

PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS DO 4T20 e 2020

Helbor registra em 2020 VSO anual de 46,5%, vendas de R\$ 1,446 bilhão e repasse de R\$ 903 milhões.

Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2021 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados para o quarto trimestre de 2020 (4T20) e ano de 2020.

DESTAQUES

- A Companhia divulgou *guidance* de lançamentos para o exercício de 2021. A expectativa de lançamentos para o ano 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**.
- No ano de 2020 lançamos 7 empreendimentos totalizando **R\$ 649 milhões**, dos quais **R\$ 396 milhões** Parte Helbor. Do total de lançamentos, 5 foram feitos 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\$ 960 milhões**. Com relação às vendas totais do 4T20, registramos **R\$ 410 milhões**, sendo a Parte Helbor de **R\$ 255 milhões**. As vendas de lançamentos de 2020 totalizaram **R\$ 278 milhões**, já a Parte Helbor atingiu **R\$ 164 milhões**, no 4T20 os valores foram de **R\$ 158 milhões e R\$ 88 milhões** respectivamente.
- Nesse trimestre atingimos o menor nível de distratos dos últimos anos, totalizando **R\$ 26,9 milhões** de distratos líquidos de provisão sendo Parte Helbor **R\$ 16,9 milhões**.
- **Das vendas Parte Helbor do ano de 2020, 83%** correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, sendo que estoque pronto representa **56%**, 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 66%, dos quais 44% representam o estoque pronto.
- A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO Total registrou 15,2% no 4T20**, enquanto o VSO Parte Helbor atingiu **13,9%** no período. Na comparação anual, o **VSO total registrou 47,4%**, já a Parte Helbor totalizou **46,5%**. Com relação ao **VSO de Lançamentos**, em 2020 a Companhia registrou **43%** de VSO Total e **41% 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\$ 879 milhões**, dos quais **R\$ 510 milhões** compõem a Parte Helbor
- Os **Repasse 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).
- A Cia. inicia 2021 com a previsão de **entrega de 11 empreendimentos no ano**. Temos atualmente **16 obras** em andamento, totalizando **3.309 unidades**. Outras 7 obras terão início neste ano.

INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	4T20 (prévia)	3T20	Varição 4T20 x 3T20	4T19	Varição 4T20 x 4T19	2020 (prévia)	2019	Varição 2020 x 2019
 Lançamentos (100%) 								
VGV Líquido (R\$ mil) ²	433.448	215.711	100,9%	539.515	-19,7%	649.159	1.412.655	-54,0%
Unidades Lançadas ¹	564	254	122,0%	809	-30,3%	1.016	1.386	-26,7%
Unidades Lançadas Líquidas ²	475	208	128,4%	685	-30,7%	683	1.255	-45,6%
Empreendimentos Lançados	5	2	150,0%	4	25%	7	8	-13%
 Lançamentos (% Helbor) 								
VGV Líquido (R\$ mil) ²	259.105	137.159	89%	332.286	-22,0%	396.264	870.180	-54,5%
Participação Helbor ²	59,8%	63,6%	0 bps	61,6%	0 bps	61,0%	61,6%	0 bps
 Vendas Contratadas (100%) 								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	410.047	465.946	-12,0%	689.922	-40,6%	1.446.727	1.732.371	-16,5%
Unidades Vendidas	591	673	-1218 bps	1.100	-509 bps	2.346	2.852	-1774 bps
 Vendas Contratadas (% Helbor) 								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	254.523	308.782	-17,6%	479.541	-46,9%	960.253	1.242.516	-22,7%
Participação Helbor	62,1%	66,3%	-634 bps	69,5%	-1070 bps	66,4%	71,7%	-746 bps
VSO Helbor	13,9%	16,8%	-1726 bps	20,1%	-3085 bps	46,5%	39,7%	1713 bps

1 - Inclui unidades permutadas

2 - Líquido de permutas

LANÇAMENTOS 4T20 / 2020

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 final 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.	Unid. Líquidas	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor
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	84.157	84.157	100%
Total 4T20 - 5 Empreendimentos			564	475	433.448	259.104	59,8%
Total 2020 - 7 Empreendimentos			818	683	649.159	396.264	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\$ 960 milhões**, volume 22% menor do que em 2019. 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\$ 410 milhões**, redução de 12% frente ao 3T20 e de 40% se comparado ao 4T19. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 254 milhões** no 4T20, volume 18% menor, se comparado ao 3T20 e de 47% frente ao 4T19.

As vendas de lançamentos Parte Helbor de 2020 totalizaram R\$ 164 milhões, registrando 41% 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 **66%**.

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 **13,9%** no período. Na comparação anual, o **VSO total registrou 47,4%**, já a Parte Helbor atingiu **46,5%**, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que foi de **37,7%** e **39,7%** respectivamente.

4T20

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	396.264	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	2.064.329	3.126.400
Vendas (D)	254.523	308.782	479.541	960.253	1.242.515
VSO (D/A+B+C)	13,9%	16,8%	20,1%	46,5%	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	433.448	215.712	539.515	649.160	1.412.655
Distratos (C)	29.956	33.740	67.423	169.564	386.559
Oferta	2.697.779	2.699.887	3.405.665	3.053.099	4.597.941
Vendas	410.047	465.946	689.922	1.446.727	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, região e status, referentes ao 4T20:

4T20

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	246.999	136.172	338	54%
Estado de São Paulo (ex capit	110.611	75.990	174	30%
Rio de Janeiro	1.010	740	2	0%
Belo Horizonte	530	318	2	0%
Sudeste - Total	359.149	213.220	516	84%
Sul	36.158	29.478	50	11%
Nordeste	10.629	9.445	20	4%
Centro Oeste	4.110	2.380	5	1%
Total	410.047	254.523	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	5%
Alto	139.409	86.863	114	34%
Comercial	39.954	33.317	91	13%
Médio Alto	102.193	68.716	169	27%
Médio	98.828	51.660	205	20%
Total Geral	410.047	254.523	591	100%

4T20

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	155.579	111.627	283	44%
Em Construção	96.086	55.298	94	22%
Lançamento	158.382	87.597	214	34%
Total Geral	410.047	254.523	591	100%

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, região e status, referentes ao ano de 2020:

2020

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	752.911	455.762	1066	47%
Estado de São Paulo (ex capi)	479.612	339.775	917	35%
Rio de Janeiro	22.779	17.451	45	2%
Belo Horizonte	5.618	3.371	14	0%
Sudeste - Total	1.260.919	816.358	2.042	85%
Sul	118.691	94.762	189	10%
Nordeste	38.589	32.020	78	3%
Centro Oeste	28.528	17.112	37	2%
Total	1.446.727	960.252	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	442.466	274.538	430	29%
Comercial	196.374	160.223	470	17%
Médio Alto	479.602	326.443	945	34%
Médio	199.459	135.138	444	14%
Total Geral	1.446.727	960.252	2.346	100%

2020

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	738.236	537.598	1.501	56%
Em Construção	430.410	258.872	489	27%
Lançamento	278.081	163.781	356	17%
Total Geral	1.446.727	960.252	2.346	100%

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\$ 879 milhões**, dos quais **R\$ 510 milhões** compõem a Parte Helbor.

Abaixo estão apresentados todos os empreendimentos entregues no ano de 2020.

My Helbor Osasco



- VGV Total: R\$61 mm
- R\$61 mm Parte Helbor
- 155 unidades
- Médio Padrão
- Entrega Jan/2020
- Osasco
- 59% vendido

Art Paulista



- VGV Total: R\$106 mm
- R\$106 mm Parte Helbor
- 204 unidades
- Médio Padrão
- Entrega Jan/2020
- São Paulo
- 85% vendido

Caminhos da Lapa Home Club



- VGV Total: R\$237 mm
- R\$105 mm Parte Helbor
- 400 unidades
- Médio Alto Padrão
- Entrega Jan/2020
- São Paulo
- 98% vendido

Atria Alphaville



- VGV Total: R\$139 mm
- R\$68 mm Parte Helbor
- 78 unidades
- Altíssimo Padrão
- Entrega Jun/2020
- Barueri
- 85% vendido

Helbor Visionist Cabral



- VGV Total: R\$131 mm
- R\$92 mm Parte Helbor
- 230 unidades
- Médio Padrão
- Entrega Set/2020
- Curitiba
- 85% vendido

Caminhos da Lapa Jerivás



- VGV Total: R\$205 mm
- R\$78 mm Parte Helbor
- 200 unidades
- Médio Alto Padrão
- Entrega Dez/2020
- São Paulo
- 79% vendido

CONTATOS DE RI



Para mais informações, entre em contato:

Franco Gerodetti Neto – Diretor de RI

Fábio Romanin – Gerente de RI

Luis Monteiro – RI

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