



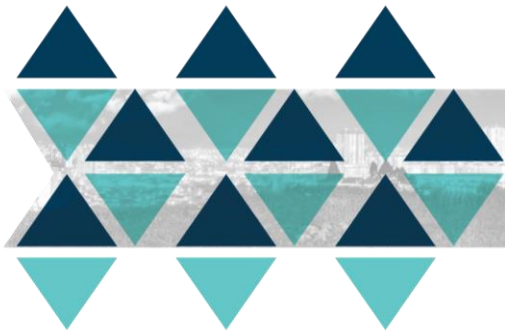
RESULTADOS DO 4T20 e 2020

Helbor registra em 2020 Lucro Líquido de R\$ 26,5 milhões e Margem Bruta de 26,1% no 4T20.

Mogi das Cruzes, 16 de março de 2021 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o quarto trimestre de 2020 (4T20) e ano de 2020. 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

- Em 2020, a Helbor apresentou lucro líquido da controladora no valor de R\$ 26,5 milhões, resultado dos esforços que a Companhia vem insistentemente buscando e da melhora no mix de vendas de 2020. No 4T20, a Companhia registrou lucro líquido da controladora de R\$ 26,2 milhões, revertendo o resultado negativo de R\$ 26,9 milhões apresentado no 4T19. Na comparação trimestral, o lucro do 4T20 foi 73% superior ao número apresentado no 3T20.
- No ano de 2020, o lucro bruto atingiu R\$ 192 milhões registrando uma alta de 26,9% vis-à-vis o ano de 2019. A margem bruta de 2020, por sua vez, apresentou uma melhora de 800 bps frente ao mesmo período de 2019, saindo de 11,7% para 19,7%. O resultado bruto totalizou R\$ 55,5 milhões no 4T20, uma alta de 90% em relação ao lucro bruto do 4T19 e uma queda de 8,4% frente o 3T20. Nesse mesmo período, a margem bruta atingiu 26,1% vis-à-vis os 6,5% apresentados no 4T19 e 18,8% no 3T20.
- No ano de 2020 lançamos 7 empreendimentos totalizando R\$ 649 milhões, dos quais R\$ 396 milhões Parte Helbor. Do total de lançamentos, 5 foram realizados no 4T20 (sendo 3 no final do mês de novembro e 2 em dezembro), atingindo R\$ 433 milhões de VGV, sendo Parte Helbor de R\$ 259 milhões.
- As Vendas Totais de 2020 atingiram R\$ 1,446 bilhão, destacando-se que a Parte Helbor totalizou R\$ 955 milhões. Com relação às vendas totais do 4T20, registramos R\$ 409 milhões, sendo a Parte Helbor de R\$ 250 milhões. As vendas de lançamentos de 2020 totalizaram R\$ 277 milhões, já a Parte Helbor atingiu R\$ 159 milhões, no 4T20 os valores foram de R\$ 158 milhões e R\$ 83 milhões, respectivamente.
- Das vendas Parte Helbor de 2020, 83% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, sendo que o estoque pronto representa 61%, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez dessas unidades. No 4T20 o percentual de unidades prontas e em construção atingiu 67%, dos quais 51% representam o estoque pronto.
- A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Total registrou 15,2% no 4T20, enquanto o VSO Parte Helbor atingiu 13,6% no período. Na comparação anual, o VSO total registrou 47,4%, já a Parte Helbor totalizou 46,3%. Com relação ao VSO de Lançamentos, em 2020 a Companhia registrou 43% de VSO Total e 40% Parte Helbor.
- No mês de dez/20 entregamos a primeira fase do empreendimento Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás, em São Paulo (SP), com 200 unidades de médio alto padrão e R\$ 205 milhões de VGV Total. Com isso, concluímos o ano com 6 empreendimentos entregues, sendo 3 em São Paulo, 1 em Osasco, 1 em Barueri (SP) e 1 em Curitiba (PR), com VGV Total de R\$ 882 milhões, dos quais R\$ 506 milhões compõem a Parte Helbor
- Os Repasses e Securitizações atingiram R\$ 313 milhões no 4T20, 35% acima dos volumes registrados no 3T20. No acumulado do ano, os repasses totalizaram R\$ 903 milhões (dos quais R\$ 30 milhões foram liquidados financeiramente no início de 2021).



ÍNDICE

Sumário

DESTAQUES	1
1) INDICADORES HELBOR	3
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	4
3) DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS	5
ESTOQUE	9
BANCO DE TERRENOS	11
ENTREGAS	12
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	13
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13
RESULTADO BRUTO	13
CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
DESPESAS COMERCIAIS	15
RESULTADO FINANCEIRO	15
EBITDA	16
LUCRO LÍQUIDO	17
RESULTADOS A APROPRIAR	17
RECEBÍVEIS	18
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	18
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	19
6) TELECONFERÊNCIA	20
7) CONTATO DE RI	20
8) ANEXOS	21
Anexo I – Empreendimentos	21
Anexo II – Glossário	23
Anexo II – Demonstrações de Resultados Consolidados	24



1) INDICADORES HELBOR

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

R\$ mil, exceto quando indicado	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Laçamentos	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
VGV Total	433.457	539.515	-19,7%	215.712	100,9%	649.168	1.412.655	-54,0%
VGV Helbor	259.105	332.286	-22,0%	137.159	88,9%	396.263	874.057	-54,7%
Participação Helbor (%)	59,8%	61,6%	-180 bps	63,6%	-380 bps	61,0%	61,9%	-80 bps
Número de Empreendimentos Lançados	5	4	1	2	2	7	8	-1
Número de Unidades Lançadas	564	809	-245	208	356	818	1.386	-568
Vendas Contratadas	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Vendas Contratadas Totais	408.983	689.922	-40,7%	465.946	-12,2%	1.445.663	1.732.371	-16,6%
Vendas Contratadas Helbor	249.665	479.541	-47,9%	308.782	-19,1%	955.395	1.242.516	-23,1%
Participação Helbor (%)	61,0%	69,5%	-850 bps	66,3%	-520 bps	66,1%	71,7%	-560 bps
Número de Unidades Vendidas	591	1.100	-509	673	-82	2.346	2.852	-506
VSO Parte Helbor (%)	13,6%	20,1%	-650 bps	16,8%	-320 bps	46,3%	39,7%	660 bps
Banco de Terrenos	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
VGV Total	8.357.655	8.980.420	-6,9%	8.794.470	-5,0%	8.357.655	8.980.420	-6,9%
VGV Helbor ³	5.620.021	5.280.752	6,4%	5.853.916	-4,0%	5.620.021	5.280.752	6,4%
Estoque	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Estoque Total	2.347.868	2.865.149	-18,1%	2.234.375	5,1%	2.347.868	2.865.149	-18,1%
Estoque Helbor	1.611.619	1.987.034	-18,9%	1.556.590	3,5%	1.611.619	1.987.034	-18,9%
Entregas	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
VGV Total	205.531	-	n.a	131.565	56,2%	881.980	0	n.a
VGV Helbor	78.454	-	n.a	92.095	-14,8%	506.058	0	n.a
Número de Unidades Entregues	200	-	n.a	1	199	1.257	0	n.a
Destaque Financeiros	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.127	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
Lucro/Prejuízo Bruto	55.564	29.189	90,4%	60.671	-8,4%	192.113	151.356	26,9%
Margem Bruta (%)	26,1%	6,5%	1960 bps	18,8%	730 bps	19,7%	11,7%	800 bps
Margem Bruta Ajustada (%)	36,9%	16,4%	2050 bps	26,6%	1030 bps	27,7%	21,0%	670 bps
DGA / Receita Líquida (%)	9,7%	4,5%	520 bps	6,3%	340 bps	8,6%	6,5%	210 bps
EBITDA	31.008	(22.565)	-237,4%	31.540	-1,7%	66.389	22.182	199,3%
Margem EBITDA (%)	14,6%	-5,0%	1960 bps	9,8%	480 bps	6,8%	1,7%	510 bps
Margem EBITDA Ajustada (%)	27,4%	7,9%	1950 bps	16,9%	1050 bps	14,8%	14,2%	60 bps
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	26.203	(26.918)	n.a	15.173	72,7%	26.518	(104.194)	n.a
Margem Líquida (%)	12,3%	-6,0%	1830 bps	4,7%	760 bps	2,7%	-8,1%	1080 bps
ROE Anualizado (%) ¹	8,3%	-8,6%	1690 bps	4,9%	340 bps	8,4%	-33,1%	4150 bps
Lucro por ação (R\$) ²	0,20	(0,04)	-582,5%	0,11	72,8%	0,20	(0,16)	-226,2%
Resultados a Apropriar	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Receita Líquida a Apropriar	416.098	338.352	23,0%	365.329	13,9%	416.098	338.352	23,0%
Resultados a Apropriar	156.544	119.170	31,4%	134.421	16,5%	156.544	119.170	31,4%
Margem a Apropriar (%)	37,6%	35,2%	240 bps	36,8%	80 bps	37,6%	35,2%	240 bps
Endividamento	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Dívida Líquida	979.664	920.938	6,4%	953.706	2,7%	979.664	920.938	6,4%
Div. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	58,5%	57,4%	110 bps	59,0%	-50 bps	58,5%	57,4%	110 bps

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

2 – Para o 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062. A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072

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



2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2020 foi bastante desafiador para o setor de construção, oscilando entre incertezas e recuperação nas vendas e nos lançamentos de empreendimentos. As decisões estratégicas da Companhia ao longo do ano se mostraram acertadas. Apesar das adversidades geradas pela pandemia da Covid-19, a Helbor apresentou resiliência, ratificada pela geração de resultados contundentes no período.

No quarto trimestre intensificamos os lançamentos de projetos que já estavam prontos aguardando o momento certo para virem a mercado. Do total de lançamentos realizados no 4T20, 3 foram no fim do mês de novembro e 2 em dezembro, atingindo R\$ 433 milhões de VGV, sendo Parte Helbor de R\$ 259 milhões. No ano de 2020 lançamos 7 empreendimentos totalizando R\$ 649 milhões, dos quais R\$ 396 milhões Parte Helbor.

Mesmo em cenário adverso, as vendas totais de 2020 atingiram R\$ 1,446 bilhão e R\$ 955 milhões Parte Helbor, patamar próximo ao registrado no ano anterior se desconsiderarmos os efeitos não recorrentes das vendas de empreendimentos ao Fundo MultiRenda realizada ao fim de 2019.

Em 2020 a Companhia entregou 6 empreendimentos, totalizando um VGV Parte Helbor de R\$ 506 milhões e 1.257 unidades líquida de permutas, todos dentro do prazo estipulado. No 4T20 entregamos o Helbor Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás, um empreendimento de médio alto padrão, na cidade de São Paulo com 200 unidades e um VGV Total de R\$ 205 milhões.

Sob a perspectiva financeira, encerramos o ano de 2020 com um lucro líquido do Controlador de R\$ 26,5 milhões. Esse resultado ratifica os esforços que a Empresa vem insistentemente buscando e indica um novo ciclo com resultados positivos. A receita operacional líquida de 2020 totalizou R\$ 974 milhões, queda de 25% frente à 2019. A Receita Líquida do 4T20 atingiu R\$ 213 milhões apresentando uma redução de 34% frente o 3T20 e 53% vis-à-vis o 4T19. Essa variação negativa é atribuída aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período e ao efeito não recorrente das vendas dos ativos ao Fundo MultiRenda no final de 2019. Já o Lucro Bruto do ano de 2020 atingiu R\$ 192 milhões, alta de 26,9% se comparado ao mesmo período do ano anterior. O lucro bruto do 4T20 totalizou R\$ 56 milhões apresentando uma significativa alta se comparado ao 4T19 e uma ligeira redução de 8% frente o trimestre anterior. As margens também apresentaram melhora significativa. A Margem Bruta e a Margem Bruta Ajustada fecharam o ano de 2020 em 19,7% e 27,7%, já no quarto trimestre as respectivas margens fecharam em 26,1% e 36,9%, nessa ordem.

Ainda sobre os dados financeiros, o Resultado Financeiro de 2020 reflete a estratégia acertada de redução dos custos financeiros e alongamento de prazo, iniciada em 2019, que prioriza as operações estruturadas de CRI's com garantia de unidades prontas de estoque. No período o Resultado Financeiro atingiu R\$ 31,4 milhões, revertendo, dessa maneira, o saldo negativo registrado em 2019. Esse efeito positivo é decorrente da receita financeira do período que totalizou R\$ 86 milhões enquanto que as despesas financeiras somaram R\$ 54,7 milhões em 2020. O EBITDA de 2020 totalizou R\$ 66 milhões, alta expressiva de 199% se comparado ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA, no 4T20, atingiu o valor de R\$ 31 milhões, apresentando melhora significativa frente o valor negativo registrado no 4T19. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 14,6%, número superior ao mesmo período do ano anterior. Na comparação com o 3T20, o EBITDA registrou alta de 7,8%, enquanto que a Margem EBITDA apresentou alta de 570 bps. Já a receita a apropriar totalizou R\$ 416 milhões no 4T20, uma alta de 23% quando comparado ao 4T19. Na comparação com o 3T20 houve uma alta de 13,9%. A margem a apropriar vem registrando altas constantes e atingiu 37,6% no período, 240 pontos base superior ao mesmo trimestre do ano anterior e 80 bps acima do 3T20.

A Companhia vem envidando todos os esforços para controlar as despesas mesmo em um cenário de retomada dos projetos. A Despesa Administrativa de 2020 totalizou R\$ 84 milhões, apresentando uma leve alta de 0,8% na comparação com o mesmo período do ano anterior. Na comparação trimestral a Despesa Administrativa do 4T20 teve uma queda de 11,3% vis-à-vis o 3T20 e uma alta de 1,6% se comparado ao mesmo período do ano anterior.

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



3) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No ano de 2020 lançamos 7 empreendimentos totalizando R\$ 649 milhões, dos quais R\$ 396 milhões Parte Helbor. O maior volume de lançamentos foi verificado no 4T20, com o início de comercialização de 5 empreendimentos (sendo 3 no fim do mês de novembro e 2 em dezembro), atingindo R\$ 433 milhões de VGV, sendo Parte Helbor R\$ 259 milhões. A expectativa de lançamentos para 2021 é de R\$ 2,2 bilhões a R\$ 2,6 bilhões (VGV Total) e R\$ 1,4 bilhão a R\$ 1,8 bilhão (Parte Helbor), conforme Fato Relevante divulgado recentemente.

Lançamentos	Localização	Segmento	Unid 1	Unid. Líquidas 2	VGV Total	VGV Helbor	Part. Helbor
					Líquido	Líquido	
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto Padrão	211	182	138.391	83.035	60%
Helbor Supreme Pinheiros	São Paulo	Alto Padrão	43	26	77.320	54.124	70%
Total 3T20 - 2 Empreendimentos			254	208	215.711	137.159	63,6%
DNA Taquaral	Campinas	Médio	90	71	47.694	33.386	70%
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	308	308	157.642	60.203	38%
Reserva Ipoema by Helbor	Mogi das Cruzes	Médio	70	70	91.120	36.448	40%
Helbor Allure	São Paulo	Alto	30	26	52.835	44.910	85%
Helbor Signature	Joinville	Alto	66	66	84.166	84.158	100%
Total 4T20 - 5 Empreendimentos			564	541	433.457	259.105	59,8%
Total 2020 - 7 Empreendimentos			818	749	649.168	396.263	61,0%

1 - Inclui unidades permutadas

2 - Líquido de permutas

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais de 2020 atingiram **R\$ 1,446 bilhão**, redução de 16% frente ao ano anterior. Já as vendas Parte Helbor totalizaram **R\$ 955 milhões**, volume 23% menor do que em 2019. Excluindo os efeitos das vendas de empreendimentos ao Fundo MultiRenda realizada ao fim de 2019, no valor de R\$ 175 milhões, essa redução seria aproximadamente de 7% e 12%, respectivamente. Cabe destacar que esse resultado foi obtido num ano em que realizamos menos da metade de lançamentos registrados em 2019, enfrentando todas as adversidades geradas pela pandemia da Covid-19. As Vendas Brutas Totais no trimestre foram de **R\$ 409 milhões**, redução de 12% frente ao 3T20 e de 40% se comparado ao 4T19. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 250 milhões** no 4T20, volume 19% menor, se comparado ao 3T20 e de 48% frente ao 4T19.

As vendas de lançamentos Parte Helbor de 2020 totalizaram R\$ 159 milhões, registrando 40% de VSO.

Das vendas Parte Helbor do ano de 2020, 83% correspondem às vendas de unidades prontas e em construção, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez dessas unidades. No 4T20 esse percentual foi de 67%.

Os Distratos no 4T20 totalizaram R\$ 29,9 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 19,2 milhões. Desse montante, já estavam provisionados no balanço R\$ 3,0 milhões (Provisão Total) e R\$ 2,3 milhões (Provisão Parte Helbor), resultando em distratos líquidos de provisões de R\$ 26,9 milhões no Total e R\$ 16,9 milhões na Parte Helbor. Atingimos o menor nível de distrato trimestral dos últimos anos.

A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Total registrou 15,2% no 4T20, enquanto o VSO Parte Helbor atingiu 13,6% no período. Na comparação anual, o VSO total registrou 47,4%, já a Parte Helbor atingiu 46,3%, superior ao VSO



apresentado no mesmo período de 2019 que foi de 37,7% e 39,7%, respectivamente.

VSO (Parte Helbor)	4T20	3T20	4T19	2020	2019
Estoque no Início do Período (A)	1.556.590	1.681.265	1.977.348	1.556.590	1.977.348
Lançamentos (B)	259.105	137.159	364.531	396.263	870.180
Distratos (C)	19.187	21.892	46.942	111.475	278.872
Oferta (A+B+C)	1.834.882	1.840.316	2.388.821	2.064.328	3.126.400
Vendas (D)	249.665	308.782	479.541	955.395	1.242.515
VSO (D/A+B+C)	13,6%	16,8%	20,1%	46,3%	39,7%

VSO (Total)	4T20	3T20	4T19	2020	2019
Estoque no Início do Período	2.234.375	2.450.435	2.798.727	2.234.375	2.798.727
Lançamentos	433.457	215.712	539.515	649.169	1.412.655
Distratos (C)	29.956	33.740	67.423	169.564	386.559
Oferta	2.697.788	2.699.887	3.405.665	3.053.108	4.597.941
Vendas	408.983	465.946	689.922	1.445.663	1.732.372
VSO	15,2%	17,3%	20,3%	47,4%	37,7%

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 4T20:

4T20

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	191.143	127.656	328	51%
Em Construção	60.522	39.269	49	16%
Lançamento	157.317	82.739	214	33%
Total Geral	408.983	249.665	591	100%

4T20

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	29.662	13.967	12	6%
Alto	138.345	86.224	114	35%
Comercial	39.954	33.317	91	13%
Médio Alto	102.193	68.716	169	28%
Médio	98.828	47.441	205	19%
Total Geral	408.983	249.665	591	100%



4T20

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	246.453	135.999	340	65%
Mogi das Cruzes	30.095	17.937	51	9%
Campinas	23.150	16.205	33	8%
Osasco	10.220	10.219	29	3%
São Bernardo do Cai	10.953	6.838	16	5%
Barueri	24.710	11.119	10	1%
São José dos Campo	2.144	1.715	10	1%
Guarulhos	6.622	5.072	11	2%
São Vicente	2.199	2.199	12	1%
Rio de Janeiro	1.010	740	2	0%
Belo Horizonte	530	318	2	0%
Sudeste - Total	358.085	208.362	516	83%
Curitiba	24.756	18.076	30	61%
Joinville	11.403	11.402	20	39%
Sul	36.158	29.478	50	12%
Fortaleza	10.195	9.185	19	97%
Salvador	434	260	1	3%
Nordeste	10.629	9.445	20	4%
Campo Grande	3.460	1.730	4	73%
Cuiabá	650	650	1	27%
Centro Oeste	4.110	2.380	5	1%
Total	408.983	249.665	591	100%

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para 2020:

2020

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	849.544	586.570	1.656	61%
Em Construção	319.101	209.901	334	22%
Lançamento	277.017	158.924	356	17%
Total Geral	1.445.663	955.395	2.346	100%



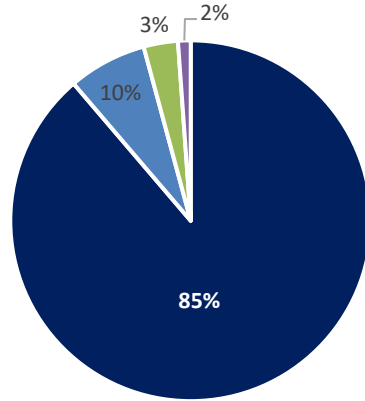
2020

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	128.826	63.910	57	7%
Alto	441.401	273.900	430	29%
Comercial	196.374	160.223	470	17%
Médio Alto	479.602	326.443	945	34%
Médio	199.459	130.919	444	14%
Total Geral	1.445.663	955.395	2.346	100%

2020

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	754.438	457.455	1077	56%
Mogi das Cruzes	102.412	76.285	179	9%
Campinas	72.615	50.831	78	6%
Osasco	41.014	41.010	123	9%
São Bernardo do Cai	115.887	76.625	338	4%
Barueri	79.691	35.666	32	1%
São José dos Campo	10.741	9.185	46	1%
Guarulhos	46.624	36.840	78	5%
São Vicente	5.419	5.418	29	1%
Jundiaí	275	193	1	0%
Santo André	2.342	1.171	2	0%
Rio de Janeiro	22.779	17.451	45	2%
Belo Horizonte	5.618	3.371	14	0%
Sudeste - Total	1.259.855	811.500	2.042	85%
Curitiba	94.008	70.082	113	74%
Joinville	24.683	24.681	76	26%
Sul	118.691	94.762	189	10%
Fortaleza	29.960	26.843	58	84%
Salvador	8.628	5.177	20	16%
Nordeste	38.589	32.020	78	3%
Campo Grande	22.100	11.050	26	65%
Cuiabá	6.428	6.062	11	35%
Centro Oeste	28.528	17.112	37	2%
Total	1.445.663	955.395	2.346	100%

As Vendas Contratadas Parte Helbor no 4T20 estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:



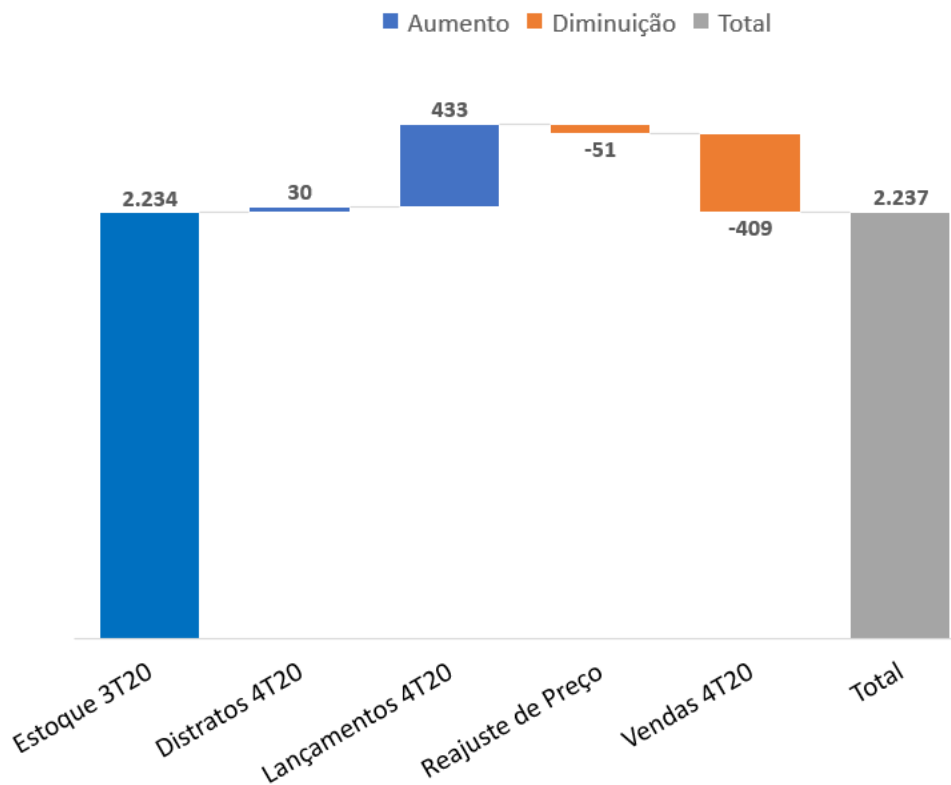
■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste

ESTOQUE

O estoque de final de período de 2020 apresentou uma queda de 18% em comparação ao mesmo período de 2019, saindo de R\$ 2.865 milhões para R\$ 2.348 milhões.

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T20 somou R\$ 2.348 milhões, sendo R\$ 1.612 milhões referentes à Parte Helbor (69% de participação). Em relação ao 3T20, o estoque total teve uma alta de 5% já a Parte Helbor subiu 3,5%.

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





tabelas e o gráfico a seguir apresentam o estoque no 4T20, em função do período de lançamento:

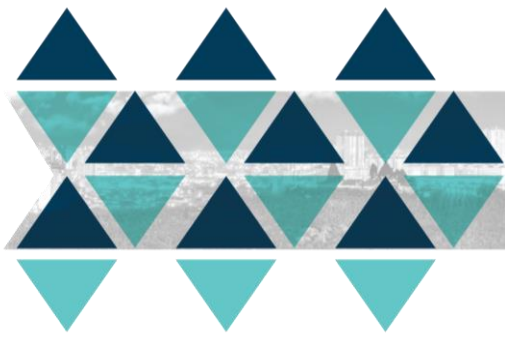
4T20				
Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	1.075.269	46%	784.091	49%
4T17	37.010	2%	29.608	2%
1T18	27.869	1%	12.541	1%
3T18	5.975	0%	2.987	0%
4T18	34.072	1%	27.257	2%
1T19	132.605	6%	79.872	5%
2T19	47.381	2%	37.905	2%
3T19	338.457	14%	194.613	12%
4T19	310.955	13%	215.765	13%
3T20	19.926	1%	12.638	1%
4T20	318.349	14%	214.341	13%
Total Geral	2.347.868	100%	1.611.619	100%

A tabela abaixo apresenta a abertura do estoque pronto por Legado e Novo Ciclo no 4T20:

4T20				
Estoque Pronto Legado x Novo Ciclo	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Legado	910.176	85%	692.635	88%
Novo Ciclo	165.093	15%	91.456	12%
Total Geral	1.075.269	100%	784.091	100%

Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 4T20:

4T20				
Segmento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Altíssimo	403.215	17%	226.992	14%
Alto	329.983	14%	260.247	16%
Comercial	310.487	13%	264.589	16%
Médio Alto	757.967	32%	551.838	34%
Médio	546.215	23%	307.953	19%
Total Geral	2.347.868	100%	1.611.619	100%



4T20

Região	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
São Paulo Capital	1.267.131	61%	804.525	58%
Mogi das Cruzes	153.947	7%	108.343	8%
Campinas	48.149	2%	33.704	2%
Osasco	32.224	2%	32.221	2%
São Bernardo do Campo	181.919	9%	116.420	8%
Barueri	118.448	6%	49.912	4%
São José Dos Campos	61.347	3%	53.785	4%
Guarulhos	37.010	2%	29.608	2%
São Vicente	51.138	2%	51.133	4%
Santos	48.440	2%	48.440	4%
Taubaté	6.249	0%	5.624	0%
Jundiaí	225	0%	158	0%
Santo André	5.975	0%	2.987	0%
Rio de Janeiro	41.479	2%	30.291	2%
Belo Horizonte	13.871	1%	8.323	1%
Sudeste - Total	2.067.551	88%	1.375.474	85%
Curitiba	143.833	61%	112.238	55%
Joinville	90.234	39%	90.225	45%
Sul	234.068	10%	202.463	13%
Fortaleza	20.493	88%	18.474	92%
Salvador	2.693	12%	1.616	8%
Nordeste	23.187	1%	20.090	1%
Campo Grande	17.911	78%	8.955	66%
Cuiabá	5.152	22%	4.637	34%
Centro Oeste	23.063	1%	13.592	1%
Total	2.347.868	100%	1.611.619	100%

BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 31 de dezembro de 2020, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R\$ 8,3 bilhões. A Parte Helbor corresponde a R\$ 5,6 bilhões, ou 67% do total

Vale destacar que esses 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 4T20 por cidade e por segmento nos quais a Helbor participará como incorporadora:



Segmento	VGV Bruto Total	VGV Bruto Total (%) Helbor	VGV Part Helbor	Nº De Projetos	Total De Unidades
Altíssimo padrão	507.474	431.051	8%	2	38
Alto padrão	822.601	550.326	10%	5	463
Médio alto padrão	1.821.948	1.472.529	26%	9	1.570
Médio padrão	5.205.633	3.166.116	56%	31	10.559
Total Geral	8.357.655	5.620.021	100%	47	12.630

Cidade/Região	VGV Total (R\$ Milhões)	VGV Helbor (R\$ Milhões)	VGV Part Helbor	Nº de Projetos	Total de Unidades
Região Metropolitana de SP	1.726.767	1.450.035	26%	11	2.521
São Paulo	6.024.673	3.805.999	68%	32	9.513
Sudeste	7.751.440	5.256.034	94%	43	12.034
Campo Grande	411.453	205.727	4%	2	308
Cuiabá	109.637	98.673	2%	1	116
Centro oeste	521.090	304.400	5%	3	424
Curitiba	85.125	59.588	1%	1	172
Sul	85.125	59.588	1%	1	172
Total Geral	8.357.655	5.620.021	100%	47	12.630

ENTREGAS

No mês de dez/20 entregamos a primeira fase do empreendimento Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás, em São Paulo (SP), com 200 unidades de médio alto padrão e R\$ 205 milhões de VGV Total. Com isso, concluímos o ano com 6 empreendimentos entregues, sendo 3 em São Paulo, 1 em Osasco, 1 em Barueri (SP) e 1 em Curitiba (PR), com VGV Total de R\$ 882 milhões, dos quais R\$ 506 milhões compõem a Parte Helbor.

<p>My Helbor Osasco</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$61 mm • R\$61 mm Parte Helbor • 155 unidades • Médio Padrão • Entrega Jan/2020 • Osasco • 59% vendido 	<p>Art Paulista</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$106 mm • R\$106 mm Parte Helbor • 204 unidades • Médio Padrão • Entrega Jan/2020 • São Paulo • 85% vendido
<p>Caminhos da Lapa Home Club</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$237 mm • R\$105 mm Parte Helbor • 400 unidades • Médio Alto Padrão • Entrega Jan/2020 • São Paulo • 98% vendido 	<p>Atria Alphaville</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$139 mm • R\$62 mm Parte Helbor • 78 unidades • Altíssimo Padrão • Entrega Jun/2020 • Barueri • 85% vendido
<p>Helbor Visionist Cabral</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$131 mm • R\$92 mm Parte Helbor • 230 unidades • Médio Padrão • Entrega Set/2020 • Curitiba • 85% vendido 	<p>Caminhos da Lapa Jerivás</p>  <ul style="list-style-type: none"> • VGV Total: R\$205 mm • R\$78 mm Parte Helbor • 200 unidades • Médio Alto Padrão • Entrega Dez/2020 • São Paulo • 79% vendido



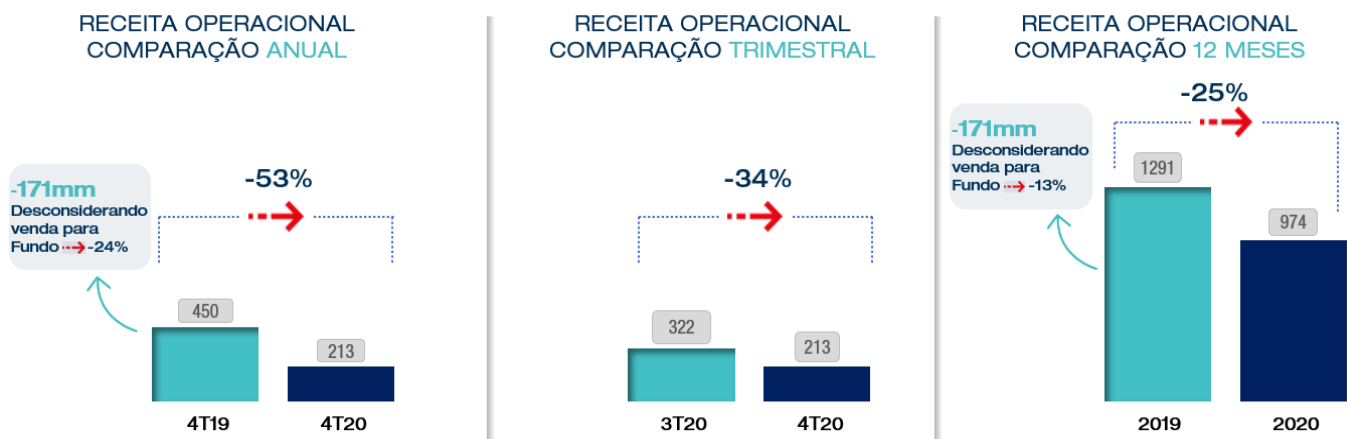
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Em 2020, a receita operacional líquida totalizou R\$ 974 milhões, queda de 25% frente à 2019. Essa variação negativa é atribuída aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período e ao efeito não recorrente das vendas dos ativos ao Fundo MultiRenda no final de 2019. Desconsiderando esse efeito no montante de R\$171 milhões, a queda na comparação anual seria de 13%

A receita operacional líquida caiu 34%, passando de R\$ 322 milhões no 3T20 para R\$ 213 milhões no 4T20.

Já na comparação com o 4T19 a queda foi de 53% sobre o montante de R\$ 450 milhões. Essa queda é relacionada a redução nas vendas de imóveis do 4T20. Essa variação negativa é atribuída aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período e ao efeito não recorrente das vendas dos ativos ao Fundo MultiRenda no final de 2019. Desconsiderando esse efeito no montante de R\$171 milhões, a queda na comparação anual seria de 24%



RESULTADO BRUTO

No ano de 2020, o lucro bruto atingiu R\$ 192 milhões registrando uma alta de 26,9% vis-à-vis o ano de 2019. A margem bruta de 2020, por sua vez, apresentou uma melhora de 800 bps frente ao mesmo período de 2019, saindo de 11,7% para 19,7%. A margem bruta ajustada de 2020 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2019 saindo de 21% para 27%. Essa variação positiva da margem representa uma tendência de melhora nos resultados demonstrando a evolução no seu novo ciclo, em que os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens robustas enquanto os projetos antigos com margem mais comprimida estão em processo de redução devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los.

O resultado bruto totalizou R\$ 55,5 milhões no 4T20, uma alta de 90% em relação ao lucro bruto do 4T19 e uma queda de 8,4% frente o 3T20. Nesse mesmo período, a margem bruta atingiu 26,1% vis-à-vis os 6,5% apresentados no 4T19 e 18,8% no 3T20. A alta é atribuída a melhora no mix de vendas principalmente de unidades de maior valor agregado que compõem os projetos do novo ciclo. Já a margem bruta ajustada totalizou 36,9% no 4T20, apresentando uma variação positiva de 2050 bps frente o 4T19 e de 1030 bps vis-à-vis o 3T20.



(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.128	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
Custos Operacionais	(157.110)	(420.701)	-62,7%	(261.456)	-39,9%	(781.708)	(1.139.543)	-31,4%
Lucro Bruto	55.564	29.189	90,4%	60.672	-8,4%	192.113	151.356	26,9%
Margem Bruta	26,1%	6,5%	1961 bps	18,8%	727 bps	19,7%	11,7%	800 bps
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.128	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
(-) Ajuste a valor presente	(3.800)	297	-1379,5%	(345)	1001,4%	-5.099	389	-1410,8%
Receita Operacional Líquida Ajust:	216.474	449.593	-51,9%	322.473	-32,9%	978.920	1.290.510	-24,1%
Custos Operacionais	(157.110)	(420.701)	-62,7%	(261.456)	-39,9%	(781.708)	(1.139.543)	-31,4%
(-) Encargos Financeiros	(20.590)	(44.716)	-54,0%	(24.737)	-16,8%	-74.104	(75.118)	-1,3%
Custos Operacionais Ajustados	(136.520)	(375.985)	-63,7%	(236.719)	-42,3%	(707.604)	(1.064.425)	-33,5%
Lucro Bruto Ajustado	79.954	73.608	8,6%	85.754	-6,8%	271.316	226.085	20,0%
Margem Bruta Ajustada	36,9%	16,4%	2050 bps	26,6%	1030 bps	27,7%	17,5%	1020 bps

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis atingiram R\$ 157,1 milhões no 4T20 registrando uma queda de 63% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e uma alta de 40% sobre o 3T20. Já na comparação do acumulado do ano, o custo com vendas de imóveis apresentou uma redução de 31%.

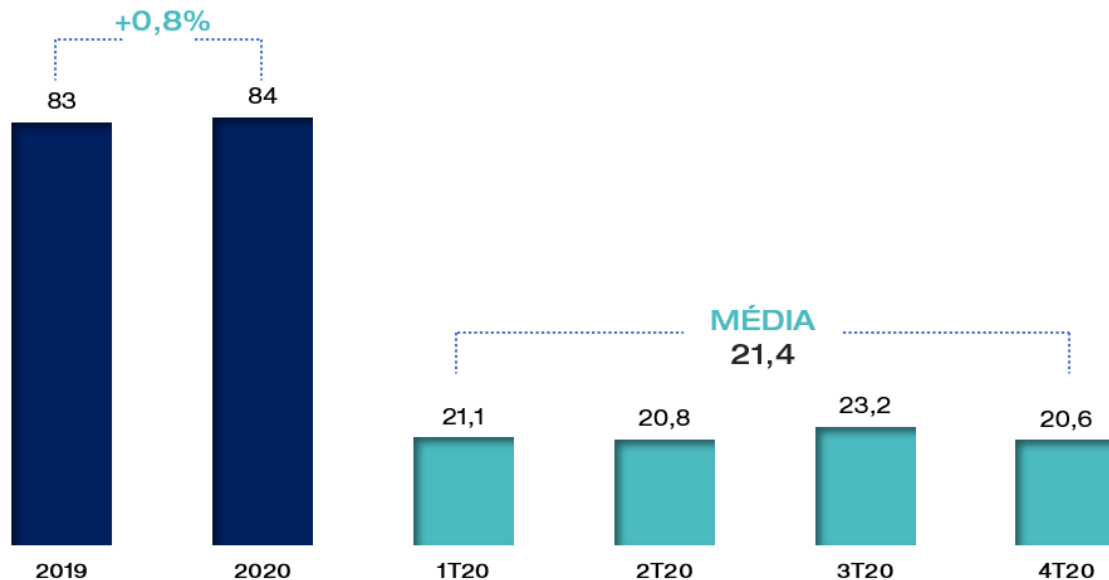
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Em 2020 a DGA totalizou R\$ 84 milhões uma ligeira alta de 0,8% se comparado ao mesmo período de 2019.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,6 milhões no 4T20, alta de 1,6% em relação ao montante de R\$ 20,3 milhões divulgado no 4T19, essa alta é explicada pelo incremento nos serviços profissionais. Na comparação com o 3T20 houve uma queda de 11,3%, atribuída principalmente a queda nas despesas com pessoal, honorários da diretoria e despesas legais. Desta forma, as despesas representaram 9,7% da receita líquida no 4T20 e 4,5% no 4T19.

O montante das despesas administrativas, 67% são despesas alocadas à controladora, e 33% são referentes às SPEs.

(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Pessoal	(7.127)	(9.274)	-23,2%	(7.904)	-9,8%	(28.432)	(29.345)	-3,1%
Serviços Profissionais	(3.246)	(2.820)	15,1%	(3.140)	3,4%	(12.242)	(13.020)	-6,0%
Ocupação	(903)	(975)	-7,4%	(774)	16,7%	(3.162)	(3.919)	-19,3%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.103)	(5.454)	-43,1%	(4.742)	-34,6%	(12.589)	(11.630)	8,2%
Despesas Legais	(3.069)	1.690	-281,6%	(3.824)	-19,7%	(15.261)	(8.348)	82,8%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.688)	(1.623)	4,0%	(1.593)	6,0%	(6.479)	(6.566)	-1,3%
Materiais Gerais	(495)	(537)	-7,8%	(509)	-2,8%	(2.179)	(2.944)	-26,0%
Outras Despesas Administrativas	(989)	(1.293)	-23,5%	(752)	31,5%	(3.742)	(7.638)	-51,0%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(20.620)	(20.286)	1,6%	(23.238)	-11,3%	(84.086)	(83.410)	0,8%
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.128	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
DG&A / Receita Líquida	9,7%	4,5%	520 bps	7,2%	250 bps	8,60%	6,46%	214 bps



DESPESAS COMERCIAIS

No ano de 2020 as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 85 milhões, queda de 13,4% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. No 4T20, as despesas comerciais apresentaram uma alta de 3,9%, atingindo R\$ 23,7 milhões no período, contra R\$ 22,8 milhões no 4T19. Na comparação com o 3T20 houve uma alta de 7,4%. A alta no 4T20 versus 4T19 é explicada basicamente pelas: i) aumento nas comissões de venda e ii) aumento nos gastos com estandes. Já a alta do 4T20 versus 3T20 é explicada pela: i) elevação nos gastos com publicidade e propaganda e ii) aumento nos gastos com estandes, ambos atribuídos a retomada dos lançamentos. Estes valores corresponderam a 11,2%; 5,1% e 6,9% da receita líquida do 4T20, 4T19 e 3T20, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Publicidade e Propaganda	(5.274)	(6.697)	-21,2%	(3.321)	58,8%	(14.936)	(24.415)	-38,8%
Comissões de Venda	(9.207)	(6.003)	53,4%	(9.933)	-7,3%	(32.776)	(28.333)	15,7%
Estandes de Venda	(3.252)	(807)	303,0%	(2.453)	32,6%	(10.652)	(9.374)	13,6%
Decoração de Apartamento Modelo	(880)	154	-671,4%	(702)	25,4%	(3.017)	(1.703)	77,2%
Taxa de Administração	(14)	(1.045)	-98,7%	0	n.a	(512)	(1.075)	-52,4%
Manutenção de estoque pronto	(5.093)	(8.426)	-39,6%	(5.682)	-10,4%	(23.051)	(33.140)	-30,4%
Total Despesas Comerciais	(23.720)	(22.824)	3,9%	(22.091)	7,4%	(84.944)	(98.040)	-13,4%
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.128	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	11,2%	5,1%	610 bps	6,9%	430 bps	-8,7%	-7,6%	-113 bps

RESULTADO FINANCEIRO

No ano de 2020, a receita financeira totalizou R\$ 86 milhões, alta de 69% se comparado ao mesmo período do ano anterior. Já as despesas financeiras apresentaram saldo de R\$ 54,7 milhões em 2020, declínio de 58% vis-à-vis o 2019. Com isso o resultado financeiro do ano ficou com saldo positivo de R\$ 31,4 milhões.



Na comparação trimestral, as receitas financeiras atingiram o valor de R\$ 40 milhões no 4T20, alta de 203% frente o 4T19. Já as despesas financeiras registraram um valor de R\$ 18 milhões no 4T20. Dessa forma, o resultado financeiro no 3T20 ficou positivo em R\$ 22 milhões. Na comparação com o 3T20 as receitas financeiras apresentaram uma alta de 82%. Por outro lado, as despesas financeiras registraram uma alta de 63%, mesmo assim, o período registrou um saldo positivo de R\$ 10,9 milhões

A queda das despesas financeiras de uma maneira geral é fruto da estratégia acertada de redução dos custos financeiros do endividamento por meio 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. Já as variações no resultado financeiro devem-se principalmente aos saldos da variação monetária ativa que é indexada pelo IGPM, sendo que o índice no 4T20 foi 21,1% e no 3T20 foi de 13,6%, e à composição do endividamento nos diferentes períodos.

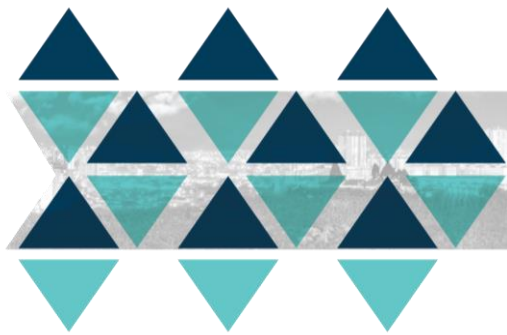
O quadro a seguir detalha a abertura de receitas e despesas financeiras:

(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Receitas de Aplicações Financeiras	3.890	3.256	19,5%	3.122	24,6%	14.718	8.248	78,4%
Variação Monetária Ativa	29.889	2.884	936,4%	15.978	87,1%	57.570	12.409	363,9%
Juros Ativos sobre Contratos	6.153	6.732	-8,6%	2.757	123,2%	13.219	29.672	-55,4%
Juros e Multas por Atraso	100	272	-63,2%	128	-21,9%	486	466	4,3%
Outras Receitas Financeiras	19	68	-72,1%	35	-45,7%	136	167	-18,6%
Total de Receitas Financeiras	40.051	13.212	203,1%	22.020	81,9%	86.129	50.962	69,0%
Juros Pagos ou Incorridos	(3.827)	5.711	-167,0%	(6.640)	-42,4%	(26.729)	(84.135)	-68,2%
Variação Monetária Passiva	(4.055)	(2.328)	74,2%	(3.840)	5,6%	(11.132)	(10.772)	3,3%
Comissões e despesas bancárias	(797)	(1.211)	-34,2%	(597)	33,5%	(1.914)	(9.287)	-79,4%
Outras Despesas Financeiras	(9.402)	(5.858)	60,5%	(7)	134214,3%	14.931	25.641	-41,8%
Total de Despesas Financeiras	(18.081)	(3.686)	390,5%	(11.084)	63,1%	(54.706)	(129.835)	-57,9%
Resultado Financeiro	21.970	9.526	130,6%	10.936	100,9%	31.423	(78.873)	-139,8%

EBITDA

Em 2020, o EBITDA totalizou R\$ 66 milhões, alta expressiva de 199% se comparado ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA, no 4T20, atingiu o valor de R\$ 31 milhões, apresentando melhora significativa frente o valor negativo registrado no 4T19. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 14,6%, número superior ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu 27,4% no 4T20, alta de 1960 pontos base em relação ao 4T19. Na comparação com o 3T20, o EBITDA registrou alta de 7,8%, enquanto que a Margem EBITDA apresentou alta de 570 bps. Em termos de margem EBITDA ajustada a variação foi positiva em 1.140 bps na comparação do 4T20 vis-à-vis o 3T20.

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



(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Lucro Antes IR e CS	44.989	(13.267)	-439,1%	37.630	19,6%	84.563	(65.862)	-228,4%
(-) Receitas Financeiras	40.051	13.212	203,1%	22.020	81,9%	86.129	50.962	69,0%
(+) Despesas Financeiras	18.081	3.686	390,5%	11.084	63,1%	54.706	129.835	n.c.
(+) Depreciação e Amortização	7.989	228	3403,9%	2.062	287,4%	13.249	9.171	44,5%
EBITDA	31.008	(22.565)	-237,4%	28.756	7,8%	66.389	22.182	n.c.
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-52,7%	322.128	-34,0%	973.821	1.290.899	-24,6%
Margem EBITDA	14,6%	-5,0%	1960 bps	8,9%	570 bps	6,8%	1,7%	510 bps
EBITDA	31.008	(22.565)	-237,4%	28.756	7,8%	66.389	22.182	n.c.
(+) Ajuste a Valor Presente	3.800	(297)	-1379,5%	345	1001,4%	5.099	(389)	-1410,8%
(+) Outras receitas e despesas	4.016	13.569	-70,4%	(2.086)	-292,5%	(564)	(40.981)	-98,6%
(+) Encargos Financeiros no Custo *	20.590	44.716	-54,0%	24.737	-16,8%	74.104	119.834	-38,2%
EBITDA Ajustado	59.414	35.423	67,7%	51.752	14,8%	145.027	100.646	n.c.
Receita Operacional Líquida Ajustada	216.474	449.593	-51,9%	322.473	-32,9%	978.920	1.290.510	-24,1%
Margem EBITDA Ajustada	27,4%	7,9%	1950 bps	16,0%	1140 bps	14,8%	7,8%	700 bps

LUCRO LÍQUIDO

Em 2020 a Helbor apresentou lucro líquido da controladora no valor de R\$ 26,5 milhões, resultado dos esforços que a Companhia vem insistentemente buscando e da melhora no mix de vendas de 2020.

No 4T20, a Companhia registrou lucro líquido da controladora de R\$ 26,2 milhões, revertendo o resultado negativo de R\$ 26,9 milhões apresentado no 4T19. Na comparação trimestral, o lucro do 4T20 foi 73% superior ao número apresentado no 3T20. A margem líquida do período atingiu 12,3%, melhora substancial frente o 4T19 e 3T20, respectivamente.

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

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20	2020	2019	2020 x 2019
Receita Operacional Líquida	212.674	449.890	-53%	322.128	-34%	973.821	1.290.899	-25%
Lucro Líquido Controlador	26.203	-26.918	-197%	15.173	73%	26.518	104.194	-125%
Margem Líquida	12,3%	-6,0%	1830 bps	4,7%	761 bps	2,7%	-8,1%	1079 bps
Lucro / Prejuízo por Ação 1	0,20	0,04	-583%	0,11	73%	0,20	0,16	-226%
ROE Últimos 12 Meses 2	2,1%	-8,3%	1043 bps	-2,1%	423 bps	2,1%	-8,3%	1043 bps
ROE Anualizado 3	8,3%	-8,6%	1690 bps	4,9%	342 bps	8,4%	-33,3%	4171 bps

1-Considerando para os períodos até o 3T19, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria. No 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062
 2- Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido da controladora
 3- Cálculo ROE no trimestre : (Lucro Líquido/PL)*4

RESULTADOS A APROPRIAR

A receita a apropriar totalizou R\$ 416 milhões no 4T20, uma alta de 23% quando comparado ao 4T19. Na comparação com o 3T20 houve um aumento de 13,9%. A margem a apropriar vem registrando altas constantes e atingiu 37,6% no período, 240 pontos base superior ao mesmo trimestre do ano anterior e 80 bps acima do 3T20.

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 convirja para o patamar da margem a apropriar.



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

(R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20
Receita a Apropriar	416.098	338.352	23,0%	365.329	13,9%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(259.554)	(219.182)	18,4%	(230.908)	12,4%
Resultado a Apropriar	156.544	119.170	31,4%	134.421	16,5%
Margem a Apropriar (%)	37,6%	35,2%	240 bps	36,8%	80 bps

¹ Incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros das debêntures

RECEBÍVEIS

O total de recebíveis, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu R\$ 816 milhões no 4T20, sendo R\$ 391 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 425 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 4T20 em relação ao 3T20 foi de 4,3%, se comparado ao 4T19 o acréscimo também foi de 4,3%.

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

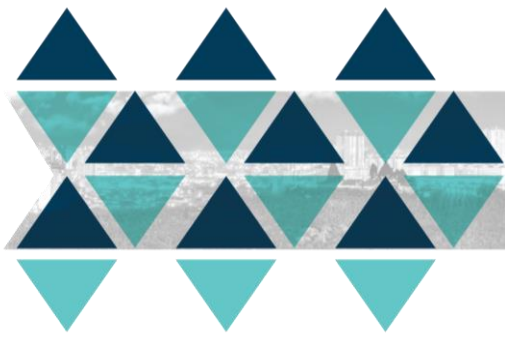
(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	4T20	3T20	4T20 x 3T20	4T20	3T20	4T20 x 3T20	4T20	3T20	4T20 x 3T20
Contas a Receber	348.439	361.561	-3,6%	374.599	354.701	5,6%	723.038	716.262	0,9%
Ajuste a Valor Presente				(13.072)	(9.271)	41,0%	(13.072)	(9.271)	41,0%
Provisão para perdas de crédito	(1.382)	(791)	74,7%				(1.382)	(791)	74,7%
Provisão para rescisões de contratos	(39.522)	(40.512)	-2,4%	(98)	(98)	0,0%	(39.620)	(40.610)	-2,4%
Outros Créditos	83.213	82.137	1,3%	63.662	34.832	82,8%	146.875	116.969	25,6%
Total	390.748	402.395	-2,9%	425.091	380.164	11,8%	815.839	782.559	4,3%

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	4T20	4T19	4T20 x 4T19	4T20	4T19	4T20 x 4T19	4T20	4T19	4T20 x 4T19
Contas a Receber	348.439	480.354	-27,5%	374.599	305.502	22,6%	723.038	785.856	-8,0%
Ajuste a Valor Presente		0		(13.072)	(7.972)	64,0%	(13.072)	(7.972)	64,0%
Provisão para perdas de crédito	(1.382)	(791)	74,7%		0		(1.382)	(791)	74,7%
Provisão para rescisões de contratos	(39.522)	(46.155)	-14,4%	(98)	(1.254)	-92,2%	(39.620)	(47.409)	-16,4%
Outros Créditos	83.213	40.293	106,5%	63.662	12.569	406,5%	146.875	52.862	177,8%
Total	390.748	473.701	-17,5%	425.091	308.845	37,6%	815.839	782.546	4,3%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 449,5 milhões no encerramento do 4T20, o que representa uma queda de 22,6 % em relação ao saldo existente de R\$ 581 milhões no final do 4T19 e de 32% vis-à-vis o montante de R\$ 658 milhões registrado no 3T20. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.429 milhões, uma diminuição de 4,8% em relação ao mesmo período de 2019 e queda de 11% em relação ao 3T20.

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)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20
Empréstimos	353.172	210.796	67,5%	361.544	-2,3%
Financiamento de Obra	377.737	494.500	-23,6%	404.330	-6,6%
• CRI e CCB de estoques	651.115	732.945	-11,2%	785.536	-17,1%
Debêntures	47.147	63.647	-25,9%	60.335	-21,9%
Endividamento Total	1.429.171	1.826.951	-21,8%	1.746.758	-18,2%
Curto Prazo	460.686	478.203	-3,7%	356.889	29,1%
Longo Prazo	968.463	1.023.685	-5,4%	1.254.856	-22,8%

Ressaltamos que no encerramento do 4T20, 68% 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.

A dívida líquida da Helbor representa 58,5% do patrimônio líquido consolidado.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	3T20	4T20 x 3T20
Endividamento Total	1.429.171	1.826.951	-21,8%	1.746.758	-18,2%
Disponibilidades	449.507	580.950	-22,6%	658.039	-31,7%
Dívida Líquida	979.664	1.246.001	-21,4%	1.088.719	-10,0%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.028.852	1.552.508	-33,7%	1.324.879	-22,3%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	-49.188	63.344	-177,7%	-236.160	-79,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.674.947	1.603.482	4,5%	1.616.509	3,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	58,5%	77,7%	-1920 bps	67,4%	-890 bps
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado	-2,9%	4,0%	-690 bps	-14,6%	1170 bps

No 4T20 registramos um *cash burn* de R\$ 25,9 milhões. O consumo de caixa do 4T20 é decorrente do pagamento de terreno realizado nesse período.

R\$ Milhões	1T20	2T20	3T20	4T20
Disponibilidade	538.811	608.700	658.039	449.507
Empréstimo e Financiamentos	1.410.617	1.535.154	1.611.745	1.429.171
Dívida líquida - Início do período	920.937	878.037	926.454	953.706
Dívida líquida - Final do período	871.806	926.454	953.706	979.664
(Cash Burn) Geração de Caixa	49.131	(48.417)	(27.252)	(25.958)



fevereiro de 2021 a Companhia transferiu o endereço do seu escritório em São Paulo (filial) para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.055, 11º andar, Itaim Bibi.

A Companhia divulgou o lançamento de seu primeiro empreendimento de 2021, o Helbor Patteo Klabin. Com VGV Total de R\$ 124,5 milhões, sendo 60% Parte Helbor. Com isso mantemos nosso guidance de lançamento para o ano de R\$ 2,2 bilhões à R\$ 2,6 bilhões dos quais R\$ 1,4 bilhão à R\$ 1,8 bilhão Parte Helbor.

6) TELECONFERÊNCIA

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 17 de março de 2021

Hora: 15:00 (Horário de Brasília)

14:00 (Horário de NY)

Português / Inglês

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

7) CONTATO DE RI



Tel.: +55 11 3174-1211 ou +55 11 4795-8555

Para mais informações, entre em contato:

Franco Gerodetti Neto – Diretor de RI

Fábio Romanin – Gerente de RI

Luis Monteiro – RI



8) ANEXOS

Anexo I – Empreendimentos

À partir deste trimestre, divulgaremos apenas os empreendimentos que não foram 100% vendidos.

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	VGW Total (R\$ mil)	VGW Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2011	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	178	41.268	41.268	90%	100%
	Helbor Offices Barão de Teffé	jun-11	Entregue	Jundiaí	Comercial	111	98	31.536	17.029	99%	100%
	Il Terrazzo Ponta da Praia	nov-11	Entregue	Santos	Alto	36	30	38.871	31.097	94%	100%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	246	55.372	55.372	88%	100%
	Helbor Dual Business Office & Corporate Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Cuiabá	Comercial	318	294	74.501	67.051	99%	100%
2012	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%
	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio	457	408	126.134	75.680	99%	100%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	192	70.087	35.044	96%	100%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	469	145.066	130.559	50%	100%
	Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	275	61.126	48.901	85%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	216	83.238	33.295	63%	100%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	187	94.124	65.887	97%	100%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	186	229.020	183.216	81%	100%
	Square Offices and Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	131	35.481	31.933	87%	100%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	306	88.897	71.118	93%	100%
2013	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	242	60.098	54.088	90%	100%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Médio Alto	220	220	171.057	68.423	92%	100%
	Ideale	jun-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio	138	138	76.581	45.949	88%	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	94%	100%
	Arthouse Double Sky - 1ª Fase	nov-13	Entregue	Campinas	Alto	50	40	57.454	40.218	98%	100%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	Entregue	São Paulo	Comercial e Médio Alto	176	176	170.529	136.544	95%	100%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Alto	429	275	192.552	134.786	85%	100%
2014	Trilogy Home, Office & Stay - 1ª fase	dez-13	Entregue	São Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	551	198.980	139.286	65%	100%
	Centro Empresarial Aquarius	dez-13	Entregue	São José dos Campos	Comercial	644	322	105.029	84.023	80%	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	82%	100%
Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	206	193	161.933	97.160	60%	100%	
Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Hotel	221	203	72.070	57.656	34%	100%	
Helbor Reserva da Praça	set-14	Entregue	Fortaleza	Médio	189	179	114.921	114.910	82%	100%	
The CityPlex Osasco	out-14	Entregue	Osasco	Flat	364	357	102.823	71.976	82%	100%	
Helbor Downtown	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	186	52.997	52.992	57%	100%	
Helbor Num Vila Nova	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	267	135	90.642	54.385	94%	100%	
Helbor Trend Higienópolis	dez-14	Entregue	São Paulo	Médio	226	183	73.456	66.110	88%	100%	



2015	Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio	176	122	57.191	40.034	92%	100%
	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	Entregue	São Bernardo do Campo	Médio Alto	150	135	107.930	64.758	85%	100%
	Arthouse Double Sky - 2ª fase	nov-15	Entregue	Campinas	Alto	50	40	69.651	48.756	98%	100%
2016	Caminhos da Lapa Home Clube - 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	84%	100%
2017	Caminhos da Lapa Home Clube - 2ª fase	mar-17	Entregue	São Paulo	Médio	200	200	116.856	44.639	71%	100%
	Atria	mai-17	Entregue	Barueri	Alto	78	78	139.465	62.759	87%	100%
	Helbor Visionist Cabral	jun-17	Entregue	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	86%	100%
	Caminhos da Lapa Condominio Jerivas	dez-17	set-20	São Paulo	Alto	200	200	205.531	78.454	92%	100%
2018	Myrá	mar-18	abr-21	Barueri	Alto	50	50	145.182	65.332	82%	91%
	Patteo Bosque Maia - 2ª fase	jun-18	mar-21	Guarulhos	Médio	192	192	120.732	96.586	79%	96%
	Palmer 683 By Helbor	ago-18	jun-21	Santo André	Alto	54	54	59.857	29.928	93%	83%
	Spazio Vita Vila Guilherme	set-18	mar-21	São Paulo	Médio Alto	170	170	85.348	76.813	75%	98%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	59%	100%
	Praças de Ipoema	nov-18	set-21	Mogi das Cruzes	Médio	268	268	96.111	73.411	75%	93%
2019	Lorena (Faces)	fev-19	abr-21	São Paulo	Altíssimo	19	16	125.458	62.729	68%	56%
	Carmo do Rio Verde (SPSH)	mar-19	mar-21	São Paulo	Médio	216	216	155.427	108.799	60%	71%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	out-21	Curitiba	Alto	126	99	131.985	105.588	88%	55%
	W Residences SP	set-19	mai-23	São Paulo	Altíssimo	216	216	460.270	264.655	32%	12%
	Helbor My Square	nov-19	out-22	São Paulo	Médio	252	214	115.963	57.982	70%	20%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	dez-22	Mogi das Cruzes	Médio Alto	324	324	229.989	183.991	32%	18%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	Médio Alto	169	84	107.482	96.734	79%	8%
2020	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	182	138.391	83.035	95%	0%
	DNA Taquaral	nov-20	jun-23	Campinas	Médio	90	71	47.694	33.386	27%	0%
	Caminhos da Lapa - Elo			São Paulo	Médio	308	308	157.642	60.203	33%	0%
	Reserva Ipoema by Helbor	nov-20	mai-23	Mogi das Cruzes	Médio	70	70	91.120	36.448	34%	0%
	Helbor Allure			São Paulo	Alto	30	26	52.835	44.910	7%	0%
	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	66	84.157	84.157	6%	0%



Anexo II – Glossário

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

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

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

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

Lotes (Loteamentos) – é uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.



Anexo III – Demonstrações de Resultados Consolidados e Peças do Balanço

Helbor Empreendimentos S.A.

Demonstrações do resultado

para os exercícios findos em em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais, exceto lucro e prejuízo por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Receita líquida	24	7.399	5.709	973.821	1.290.899
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	25	(55)	(665)	(781.708)	(1.139.543)
Lucro bruto		7.344	5.044	192.113	151.356
Despesas e receitas:					
Despesas gerais e administrativas	26(a)	(56.391)	(57.411)	(84.086)	(83.410)
Despesas comerciais	26(b)	(1.998)	(184)	(84.944)	(98.040)
Despesas tributárias	26(a)	(1.501)	(4.394)	(11.658)	(17.444)
Outras receitas e despesas	28	(3.500)	29.902	564	40.981
Equivalência patrimonial	9	92.498	(41.093)	41.151	19.568
Resultado antes do resultado financeiro		36.452	(68.136)	53.140	13.011
Resultado financeiro:					
Despesas financeiras	27	(29.651)	(49.469)	(54.706)	(129.835)
Receitas financeiras	27	19.810	12.930	86.129	50.962
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		26.611	(104.675)	84.563	(65.862)
<i>Imposto de renda e contribuição social:</i>					
Correntes	17(a)	-	-	(22.522)	(21.257)
Diferidos	17(a)	(93)	481	(87)	(1.699)
Lucro (prejuízo) do exercício		26.518	(104.194)	61.954	(88.818)
Lucro (prejuízo) do exercício atribuível à:					
Acionistas controladores				26.518	(104.194)
Acionistas não controladores				35.436	15.376
				61.954	(88.818)
Lucro (prejuízo) básico por ação (Valor expresso em Reais)	22	0,0679	(2,0850)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas



Helbor Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

ATIVO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.050	14.519	115.886	194.196
Títulos e valores mobiliários	5	243.875	284.287	333.621	386.754
Contas a receber	6	37.667	8.491	584.510	545.929
Imóveis a comercializar	7	1.513	1.313	2.074.035	2.321.538
Outros ativos	-	14.494	5.289	70.683	41.214
Total do ativo circulante		310.599	313.899	3.178.735	3.489.631
Ativo não circulante					
Contas a receber	6	866	761	231.329	236.617
Imóveis a comercializar	7	815	815	491.690	519.440
Partes relacionadas	8.1	711.794	236.421	30.522	-
Depósitos judiciais	17(c)	3.061	2.925	18.702	13.539
Outros ativos	-	-	-	68.756	69.868
Investimentos	9	1.892.566	1.698.616	263.573	237.518
Imobilizado e intangível	10	30.682	28.022	71.333	61.371
Total do ativo não circulante		2.639.784	1.967.560	1.175.905	1.138.353
Total do ativo		2.950.383	2.281.459	4.354.640	4.627.984

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas



Helbor Empreendimentos S.A.

Balanços patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	463.710	181.526	460.659	414.556
Debêntures	12	47	63.647	47	63.647
Fornecedores	-	1.495	2.607	62.615	58.408
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	16	7.923	7.471	13.775	12.289
Passivo a descoberto	8(c)	12.556	31.865	-	490
Tributos diferidos	18	99	106	10.378	12.065
Adiantamentos de clientes	15	-	-	143.102	252.776
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	149.016	63.832
Contas a pagar	14	8.556	55.522	88.832	101.354
Partes relacionadas	8.1	495.690	397.859	82.714	37.585
Dividendos a pagar	21(g)	6.298	-	6.298	-
Total do passivo circulante		996.374	740.603	1.017.436	1.017.002
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	616.673	260.822	921.365	1.023.685
Debêntures	12	47.100	-	47.100	-
Tributos diferidos	18	4.060	4.439	23.341	24.284
Adiantamentos de clientes	15	-	-	459.324	505.745
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	155.227	396.879
Contas a pagar	14	20.759	24.199	32.762	32.403
Provisão para demandas judiciais	19(a)	1.090	694	23.138	24.504
Total do passivo não circulante		689.682	290.154	1.662.257	2.007.500
Patrimônio líquido:					
Capital social integralizado	21(a)	1.310.225	1.750.496	1.310.225	1.750.496
(-) Gastos com oferta pública de ações	21(b)	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	21(c)	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	21(d)	(4.145)	2.450	(4.145)	2.450
Reserva legal	21(e)	1.326	-	1.326	-
Reserva de lucros	21(f)	18.894	-	18.894	-
Prejuízos Acumulados	21(a)	-	(440.271)	-	(440.271)
		1.264.327	1.250.702	1.264.327	1.250.702
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	410.620	352.780
Total do patrimônio líquido		1.264.327	1.250.702	1.674.947	1.603.482
Total do passivo e patrimônio líquido		2.950.383	2.281.459	4.354.640	4.627.984

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas