI Multi Renda Urbana	139.371		n.a	325.063	-57,1%
Debêntures	39.624	81.577	-51,4%	63.647	-37,7%
Endividamento Total	1.410.617	1.707.160	-17,4%	1.501.887	-6,1%
Curto Prazo	321.030	681.431	-52,9%	478.203	-32,9%
Longo Prazo	1.089.587	1.025.729	6,2%	1.023.685	6,4%

Do total de Financiamentos de Obra (SFH) no valor de R\$ 415,6 milhões, R\$ 273,6 milhões são financiamentos correspondentes a projetos lançados até 2015 (Legado), e R\$ 142,0 milhões são financiamentos de projetos lançados pós 2015 (Nova Fase).

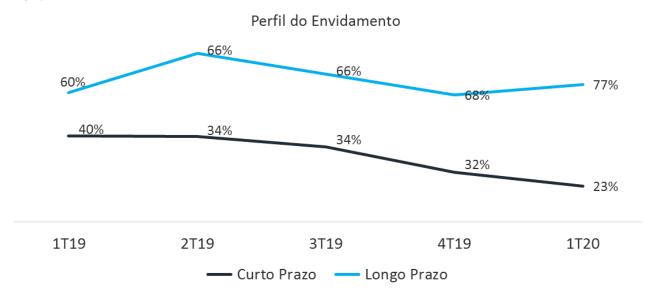
Os gráficos abaixo apresentam a quebra do Legado x Novo Ciclo e o percentual de endividamento de cada categoria de financiamento no 1T20:





Ressaltamos que no encerramento do 1T20, 77% 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 55,2% do patrimônio líquido consolidado.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19	4T19	1T20 x 4T19
Endividamento Total	1.410.617	1.707.160	-17,4%	1.501.887	-6,1%
Disponibilidades	538.811	169.657	217,6%	580.950	-7,3%
Dívida Líquida	871.806	1.537.503	-43,3%	920.937	-5,3%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.173.457	1.363.202	-13,9%	1.227.445	-4,4%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	-301.651	174.301	-273,1%	-306.508	-1,6%
Patrimônio Líquido Controladora	1.255.408	782.299	60,5%	1.250.702	0,4%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.580.727	1.125.453	40,5%	1.603.482	-1,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	55,2%	136,6%	-8140 bps	57,4%	-220 bps
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. C	-19,1%	15,5%	-3460 bps	-19,1%	0 bps

No 1T20 geramos R\$49,1 milhões.

Cash Burn (Geração de Caixa) - R\$ mil	1T20
Dívida Líquida (Início do Período)	920.937
Dívida Líquida (Final do Período)	871.806
Cash Burn (Geração de Caixa)	(49.131)
Dividendos	-
Aumento de Capital	
Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos	(49.131)

# 5) EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 31 de maio a Helbor convocou uma AGOE para deliberar sobre a redução do capital social da companhia e propôs um grupamento de ações.

Propor a redução do capital social da Companhia no valor de R\$440.270.773,66 (quatrocentos e quarenta milhões, duzentos e setenta mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos), sem cancelamento de ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos atuais Acionistas no capital social da Companhia, para absorção dos prejuízos acumulados;



Propor o grupamento das ações de emissão da Companhia, sem alteração do valor do capital social. Propõe-se que seja aprovado o grupamento da totalidade das 669.255.362 ações ordinárias, na proporção de 05 (cinco) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, nos termos do artigo 12 da Lei das Sociedades por Ações.

## 6) TELECONFERÊNCIA

### **TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 17 de junho de 2020

Hora: 15:00 (Horário de Brasília)

14:00 (Horário de NY)

18:00 (GMT)

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

## 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: <u>ri@helbor.com.br</u>

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.	Unidad es Líquid as	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evoluçã o da Obra (%)
	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%
2007	Vivere Ibirapuera	set-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	38	32	26.922	26.922	100%	100%
Ŕ	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	######	103.500	100%	100%
	Helbor Reserva do Itapety	dez-07	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	154	154	60.013	60.013	99%	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%
	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	Entreque	Taubaté	Médio Alto	128	128	55,967	44.774	100%	100%
2008	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	Entreque	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%

	L'art Vila Rica	fev-03	Entregue	Santos	Alto	22	22	30.064	24.051	100%	100%
	Bossa Nova Lifestule	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%
ΙI	Helbor Bella Vita 2	jun-09	Entregue	São Paulo	Médio	192	157	32.627	32.627	100%	100%
ΙI	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%
ΙI	Parque das Águas Empresarial	out-09	Entregue	São Gonçalo	Comercial	336	336	39.596	27.717	99%	100%
ΙI	Helbor Offices São Caetano	out-09	Entregue	São Caetano do Sul	Comercial	280	280	47.916	47.916	100%	100%
ΙI	Helbor Giardino Bella Vita	out-09	Entregue	São Paulo	Médio	216	176	48.940	48.940	100%	100%
ΙI	Helbor Trend Santos Dumont	out-09	Entregue	Fortaleza	Médio	88	88	22.254	20.029	100%	100%
ΙI	Helbor True Perdizes	nov-09	Entregue	São Paulo	Médio Alto	30	21	13.961	13.961	100%	100%
ΙI	Helbor Espaço & Vida Ipoema	dez-09	Entregue	Mogi da Cruzes	Médio Baixo	240	218	39.860	39.860	100%	100%
ΙI	Helbor Ampliatto	dez-09	Entregue	São Paulo	Médio	138	136	45.123	45.123	100%	100%
ΙI	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%
	Helbor Home Flex Pacaembu	jan-10	Entregue	São Paulo	Médio	192	152	39.348	39.348	100%	100%
ΙI	Helbor Park Elegance	jan-10	Entregue	Cuiabá	Médio Alto	68	65	46.789	42.110	100%	100%
ΙI	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%
ΙI	Isla Life Style	mar-10	Entregue	Brasília	Médio	586	586	######	101.267	100%	100%
ΙI	Helbor Offices São Paulo II	jun-10	Entregue	São Paulo	Comercial	230	230	71.153	49.807	100%	100%
ΙI	Helbor Offices Champagnat	jun-10	Entregue	Curitiba	Comercial	292	246	54.276	43.421	100%	100%
ΙI	Double Life Ecoville	jul-10	Entregue	Curitiba	Alto	107	87	49.328	39.462	100%	100%
8	Comfort Stay Verano	jul-10	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	338	338	106.953	74.867	99%	100%
8	Comercial Casa das Caldeiras	ago-10	Entregue	São Paulo	Comercial	535	535	######	112.719	100%	100%
``	Residencial Casa das Caldeiras	set-10	Entregue	São Paulo	Médio Alto	384	384	######	172.264	100%	100%
ΙI	Helbor Trend Vila da Serra	set-10	Entregue	Nova Lima	Médio	96	76	28.401	28.401	100%	100%
ΙI	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%
Ιl	Helbor New Tatuapé	dez-10	Entreque	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%
ш	rielbor opazio ciub mito do ipirariga	uez-10	Linegue	nograas cruzes	riedio	104	104	01,000	31.300	1007.	1007.



_											
1	Helbor Jardins Ipoema	mar-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	216	51.548	41.238	100%	100%
1	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%
1	Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices	jun-11	Entregue	Salvador	Comercial e Médio	260	260	65.015	45.510	98%	100%
1	Terraços Jardim das Colinas	jun-11	Entregue	São José dos Campos	Médio	296	261	131.040	91.728	100%	100%
1	Helbor Varandas Ipoema	jun-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	228	205	84.627	67.702	100%	100%
1	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza I	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	81.468	73.322	99%	100%
l	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	75.094	67.584	99%	100%
2011	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%
1	Il Terrazzo Ponta da Praia	nov-11	Entregue	Santos	Alto	36	30	38.871	31.097	94%	100%
1	Helbor My Way Ponta da Praia	nov-11	Entregue	Santos	Médio	216	182	75.385	56.539	100%	100%
1	Helbor Concept - Life, Office e Corporate	nov-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial e Médio	472	423	157.744	126.195	99%	100%
1	Helbor My Way Batel	nov-11	Entregue	Curitiba	Médio	131	98	45.914	36.731	100%	100%
1	Helbor Lead Offices Faria Lima	nov-11	Entregue	São Paulo	Comercial		120	121.964	60.982	100%	100%
1	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	246	55.372	55.372	93%	100%
1	Helbor Dual Business Office & Corporate	dez-11	Entregue	Cuiabá	Comercial	318	294	74.501	67.051	98%	100%
1	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	*****	294.179	88%	100%
	Helbor Boulevard Tatuapé	mar-12	Entregue	São Paulo	Médio Alto	72	72	46.380	46.380	100%	100%
1	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	Entregue	São Paulo	Comercial	183	169	57.360	57.360	98%	100%
1	Helbor Spazio Club Joinville	mar-12	Entregue	Joinville	Médio	116	116	65.731	59.158	98%	100%
1	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	96%	100%
1	Helbor Up Offices	jun-12	Entregue	São Paulo	Comercial	244	244	73.240	54.930	100%	100%
1	Movement City & Life	jun-12	Entregue	São Bernardo	Médio	368	368	173.717	104.230	100%	100%
10	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	192	70.087	35.044	93%	100%
201	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	469	145.066	130.559	47%	100%
N	Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	275	61.126	48.901	83%	100%
1	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	216	83.238	33.295	63%	100%
1	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	187	94.124	65.887	94%	100%
1	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	186	#####	183.216	76%	100%
1	Helbor Classic Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio Alto	172	145	140.925	112.740	99%	100%
1	Square Offices and Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	131	35.481	31.933	80%	100%
1	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entreque	Mogi das Cruzes	Comercial	306	306	88.897	71.118	88%	100%
1	My Helbor Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	216	216	69.059	55.247	100%	100%
1	Helbor Carpe Diem Bosque Maia	dez-12	Entreque	Guarulhos	Médio	396	331	188.964	151,171	100%	100%



	Doppio by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	19	19	64.753	38.852	100%	100%
l	Référence by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	30	30	61,366	52.161	100%	100%
l	Helbor Eniov Guarulhos - 1ª Fase	mar-13	Entreque	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	68%	100%
	Helbor Mu Wau Abolicão	mar-13	Entreque	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	89%	100%
	Helbor Eniov Guarulhos - 2ª Fase	iun-13	Entreque	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	72%	100%
l	Helbor Corporate Tower Jardim das Colinas	iun-13	Entreque	São José dos Campos	Comercial	50	41	61.560	61.554	100%	100%
	Helbor Vivere Jardim Analia Franco	ago-13	Entregue	São Paulo			53	42,429	38.186	100%	100%
l	Helbor Life Club Patteo Mogilar	set-13	Entreque	Mogi das Cruzes	Médio Alto	216	216	137.694	110.155	100%	100%
١	Parkinn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	185	74.334	37.167	58%	100%
2013	Helbor Offices Savassi	out-13	Entreque	Belo Horizonte	Comercial	198	122	60.064	48.051	91%	100%
윊	Arthouse Double Sky - 1ª Fase	nov-13	Entregue	Campinas	Alto	50	40	57,454	40.218	92%	100%
l	Origem Tatuapé By Helbor - 1ª Fase	nov-13	Entregue	São Paulo	Médio	120	108	65,617	59.056	83%	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	59%	100%
l	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%
	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%
l	Up Offices Berrini	mar-14	Entreque	São Paulo	Comercial	234	179	88,178	66,134	79%	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	81%	100%
1	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	206	193	161.933	97.160	62%	100%
8	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Hotel	221	203	72.070	57.656	63%	100%
l	Trilogy Hotel - 3' fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Hotel	204	204	79.034	55.324	100%	100%
l	Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	179	114.921	114.910	66%	100%
	The CittyPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Flat	364	357	102.823	71.976	73%	100%
	Helbor Downtown	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	186	52.997	52.992	55%	100%
l	Helbor Num Vila Nova	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	267	135	90.642	54.385	89%	100%
l	Helbor Trend Higienóplis	dez-14	Entreque	São Paulo	Médio	226	183	73,456	66,110	84%	100%

	Urban Besort - 1ª fase	mar-15	F .	São Paulo	Médio	176	122	57.191	40.034	77%	100%
	Urban Hesort - 1= tase Helbor Family Garden - 2= Fase	mar-15 abr-15	Entregue	São Paulo São Bernardo do Campo	Medio Médio Alto	176	135	107.930	64.758	83%	100%
2015			Entregue								
18	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	92%	100%
	Urban Resort - 2ª fase	mar-16	Entregue	São Paulo	Médio	154	106	53.853	37.697	62%	100%
2016	Caminhos da Lapa - 1ª fase	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio Alto	200	200	121.008	60.556	75%	100%
	Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	81%	100%
	Caminhos da Lapa - 2ª fase	mar-17	Entregue	São Paulo	Médio	200	200	116.856	44.639	72%	100%
2017	Atria	mai-17	ago-20	Barueri	Alto	78	78	139.465	62.759	69%	96%
8	Helbor Visionist Cabral	jun-17	set-20	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	58%	94%
	Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	set-20	Guarulhos	Comercial e Médio	291	185	58.208	46.567	90%	65%
	Wide São Paulo	dez-17	mar-21	São Paulo	Comercial e Médio Alto	182	182	143.563	100.494	99%	58%
	Caminhos da Lapa Condominio Jerivas - 1º Fas	dez-17	set-20	São Paulo	Alto	200	200	205.531	78.454	52%	76%
	Myrá	mar-18	abr-21	Barueri	Alto	50	50	145.182	65.332	64%	59%
	Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	mar-21	Guarulhos	Médio	192	192	120.732	96.586	59%	65%
2018	Palmer 683 By Helbor	ago-18	jun-21	Santo André	Alto	54	54	59.857	29.928	91%	52%
١.,	Spazio Vita Vila Guilherme	set-18	mar-21	São Paulo	Médio Alto	170	170	85.348	76.813	62%	67%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	41%	100%
	Praças de Ipoema	nov-18	set-21	Mogi das Cruzes	Médio	268	268	96.111	73.411	67%	63%
	Lorena (Faces)	fev-19	abr-21	São Paulo	Altíssimo	19	16	125.458	62.729	63%	29%
l	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio	216	216	155.427	108.799	54%	30%
	Helbor Landscape Ecoville	fev-19	out-21	Curitiba	Alto	126	99	131.985	105.588	10%	27%
9	W Residences SP	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	216	#####	264.655	27%	0%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio	252	214	115.963	57.982	62%	1%
``	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio Alto	324	324	#####	183.991	17%	2%
l	Origem Casa - Alphaville	nov-19	nov-22	Barueri	Alto	63	63	86.081	25.824	100%	0%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Médio Alto	169	84	107.482	96.734	73%	0%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Médio Alto	169	84	107.482	96.734	73%	



#### 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 31 de março de 2020 e 31 de março de 2019

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

		Control	adora	Consolidado		
	Notas	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019	
Receita líquida	19	3.578	667	258.654	232.222	
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	-	57	(208.269)	(206.821)	
Lucro bruto		3.578	724	50.385	25.401	
Despesas e receitas:						
Despesas gerais e administrativas	21(a)	(13.162)	(12.676)	(19.391)	(21.066)	
Despesas comerciais	21(b)	(395)	(81)	(23.318)	(22.415)	
Despesas tributárias	21(a)	(91)	(981)	(3.262)	(4.099)	
Outras receitas (despesas) líquidas	23	(949)	1.932	5.089	21.594	
Equivalência patrimonial	8	13.834	(14.292)	5.538	2.481	
Resultado antes do resultado financeiro		2.815	(25.374)	15.041	1.896	
Despesas financeiras	22	(2.618)	(15.640)	(10.220)	(43.624)	
Receitas financeiras	22	5.244	1.666	13.258	5.400	
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		5.441	(39.348)	18.079	(36.328)	
Imposto de renda e contribuição social:						
Correntes	14(b)	-	-	(8.837)	(5.640)	
Diferidos	14(b)	4	69	2.845	2.005	
Lucro (prejuízo) do período		5.445	(39.279)	12.087	(39.963)	
Lucro (prejuízo) do período atribuivel à:					(00.070)	
Acionistas controladores				5.445	(39.279)	
Acionistas não controladores				6.642	(684)	
Prejuízo do exercício atribuivel à:				12.087	(39.963)	
Lucro (prejuízo) básico por ação (Valor expresso em Reais)	18	0,0082	(0,0869)			



# Helbor Empreendimentos S.A.

# Balanços patrimoniais findos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

ATIVO

		Contro	oladora	Consolidado		
	Notas	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3	20.023	14.519	139.996	194.196	
Títulos e valores mobiliários	4	291.399	284.287	398.815	386.754	
Contas a receber	5	10.556	8.491	398.713	545.929	
Imóveis a comercializar	6	1.313	1.313	2.136.113	2.321.538	
Tributos a recuperar	-	1.506	1.267	5.057	6.639	
Outros ativos	-	4.102	4.022	33.999	34.575	
Total do ativo circulante		328.899	313.899	3.112.693	3.489.631	
Ativo não circulante						
Contas a receber	5	745	761	220.795	236.617	
Imóveis a comercializar	6	815	815	604.299	519.440	
Partes relacionadas	7.1	508.549	236.421	700	-	
Depósitos judiciais	16(c)	3.100	2.925	16.891	13.539	
Outros ativos	- 1	-	-	69.586	69.868	
Investimentos	8	1.662.878	1.698.616	292.947	237.518	
Imobilizado	9	27.444	27.445	61.519	60.775	
Intangivel	-	736	577	753	596	
Total do ativo não circulante		2.204.267	1.967.560	1.267.490	1.138.353	
Total do ativo		2.533.166	2.281.459	4.380.183	4.627.984	



# Helbor Empreendimentos S.A.

# Balanços patrimoniais findos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

## PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

			Conti	roladora	Consolidado		
		Notas	31/03/2020	31/12/2018	31/03/2020	31/12/2018	
Passivo circulante							
Empréstimos e financiamentos		10	180.097	181.526	281.406	414.556	
Debëntures		#	39.624	63.647	39.624	63.647	
Fornecedores		-	2.691	2.607	45.854	58.408	
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		-	7.709	7.471	13.407	11.232	
Provisão para imposto de renda e contribuição social	,	14(a)			746	1.057	
Passivo a descoberto		8(0)	30.704	31.865	2	490	
Tributos diferidos		15	100	106	8.103	12.065	
Adiantamentos de clientes		13	351		204.368	252,776	
Credores por imóveis compromissados		12			257,776	181.382	
Contas a pagar		-	61.810	55.522	180,163	235,715	
Partes relacionadas		7.7	365,245	397.859	4.293	37,585	
Total do passivo circulante			688.331	740.603	1.035.742	1.268.913	
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos		10	560,781	260.822	1.089.587	1.023.685	
Tributos diferidos		15	4.348	4.439	20,638	24,284	
Adiantamentos de clientes		13			268.351	253.834	
Credores por imóveis compromissados		12			331,262	396,879	
Contas a pagar		-	23.304	24,199	32.321	32.186	
Provisão para demandas judiciais		16	994	694	21.343	24,504	
Débitos com participantes em SCPs		Α.			212	217	
Total do passivo não circulante			589.427	290.154	1.763.714	1.755.589	
Patrimônio líquido:							
Capital social integralizado		fi/(a)	1,750,496	1.750.496	1.750.496	1.750.496	
(-) Gastos com oferta pública de ações		1727	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36,921)	
Ações em tescuraria		17(0)	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)	
Ajuste de avaliação patrimonial		17(0)	1.711	2.450	1.711	2.450	
Prejuizos Acumulados		27,67	(434.826)	(440.271)	(434.826)	(440.271)	
Trejuzus Acumulaucs			1.255.408	1.250.702	1.255.408	1.250.702	
Participação de acionistas não controladores					325.319	352.780	
Total do patrimônio líquido			1.255.408	1.250.702	1.580.727	1.603.482	
Total do passivo e patrimônio líquido			2,533,166	2.281.459	4.380.183	4.627.984	



### (Em milhares de Reais)

	Controlac	lora	Consolid	ado
	2019	2018	2019	2018
Fluxo operacional				
Das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(104.675)	(341.270)	(65.862)	(401.403
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas				
pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	5.326	2.368	9.171	3.621
Ajuste a valor presente	-	-	(389)	(7.365
Provisão para contingências	(1.214)	(179)	8.213	2.824
Provisão para risco de crédito	(1.369)	(1.987)	(84.129)	(129.153
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	(18.813)	20.294
Tributos diferidos - Pis e Cofins	(203)	(84)	1.410	(13.652
Ganho em investimentos com compra vantajosa	(45.449)	-	(45.449)	
Apropriação de encargos sobre financiamentos	40.626	44.377	141.758	190.373
Encargos financeiros sobre financiamentos amortizados (capitalizados)	(14.912)	11.700	(14.912)	11.700
Apropriação de encargos financeiros sobre mútuo / empréstimos	(98)	(174)	(98)	(230
Equivalência patrimonial	41.093	249.642	(19.568)	125
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	1.937	1.872	(71.489)	611.588
Imóveis à comercializar	(55)	21	336.928	30.341
Tributos a recuperar	(957)	616	(2.319)	(602
Despesas com vendas a apropriar	· -	(36)	· · · · ·	638
Depósitos judiciais	2.336	(3.219)	(2.099)	(1.236
Outros ativos	(1.932)	3.024	(87.983)	2.231
Contas a receber de partes relacionadas	(138.457)	(2.130)	-	
Contas a pagar de partes relacionadas	297.431	47.891	4.841	32,744
Fornecedores	2.049	175	29.994	(13.447
Obrigações socias, trabalhistas e tributárias	1.790	3.217	2.125	2.301
Adiantamentos de clientes	(47.432)	(9.631)	(94.172)	99.077
Credores por imóveis compromissados	(47.432)	(3.031)	152.976	(39.336
	5.993	235	138.014	22.232
Contas a pagar	5.993	233		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(40.000)	(40.077)	(22.894)	(19.616
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos  Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(49.806) ( <b>7.978</b> )	(43.277) (36.849)	(168.253) <b>127.001</b>	(201.024 <b>203.025</b>
Caixa ilquido gerado (apricado) has auvidades operacionais	(1.910)	(30.043)		203.023
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Investimentos	(203.286)	(90.855)	(10.574)	(41.391
Intangível	(335)	(229)	(339)	(249
Imobilizado	(1.314)	(250)	(12.707)	(10.369
Aplicações financeiras	(213.804)	(68.535)	(226.179)	(25.990
Aquisições de participações societárias	(213.804)	(8.004)	(220.179)	(8.024
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(418.739)	(167.873)	(249.799)	(86.023
Caixa ilquido apricado has auvidades de investimento	(416.739)	(107.073)	(249.799)	(00.023
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	671.634	266.541	1.597.739	538.515
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	071.00-	(705)	1.007.700	(705
Recebimento de emprestimos e mútuos principal	_	(700)		23
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(768.766)	(137.345)	(1.888.684)	(759.505
•	560.057	(137.343)	560.057	(759.500
Aumento de capital		•		
Despesa com oferta publica de ações	(23.685)		(23.685)	000
Débitos com participantes em SCPs	-	-	(456)	633
Participação de acionistas não controladores	120 240	400 404	11.686	12.934
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	439.240	128.491	256.657	(208.105
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	12.523	(76.231)	133.859	(91.103
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	1.996	78.227	60.337	151.440
No fim do exercício	14.519	1.996	194.196	60.337
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	12.523	(76.231)	133.859	(91.103
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	12.323	(10.231)	133.038	(91.103