


# HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T19

## *Geração de caixa líquida de R$ 100,3 milhões no trimestre*

**Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2019** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 28 cidades brasileiras, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2019 (2T19). As informações trimestrais apresentadas foram comparadas com o 1T19 e com o 2T18. 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), os pareceres 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).

**TELECONFERÊNCIADE RESULTADOS**

*(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)*

**Data:** 14 de agosto de 2019
**Hora:** 16:00 (Horário de Brasília)
13:00 (Horário de NY)
19:00 (GMT)
**Português**
**Tel.:** +55 (11) 3193-1070
**Código:** Helbor
**Webcast:** Clique aqui

**Inglês**
**Tel.:** +1 646 828 8246
**Código**: Helbor
**Webcast:** Clique aqui

**HBOR3**
**Ações Emitidas:** 457.912.862
**Preço de Fechamento*:**R$ 2,72
**Valor de Mercado:** R$ 1.245 milhões
*em 12/06/2019

**FALE COM RI**
Roberval Lanera Toffoli (Diretor)
Ricardo Garcia Mattei
Hamilton Miyamoto

**E-mail:** ri@helbor.com.br
**Tel.:** +55 (11) 3174-1211 ou
+55 (11) 4795-8555
http://ri.helbor.com.br/

## Destaques

- A Companhia concluiu no 2T19 **duas operações** financeiras estruturadas através de certificados de recebíveis imobiliários **(CRI) envolvendo contratos de locação de empreendimentos comerciais e estoque de unidades prontas**, tendo como objetivo, a redução de custos financeiros e operacionais e alongamento do perfil de sua dívida.
- As **Vendas Totais Contratadas** atingiram **R$ 400,3** milhões, sendo as **Vendas parte Helbor** equivalentes a **R$ 301,8** milhões, 37,2% superior ao 1T19, e 17,5% superior ao 2T18.
- Os **Lançamentos Totais no 1º semestre de 2019** superaram em **57,8%** os lançamentos no 1º semestre de 2018 e atingiram **R$ 419,5** milhões, sendo **R$ 273,2 milhões** a **parte Helbor**, correspondendo a três novos empreendimentos.
- As **Vendas sobre Oferta (VSO)**, considerando-se a parte Helbor, atingiram **13,3%** no trimestre, aumento de **361 bps** em relação ao 1T19.
- A **Receita Operacional Líquida** aumentou **242,7%** comparada com o mesmo trimestre do ano anterior (2T18), atingindo R$ **335,9** milhões.
- O **Lucro Bruto** totalizou o **R$ 52,1** milhões no 2T19, **aumento de 105,2**% em relação ao trimestre anterior, com **Margem Bruta** de **15,5**% e **Margem Bruta Ajustada** de **23,2**%
- O **Prejuízo Líquido** resultou no valor de R$ **17,0** milhões no 2T19, com **Margem Líquida** de **-5,1**%, uma **redução de 56,7%** em relação ao prejuízo do trimestre anterior.
- O **Endividamento Líquido** no 2T19 reduziu-se em **6,5**% em relação ao 1T19 e **16,0**% em relação ao 2T18, representando uma geração de caixa líquida de R$ **100,3** milhões no trimestre.
- A empresa assinou contratos de locação de longo prazo envolvendo **6 de seus empreendimentos comerciais**, e uma área locável total de **44,8 mil m²,** com inquilinos como a **We Work , Grupo Ânima** e **Unimed Rio.**




## ÍNDICE

Principais Indicadores ..... 3
Comentários da Administração ..... 4
Lançamentos ..... 5
Vendas Contratadas ..... 5
Estoque ..... 9
Propriedades para Investimento – Locação de Empreendimentos ..... 11
Emissão de CRI com lastro em contratos de locação ..... 12
Banco de Terrenos ..... 12
Entregas ..... 13
Receita Operacional ..... 13
Lucro Bruto ..... 13
Despesas Gerais e Administrativas ..... 14
Despesas Comerciais ..... 14
Resultado Financeiro ..... 15
EBITDA ..... 15
Resultado Líquido ..... 16
Resultados a Apropriar ..... 16
Recebíveis ..... 17
Caixa e Endividamento ..... 17
Glossário ..... 19
Anexo I – Empreendimentos ..... 20
Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados ..... 25
Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado ..... 26
Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado ..... 28




## Principais Indicadores

| R$ mil, exceto quando indicado | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lançamentos** | | | | | | | | |
| VGV Total | 138.601 | 120.732 | 14,8% | 280.885 | -50,7% | 419.486 | 265.914 | 57,8% |
| VGV Helbor | 101.711 | 96.586 | 5,3% | 171.528 | -40,7% | 273.239 | 161.918 | 68,8% |
| Participação Helbor (%) | 73,4% | 80,0% | *-660 bps* | 61,1% | *1230 bps* | 65,1% | 60,9% | *420 bps* |
| Número de Empreendimentos Lançados | 1 | 1 | 0 | 2 | -1 | 3 | 2 | 1 |
| Número de Unidades Lançadas | 126 | 192 | -66 | 235 | -109 | 361 | 242 | 119 |
| **Vendas Contratadas** | | | | | | | | |
| Vendas Contratadas Totais | 400.275 | 345.445 | 15,9% | 300.069 | 33,4% | 700.343 | 611.949 | 14,4% |
| Vendas Contratadas Helbor | 301.848 | 256.811 | 17,5% | 220.048 | 37,2% | 521.895 | 429.954 | 21,4% |
| Participação Helbor (%) | 75,4% | 74,3% | *110 bps* | 73,3% | *210 bps* | 74,5% | 70,3% | *430 bps* |
| Número de Unidades Vendidas | 620 | 663 | -43 | 569 | 51 | 1.189 | 1.100 | 89 |
| VSO Parte Helbor (%) [4] | 13,3% | 11,7% | *160 bps* | 9,7% | *361 bps* | 20,8% | 18,4% | *240 bps* |
| **Banco de Terrenos** | | | | | | | | |
| VGV Total | 6.395.188 | 5.653.848 | 13,1% | 5.430.113 | 17,8% | 6.395.188 | 5.653.848 | 13,1% |
| Incluindo Alden - VGV Total | 6.845.836 | 6.053.032 | 13,1% | 5.829.297 | 17,4% | 6.845.836 | 6.053.032 | 13,1% |
| VGV Helbor | 4.461.597 | 4.340.608 | 2,8% | 3.776.653 | 18,1% | 4.461.597 | 4.340.608 | 2,8% |
| Incluindo Alden - VGV Helbor | 4.647.107 | 4.503.792 | 3,2% | 3.939.836 | 18,0% | 4.647.107 | 4.503.792 | 3,2% |
| **Estoque** | | | | | | | | |
| Estoque Total | 2.744.470 | 2.676.947 | 2,5% | 2.850.860 | -3,7% | 2.744.470 | 2.676.947 | 2,5% |
| Estoque Helbor | 2.025.691 | 1.963.172 | 3,2% | 2.087.328 | -3,0% | 2.025.691 | 1.963.172 | 3,2% |
| **Entregas** | | | | | | | | |
| VGV Total | - | 177.099 | N.A. | - | N.A. | - | 230.096 | N.A. |
| VGV Helbor | - | 141.679 | N.A. | - | N.A. | - | 194.671 | N.A. |
| Número de Unidades Entregues | - | 865 | N.A. | - | N.A. | - | 1.067 | *N.A.* |
| **Destaques Financeiros** | | | | | | | | |
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 98.043 | 242,7% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| Lucro/Prejuízo Bruto | 52.127 | (44.006) | -218,5% | 25.401 | 105,2% | 77.528 | (56.891) | -236,3% |
| Margem Bruta (%) | 15,5% | -44,9% | *6040 bps* | 10,9% | *460 bps* | 13,6% | -31,9% | *4550 bps* |
| Margem Bruta Ajustada (%) | 23,2% | -19,0% | *4220 bps* | 30,5% | *-730 bps* | 22,5% | -7,7% | *3020 bps* |
| DGA / Receita Líquida (%) | 6,2% | 22,7% | *-1650 bps* | 9,1% | *-290 bps* | 7,4% | 23,7% | *-1630 bps* |
| EBITDA | 19.672 | (91.566) | -121,5% | 5.090 | 286,5% | 24.761 | (309.033) | -108,0% |
| Margem EBITDA (%) | 5,9% | -93,4% | *9930 bps* | 2,2% | *370 bps* | 4,4% | -173,1% | *17750 bps* |
| Margem EBITDA Ajustada (%) | 9,7% | -69,0% | *7870 bps* | 11,9% | *-220 bps* | *7,4%* | -146,3% | *15370 bps* |
| Lucro/Prejuízo Líquido | (16.999) | (98.264) | -82,7% | (39.279) | -56,7% | (56.278) | (166.111) | -66,1% |
| Margem Líquida (%) | -5,1% | -100,2% | *9510 bps* | -16,9% | *1180 bps* | -9,9% | -93,0% | *8310 bps* |
| ROE Últimos 12 Meses (%) [1] | -27,2% | -28,1% | *90 bps* | -32,6% | *540 bps* | -27,2% | -28,1% | *90 bps* |
| ROE Anualizado (%) [2] | -8,8% | -31,5% | *2270 bps* | -19,6% | *1080 bps* | *-25,9%* | -25,9% | *0 bps* |
| Lucro por ação (R$) [3] | (0,0376) | (0,2173) | -82,7% | (0,0869) | -56,7% | (0,1229) | (0,3628) | -66,1% |
| **Resultados a Apropriar** | | | | | | | | |
| Receita Líquida a Apropriar | 329.715 | 226.077 | 45,8% | 315.580 | 4,5% | 329.715 | 226.077 | 45,8% |
| Resultados a Apropriar | 100.479 | 73.188 | 37,3% | 101.182 | -0,7% | 100.479 | 73.188 | 37,3% |
| Margem a Apropriar (%) | 30,5% | 32,4% | *-190 bps* | 32,1% | *-160 bps* | 30,5% | 32,4% | *-190 bps* |
| **Endividamento** | | | | | | | | |
| Dívida Líquida | 1.437.153 | 1.711.010 | -16,0% | 1.537.503 | -6,5% | 1.437.153 | 1.711.010 | -16,0% |
| Dívida Líquida ex-SFH | -213.060 | 96.473 | -320,8% | 173.830 | -222,6% | -213.060 | 96.473 | -320,8% |
| Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%) | 128,3% | 106,8% | *2150 bps* | 136,6% | *-830 bps* | 128% | 106,8% | *2150 bps* |
| Dív. Líq ex-SFH / Patrim. Líq. Consol. (%) | -19,0% | 6,0% | *-2500 bps* | 15,4% | *-3440 bps* | -19% | 6,0% | *-2500 bps* |

*1 – Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.*

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

*3 – Considerando, para todos os períodos, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria.*




## Comentários da Administração

A Helbor Empreendimentos S.A. anuncia os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre do ano de 2019.

O cenário para o setor imobiliário se consolidou em uma clara tendência de recuperação neste segundo trimestre de 2019. Segundo a ABRAINC as incorporadoras lançaram 28.787 novas unidades nos cinco primeiros meses do ano, 5% a mais do que igual período no ano anterior, representando 15% de crescimento quando consideramos o acumulado dos últimos 12 meses. As vendas líquidas no período de janeiro a maio de 2019 (vendas contratadas menos distratos) também cresceram 9,8% sobre o mesmo período no ano anterior, e tiveram 9% de aumento no acumulado dos últimos 12 meses. O aumento de oferta de crédito para o setor também contribuiu para a melhoria do cenário – os financiamentos para as incorporadoras, com funding de poupança, atingiram R$ 6,8 bilhões em maio de 2019, um aumento de 79,6% sobre o mesmo período do ano anterior.

Aproveitando-se da liquidez do mercado, a Empresa seguiu na implementação da estratégia de redução e realinhamento da dívida, realizando operações financeiras no mercado de capitais que resultaram em aumento de prazo e redução de juros do seu endividamento.

A redução do estoque de unidades prontas prosseguiu em ritmo acelerado, sendo que 71,1% das vendas do segundo trimestre foram vendas de unidades já concluídas. Além disso, um total de seis propriedades comerciais que faziam parte do estoque pronto, perfazendo um total de 785 unidades, foram alugadas em contratos de longo prazo, para inquilinos como We Work, Grupo Ânima e Unimed Rio. A solução inovadora adotada vai permitir a redução substancial do estoque de unidades comerciais, e irá gerar uma economia total prevista de R$ 21,5 milhões com despesas de condomínio e IPTU. Ao mesmo tempo, a Companhia passará a contar com uma receita de aluguel que irá atingir aproximadamente R$ 40 milhões / ano quando estiver plenamente estabilizada.

A melhoria nos níveis de venda se ampliou no 2T19. A Companhia reportou volume de Vendas Contratadas parte Helbor no trimestre de R$ 301,8 milhões, 37,2% superior ao 1T19 e 17,5% maior do que as vendas do 2T18. A empresa seguiu com a política de lançamentos voltados para o segmentos médio-alto e alto padrão, com o lançamento de um novo empreendimento de R$ 101,7 milhões de VGV parte Helbor, voltado ao segmento de mercado de alto padrão.

O lucro bruto atingiu R$ 52,1 milhões, elevando o lucro bruto do semestre para R$ 77,5 milhões. A Margem Bruta chegou a 15,5% no semestre.

O endividamento líquido da companhia registrou redução de R$ 100,3 milhões no trimestre, atingindo um saldo de R$ 1.437,1 milhões no 2T19.

Estes são pontos de destaque importantes que mostram nitidamente a melhoria da performance da empresa.

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.




## Lançamentos

O VGV total lançado no 2T19 atingiu **R$ 138,6** milhões, com participação Helbor de **73,4**%, e refere-se à **um empreendimento**. O VGV parte Helbor lançado de R$ **101,7** milhões representa um aumento de 5,3**%** em relação ao 2T18.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados no trimestre e no semestre:

| | Data | Localização | Segmento | Unid.[1] | Unid. Líquidas[2] | VGV Total Líquido[2] | VGV Helbor Líquido[2] | Part. Helbor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lorena (Faces) | fev-19 | São Paulo | Alto | 19 | 16 | 125.458 | 62.729 | 50,0% |
| Carmo do Rio Verde (SPSH) | mar-19 | São Paulo | Médio-alto | 216 | 216 | 155.427 | 108.799 | 70,0% |
| **Total 1T19 - 2 Empreendimentos** | | | | **235** | **232** | **280.885** | **171.528** | **61,1%** |
| Landscape Ecoville | jun-19 | Curitiba | Alto | 126 | 99 | 138.601 | 101.711 | 73,4% |
| **Total 2Q19 - 2 Empreendimentos** | | | | **126** | **99** | **138.601** | **101.711** | **73,4%** |
| **Total 2019 - 3 Empreendimentos** | | | | **361** | **331** | **419.486** | **273.239** | **65,1%** |

*1 - Inclui unidades permutadas*

*2 - Líquido de permutas*

## Vendas Contratadas

As **Vendas Contratadas Totais** atingiram **R$ 400,3** milhões no **2T19**, um aumento de **15,9%** em relação ao 2T18. A parte Helbor correspondeu a **R$ 301,8** milhões, volume **17,5**% maior do que o do 2T18. Comparativamente ao 1º semestre de 2018, as vendas contratadas Totais no 1º semestre de 2019 aumentaram **14,4%** e a Parte Helbor aumentou **21,4**%.

Os **distratos** no 2T19 representaram **R$ 107,5** milhões, sendo a parte Helbor **R$ 78,3** milhões. Deste montante, R$ 79,4 milhões (provisão para total de Distratos) e R$ 58,6 milhões (provisão Parte Helbor) já estavam provisionados, resultando em distratos líquidos de provisões de **R$ 28,1** no Total e **R$ 19,7** milhões na parte Helbor.

Nas tabelas abaixo, seguem as aberturas das vendas contratadas por cidade e perfil de produto no 2T19 e no 1S19:

| | 2T19 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Segmento | Vendas Contratadas Totais (R$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil) | Unidades | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Alto | 87.928 | 52.174 | 46 | 17,3% |
| Médio-Alto | 183.878 | 147.305 | 220 | 48,8% |
| Médio | 95.142 | 76.097 | 233 | 25,2% |
| Comercial | 33.326 | 26.272 | 121 | 8,7% |
| **Total** | **400.275** | **301.848** | **620** | **100,0%** |




| Região | 2T19 Vendas Contratadas Totais (R$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil) | Unidades | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
|---|---|---|---|---|
| São Paulo | 196.538 | 146.442 | 205 | 48,5% |
| Mogi das Cruzes | 49.526 | 41.242 | 99 | 13,7% |
| São Bernardo do Campo | 32.039 | 20.411 | 59 | 6,8% |
| Guarulhos | 17.767 | 14.397 | 31 | 4,8% |
| Osasco | 13.353 | 13.352 | 54 | 4,4% |
| Curitiba | 8.651 | 8.651 | 4 | 2,9% |
| São José dos Campos | 3.725 | 3.076 | 14 | 1,0% |
| Rio de Janeiro | 3.932 | 2.913 | 13 | 1,0% |
| Campinas | 3.939 | 2.757 | 4 | 0,9% |
| São Vicente | 2.718 | 2.718 | 14 | 0,9% |
| Belo Horizonte | 4.363 | 2.618 | 14 | 0,9% |
| Barueri | 3.751 | 1.688 | 2 | 0,6% |
| Santo André | 2.244 | 1.122 | 2 | 0,4% |
| Taubaté | 556 | 501 | 3 | 0,2% |
| Santos | 384 | 384 | 1 | 0,1% |
| Jundiaí | 238 | 166 | 1 | 0,1% |
| **Total Sudeste** | **343.724** | **262.439** | **520** | **86,9%** |
| Curitiba | 6.444 | 6.022 | 12 | 2,0% |
| Joinville | 3.657 | 3.657 | 13 | 1,2% |
| **Total Sul** | **10.101** | **9.679** | **25** | **3,2%** |
| Fortaleza | 14.749 | 13.423 | 33 | 4,4% |
| Salvador | 1.258 | 783 | 5 | 0,3% |
| **Total Nordeste** | **16.007** | **14.206** | **38** | **4,7%** |
| Campo Grande | 27.372 | 13.686 | 33 | 4,5% |
| Brasília | 2.080 | 875 | 2 | 0,3% |
| Cuiabá | 990 | 963 | 2 | 0,3% |
| **Total Centro Oeste** | **30.442** | **15.524** | **37** | **5,1%** |
| | | | | |
| **Total** | **400.275** | **301.848** | **620** | **100,0%** |

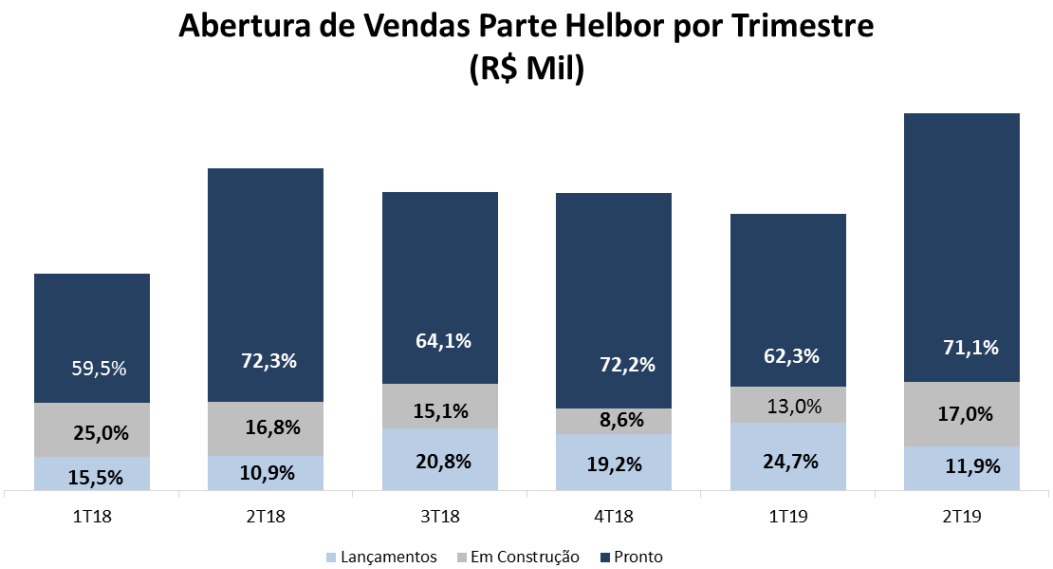
| Tipo de Venda | 2T19 Vendas Contratadas Totais (R$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil) | Unidades | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
|---|---|---|---|---|
| Pronto | 267.142 | 214.719 | 454 | 71,1% |
| Em Construção | 74.547 | 51.323 | 135 | 17,0% |
| Lançamento | 58.585 | 35.805 | 31 | 11,9% |
| **Total** | **400.275** | **301.848** | **620** | **100,0%** |




| Região | 1S19 Vendas Contratadas Totais (R$ Mil) | 1S19 Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil) | 1S19 Unidades | 1S19 Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
|---|---|---|---|---|
| São Paulo | 324.882 | 237.585 | 404 | 45,5% |
| Guarulhos | 34.652 | 28.037 | 63 | 5,4% |
| Barueri | 11.866 | 5.340 | 5 | 1,0% |
| São Bernardo do Campo | 65.473 | 41.811 | 127 | 8,0% |
| Mogi das Cruzes | 80.933 | 67.985 | 171 | 13,0% |
| Campinas | 17.164 | 14.610 | 13 | 2,8% |
| Rio de Janeiro | 7.792 | 5.649 | 25 | 1,1% |
| Santos | 659 | 659 | 2 | 0,1% |
| São José dos Campos | 13.073 | 11.155 | 42 | 2,1% |
| São Vicente | 5.838 | 5.838 | 30 | 1,1% |
| Belo Horizonte | 6.756 | 4.054 | 23 | 0,8% |
| Taubaté | 973 | 876 | 5 | 0,2% |
| Jundiaí | 238 | 166 | 1 | 0,0% |
| Nova Lima | 600 | 540 | 1 | 0,1% |
| Osasco | 21.393 | 21.391 | 84 | 4,1% |
| Santo André | 5.890 | 2.945 | 5 | 0,6% |
| **Total Sudeste** | **598.184** | **448.641** | **1.001** | **86,0%** |
| Joinville | 7.023 | 7.022 | 20 | 1,3% |
| Curitiba | 7.556 | 6.578 | 14 | 1,3% |
| **Total Sul** | **14.579** | **13.600** | **34** | **2,6%** |
| Salvador | 4.068 | 2.492 | 13 | 0,5% |
| Fortaleza | 32.164 | 28.860 | 73 | 5,5% |
| **Total Nordeste** | **36.232** | **31.352** | **86** | **6,0%** |
| Campo Grande | 44.063 | 22.031 | 55 | 4,2% |
| Cuiabá | 5.517 | 5.391 | 12 | 1,0% |
| Brasília | 2.080 | 875 | 2 | 0,2% |
| **Total Centro Oeste** | **51.659** | **28.298** | **69** | **5,4%** |
| | | | | |
| **Total** | **700.653** | **521.891** | **1.190** | **100,0%** |

| Segmento | 1S19 Vendas Contratadas Totais (R$ Mil) | 1S19 Vendas Contratadas Helbor (R$ Mil) | 1S19 Unidades | 1S19 Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
|---|---|---|---|---|
| Médio Baixo | 22.537 | 20.588 | 107 | 3,2% |
| Médio Alto | 179.767 | 119.398 | 273 | 25,7% |
| Médio | 288.682 | 244.248 | 528 | 41,2% |
| Alto | 173.499 | 107.852 | 140 | 24,8% |
| Comercial | 36.169 | 29.804 | 142 | 5,2% |
| **Total** | **700.653** | **521.891** | **1.190** | **100,0%** |

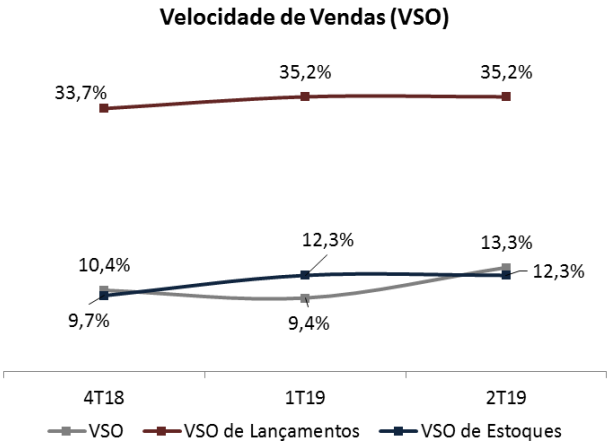
Do total de vendas parte Helbor do trimestre, **11,9%** correspondem a vendas de lançamentos, **17,0%** de estoque em construção e **71,1%** de estoque pronto, conforme gráfico a seguir.




A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu **13,3**% na Parte Helbor, no trimestre.

| VSO (Parte Helbor) | 2T18 | 3T18 | 4T18 | 1T19 | 2T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Estoque no Início do Período (A)** | **1.963.846** | **1.963.172** | **1.972.319** | **2.075.883** | **2.087.328** |
| Lançamentos (B) | 96.586 | 106.741 | 134.769 | 171.528 | 101.711 |
| Distratos (C) | 138.400 | 140.230 | 173.736 | 81.302 | 78.297 |
| **Oferta (A+B+C)** | **2.198.833** | **2.210.143** | **2.280.825** | **2.328.713** | **2.267.336** |
| Vendas (D) | 256.810 | 235.671 | 237.253 | 220.048 | 301.848 |
| ***VSO (D/A+B+C)*** | ***11,7%*** | ***10,7%*** | ***10,4%*** | ***9,4%*** | ***13,3%*** |

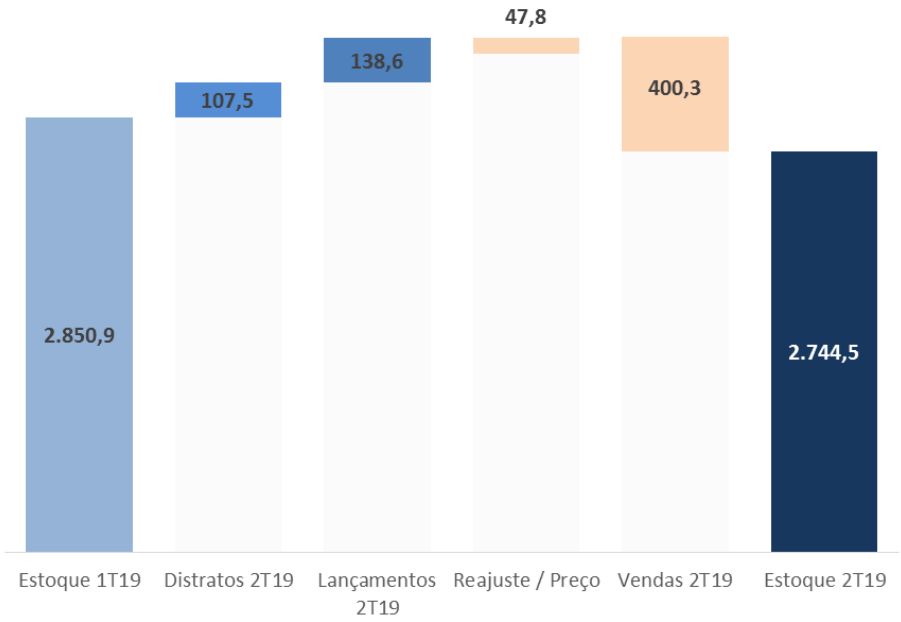
| VSO (Total) | 2T18 | 3T18 | 4T18 | 1T19 | 2T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Estoque no Início do Período** | **2.680.559** | **2.676.947** | **2.679.375** | **2.788.788** | **2.850.860** |
| Lançamentos | 120.732 | 145.204 | 157.469 | 280.885 | 138.601 |
| Distratos (C) | 193.762 | 188.501 | 220.930 | 105.443 | 107.492 |
| **Oferta** | **2.995.053** | **3.010.653** | **3.057.775** | **3.175.116** | **3.096.953** |
| Vendas | 345.444 | 331.278 | 295.350 | 300.069 | 400.275 |
| ***VSO*** | ***11,5%*** | ***11,0%*** | ***9,7%*** | ***9,5%*** | ***12,9%*** |



## Estoque

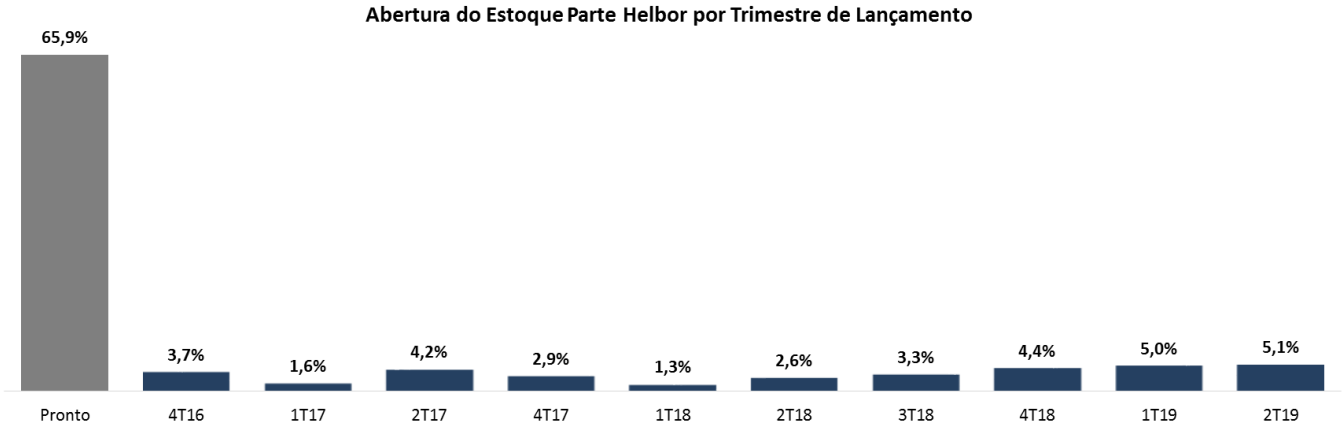
O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T19 somou R$ **2.744,5** milhões, sendo R**$ 2.025,7** milhões referentes à parte Helbor (**73,8**% de participação). Em relação ao 1T19, o estoque total teve uma redução de 3,7%.

O gráfico abaixo demonstra o valor de mercado do estoque com a sua evolução no trimestre:




A tabela a seguir apresenta o estoque no 2T19, em função do período de lançamento:

| Período de Lançamento | Estoque Total (R$ mil) | Part. % | Estoque Helbor (R$ mil) | Part. % |
|---|---|---|---|---|
| Pronto | 1.690.635 | 61,6% | 1.335.481 | 65,9% |
| 4T16 | 94.115 | 3,4% | 75.159 | 3,7% |
| 1T17 | 82.473 | 3,0% | 31.481 | 1,6% |
| 2T17 | 140.562 | 5,1% | 85.450 | 4,2% |
| 4T17 | 121.785 | 4,4% | 59.303 | 2,9% |
| 1T18 | 58.575 | 2,1% | 26.359 | 1,3% |
| 2T18 | 65.417 | 2,4% | 52.333 | 2,6% |
| 3T18 | 108.489 | 4,0% | 66.076 | 3,3% |
| 4T18 | 89.537 | 3,3% | 89.528 | 4,4% |
| 1T19 | 162.932 | 5,9% | 100.561 | 5,0% |
| 2T19 | 129.950 | 4,7% | 103.960 | 5,1% |
| **Total** | **2.744.470** | **100%** | **2.025.691** | **100%** |



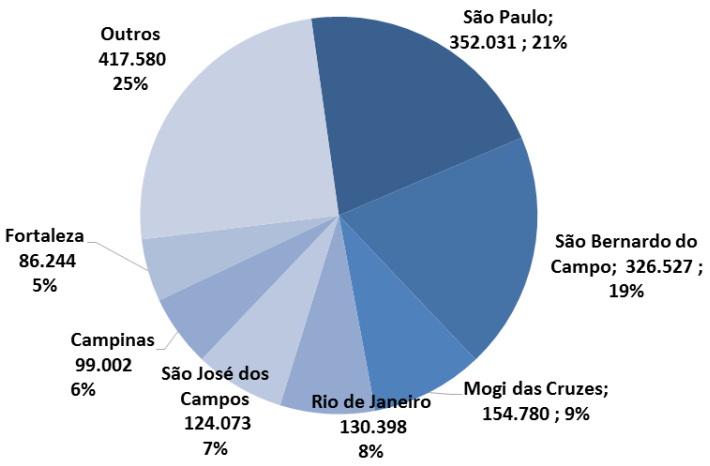

Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil do produto, no 2T19:

| Segmento (R$ Mil) | Estoque Total (R$ mil) | Part. % | Estoque Helbor (R$ mil) | Part. % |
|---|---|---|---|---|
| Alto | 702.368 | 27,3% | 446.924 | 24,1% |
| Médio Alto | 1.090.089 | 42,4% | 776.612 | 41,9% |
| Médio | 538.063 | 20,9% | 453.575 | 24,5% |
| Médio Baixo | 98.798 | 3,8% | 70.995 | 3,8% |
| Comercial | 144.305 | 5,6% | 106.738 | 5,8% |
| **Total** | **2.573.624** | **100,0%** | **1.854.845** | **100,0%** |

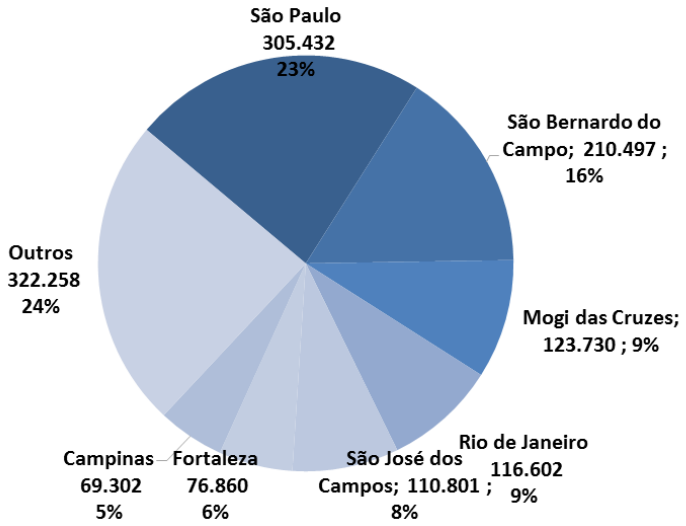
| Região (R$) | Estoque Total (R$ mil) | Part. % | Estoque Helbor (R$ mil) | Part. % |
|---|---|---|---|---|
| São Paulo | 901.083.232 | 32,8% | 624.313.539 | 30,8% |
| Mogi das Cruzes | 198.983.095 | 7,3% | 167.928.762 | 8,3% |
| Guarulhos | 85.327.966 | 3,1% | 68.040.440 | 3,4% |
| São José dos Campos | 124.072.891 | 4,5% | 110.800.521 | 5,5% |
| Santos | 30.117.653 | 1,1% | 30.117.653 | 1,5% |
| São Vicente | 62.221.660 | 2,3% | 62.215.438 | 3,1% |
| Osasco | 86.745.003 | 3,2% | 86.736.328 | 4,3% |
| Campinas | 99.002.238 | 3,6% | 69.301.567 | 3,4% |
| São Bernardo do Campo | 326.527.346 | 11,9% | 210.497.334 | 10,4% |
| Barueri | 168.579.349 | 6,1% | 72.949.200 | 3,6% |
| Rio de Janeiro | 130.398.087 | 4,8% | 116.601.704 | 5,8% |
| Belo Horizonte | 20.767.420 | 0,8% | 12.460.452 | 0,6% |
| Santo André | 9.648.488 | 0,4% | 4.824.244 | 0,2% |
| São Gonçalo | 3.589.559 | 0,1% | 3.589.200 | 0,2% |
| Jundiaí | 354.102 | 0,0% | 247.871 | 0,1% |
| **Sudeste - Total** | **2.247.418.090** | **81,9%** | **1.640.624.254** | **81,0%** |
| Curitiba | 294.506.714 | 10,7% | 226.726.569 | 11,2% |
| Joinville | 33.877.383 | 1,2% | 33.873.995 | 1,7% |
| **Sul - Total** | **328.384.097** | **12,0%** | **260.600.564** | **12,9%** |
| Fortaleza | 86.244.116 | 3,1% | 76.859.869 | 3,8% |
| Salvador | 18.401.630 | 0,7% | 11.043.622 | 0,5% |
| **Nordeste - Total** | **104.645.746** | **3,8%** | **87.903.491** | **4,3%** |
| Cuiabá | 10.306.948 | 0,4% | 9.722.101 | 0,5% |
| Campo Grande | 53.664.686 | 2,0% | 26.832.343 | 1,3% |
| Brasília | 50.212 | 0,0% | 8.608 | 0,0% |
| **Centro Oeste - Total** | **64.021.845** | **2,3%** | **36.563.052** | **1,8%** |
| | | | | |
| **Total Geral** | **2.744.469.777** | **100,0%** | **2.025.691.362** | **100,0%** |

O estoque de unidades prontas no encerramento do 2T19 estava distribuído da seguinte forma:

**Estoque pronto Total (R$ Mil)**




**Estoque pronto parte Helbor (R$ Mil)**




## Propriedades para Investimento – Locação de Empreendimentos

Visando reduzir o estoque de unidades comerciais no eixo-São Paulo-Rio e promover a reversão de uso de unidades hoteleiras, a Helbor viabilizou uma solução inovadora que gerará uma economia de R$ 21,5 milhões com despesas de condomínio e IPTU de salas comerciais e lajes corporativas e redução de seu custo financeiro. Além disso, por meio da locação de 632 unidades em seis empreendimentos, totalizando 44,8 mil m² de área privativa, a Companhia passará a contar com uma receita anual total de R$ 40 milhões, por meio dos contratos de locação longo prazo.

A economia com os encargos para a manutenção das unidades em estoque em empreendimentos já concluídos e o recurso advindo da locação representam um importante avanço na gestão de unidades ainda não comercializadas provenientes em grande parte de distrato pelos clientes, num período crítico vivido pelo mercado imobiliário. Já no caso da reversão do hotel antes do início de sua operação, significou uma saída eficiente para a baixa rentabilidade desse tipo de operação depois de uma fase de saturação no setor devido à concentração de produtos.

As locações de unidades promovidas pela Helbor foram firmadas com a We Work, especializada em ambientes de coworking, em quatro edifícios comerciais em São Paulo, São Bernardo do Campos, Osasco e São José dos Campos; pelo Grupo Ânima, mantenedor da Universidade São Judas, numa torre originalmente concebida para sediar um hotel em São Bernardo do Campo, e por meio da Unimed-Rio, que transferirá sua sede administrativa para o complexo multiúso Neolink, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

Das seis operações, duas já estão em pleno funcionamento e gerando receita – We Work, no One Eleven Home & Work by Helbor, em São Paulo; e a Universidade São Judas (Grupo Ânima), no Helbor Trilogy, em São Bernardo do Campo. As demais operações estão em fase de montagem de instalações e têm início de atividades previsto para o 4T19.

Descrição das propriedades dos contratos de locação:

| Empeendimento | Inquilino | Localidade | Unidades Locadas | Tipo | Área (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| Helbor Trilogy | Grupo Ânima | São Bernardo do Campo - SP | 204 | Hotel | 11.099,00 |
| Neolink | Unimed | Rio de Janeiro -RJ | 99 | Comercial | 7.551,61 |
| Sede Unimed | We Work | Rio de Janeiro -RJ | | Comercial | 7.076,13 |
| Helbor Corporate | We Work | São José dos Campos - SP | 28 | Comercial | 5.745,60 |
| Helbor Trilogy | We Work | São Bernardo do Campo - SP | 126 | Comercial | 4.999,98 |
| The Cityplex Osasco | We Work | Osasco - SP | 108 | Comercial | 4.505,60 |
| One Eleven Home & Work by Helbor | We Work | São Paulo - SP | 67 | Comercial | 3.832,77 |
| **Total** | | | **632** | | **44.810,69** |

## Emissão de CRI com lastro em contratos de locação

A Companhia concluiu no 2T19 a emissão de uma operação estruturada de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), tendo como lastro a cessão fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos de locação da We Work, Grupo Ânima e Unimed-Rio. A operação resultou na captação de R$ 339 milhões, com prazo de amortização de 192 meses (16 anos), pagamentos mensais e custo médio de IPCA + 7,11% a.a. A operação desenvolvida foi estruturada de forma que o CRI seja auto liquidável com a receita proveniente das locações das unidades.

Como os empréstimos de financiamento à produção dos empreendimentos atrelados a operação tinham um custo médio da ordem de TR + 12% a.a, a Companhia conseguiu uma redução significativa em seu custo de empréstimo e um alongamento importante do perfil da dívida.

## Banco de Terrenos

No período encerrado em 30 de junho de 2019, o banco de terrenos somava **731,5** mil m², totalizando um VGV Total potencial de R$ **6,4** bilhões (R$ **6,8** bilhões incluindo a Alden). A parte Helbor corresponde a R$ 4,5 bilhões (R$ **4,6** bilhões incluindo a Alden), ou **70,1**% do total (**68,0**% incluindo a Alden).

Vale destacar que estes valores, em VGV, 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 2T19 por cidade e por segmento nos quais a Helbor participará como incorporadora:

| Cidade / Região | Área Útil Total (m²) | VGV Total (R$ milhões) | VGV Helbor* (R$ milhões) | Part. VGV Total | Nº de Projetos | Total de Unidades |
|---|---|---|---|---|---|---|
| São Paulo/SP | 328.106 | 3.603 | 2.188 | 56,3% | 23 | 4.794 |
| Mogi das Cruzes/SP | 232.228 | 1.518 | 1.270 | 23,7% | 8 | 1.636 |
| Rio de Janeiro/RJ | 33.425 | 284 | 284 | 4,4% | 2 | 982 |
| Campinas/SP | 43.102 | 352 | 275 | 5,5% | 5 | 496 |
| **Total Sudeste** | **636.862** | **5.757** | **4.017** | **90,0%** | **38** | **7.908** |
| Campo Grande/MT | 57.266 | 378 | 189 | 5,9% | 2 | 289 |
| Cuiabá/MT | 14.618 | 98 | 98 | 1,5% | 1 | 280 |
| **Total Centro Oeste** | **71.884** | **476** | **287** | **7,4%** | **3** | **569** |
| Curitiba/SC | 11.350 | 85 | 85 | 1,3% | 1 | 172 |
| Joinville/SC | 11.395 | 77 | 72 | 1,2% | 1 | 68 |
| **Total Sul** | **22.745** | **163** | **158** | **2,5%** | **2** | **240** |
| | | | | | | |
| **Total de Banco de Terrenos** | **731.491** | **6.395** | **4.462** | **100,0%** | **43** | **8.717** |

** Líquido de Permutas*

| ALDEN | Área Útil Total (m²) | VGV Total (R$ milhões) | VGV Helbor* (R$ milhões) | Nº de Projetos | Total de Unidades |
|---|---|---|---|---|---|
| São Paulo - Comercial | 27.412 | 212.215 | 88.369 | 2 | 720 |
| São Paulo - Residencial | 30.870 | 238.433 | 97.141 | 2 | 374 |
| **Total de Banco de Terrenos Alden** | **58.282** | **450.648** | **185.510** | **4** | **1.094** |

** Líquido de Permutas*

## Entregas

Não foram entregues novos empreendimentos no 2T19.

## Receita Operacional

### RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A receita operacional bruta apresentou aumento de **247,3**%, passando de R$ **98,8** milhões no 2T18 para R$ **343,1** milhões no 2T19. Comparando com os R$ **235,4** milhões reportados no 1T19, a receita no trimestre aumentou **45,7**%. Cumpre destacar o início do recebimento de aluguéis no trimestre, referentes a duas propriedades.

A tabela a seguir apresenta a composição da receita operacional no período:

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venda de imóveis | 339.808 | 96.722 | 251,3% | 232.814 | 46,0% | 572.622 | 172.532 | 231,9% |
| Aluguel de Imóveis próprios | 1.387 | 0 | N.A. | 0 | N.A. | 1.387 | 0 | N.A. |
| Taxa de administração | 1.866 | 2.048 | -8,9% | 2.607 | -28,4% | 4.473 | 3.985 | 12,2% |
| Receita Operacional Bruta | 343.061 | 98.770 | 247,3% | 235.421 | 45,7% | 577.095 | 176.517 | 226,9% |
| (-) Ajuste a valor presente | 8 | 2.893 | -99,7% | 723 | -98,9% | 731 | 7.425 | -90,2% |
| (-) Impostos sobre vendas | (7.100) | (3.620) | 96,1% | (3.922) | 81,0% | (11.022) | (5.382) | 104,8% |
| **Receita Operacional Líquida** | **335.969** | **98.043** | **242,7%** | **232.222** | **44,7%** | **568.191** | **178.560** | **218,2%** |
| **Impostos sobre vendas / Receita Bruta (%)** | **2,1%** | **3,7%** | **-160 bps** | **1,7%** | **40 bps** | **1,9%** | **3,0%** | **-130 bps** |

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida aumentou **242,7**% no 2T19, passando de R$ **98,0** milhões no 1T19, para R$ **336,0** milhões no 2T19. Na comparação com o 1T19, houve um aumento de **44,7**%.

## Lucro Bruto

O Lucro bruto totalizou **R$ 52,1** milhões no 2T19, aumento de **105,2**% em relação ao 1T19. **Houve a reversão do prejuízo do 2T18 que foi de R$ 12,9 milhões. O lucro bruto do 1S19 foi de R$ 77,5 milhões, contra um prejuízo de R$ 58,9 milhões do 1S18**. A margem bruta atingiu **15,5**% no trimestre, contra os **10,9**% de margem apresentados no 1T19 e **-16,0**% no 2T18. A margem bruta ajustada atingiu **16,9%** no 2T19 e **22,5%** no 1S19, representando uma reversão da margem bruta negativa do 1S18, que foi de **-7,7%**

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 80.517 | 317,3% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| Custos Operacionais | (283.842) | (93.402) | 203,9% | (206.821) | 37,2% | (490.663) | (235.451) | 108,4% |
| **Lucro Bruto** | **52.127** | **(12.885)** | **-504,6%** | **25.401** | **105,2%** | **77.528** | **(56.891)** | **-236,3%** |
| *Margem Bruta* | *15,5%* | *-16,0%* | *3150 bps* | *10,9%* | *456 bps* | *13,6%* | *-31,9%* | *4550 bps* |
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 80.517 | 317,3% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| (-) Ajuste a valor presente | 8 | 4.532 | -99,8% | 723 | -98,9% | 731 | 7.425 | -90,2% |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 335.961 | 75.985 | 342,1% | 231.499 | 45,1% | 567.460 | 171.135 | 231,6% |
| Custos Operacionais | (283.842) | (93.402) | 203,9% | (206.821) | 37,2% | (490.663) | (235.451) | 108,4% |
| (-) Encargos Financeiros | (25.888) | (28.845) | -10,3% | (24.916) | 3,9% | (50.804) | (51.213) | -0,8% |
| Custos Operacionais Ajustados | (257.954) | (64.557) | 299,6% | (181.905) | 41,8% | (439.859) | (184.238) | 138,7% |
| **Lucro Bruto Ajustado** | **78.007** | **11.428** | **N.M.** | **49.594** | **N.M.** | 127.601 | **(13.103)** | **-1073,8%** |
| *Margem Bruta Ajustada* | *23,2%* | *15,0%* | *820 bps* | *21,4%* | *180 bps* | *22,5%* | *-7,7%* | *3020 bps* |

## CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis apresentaram variação de **203,9**% em relação ao 2T18 atingindo **R$ 283,8** milhões no 2T19 refletindo basicamente o andamento das obras em execução.

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ **20,9** milhões no 2T19, diminuição de **5,8**% em relação ao 2T18 e uma redução **0,7%** em comparação ao 1T19, representando **6,2**% da receita líquidas. As principais reduções nas despesas, em relação ao 1T19, ocorreram nas despesas com Ocupação e Despesas Legais.

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pessoal | (6.936) | (6.293) | 10,2% | (6.489) | 6,9% | (13.425) | (12.376) | 8,5% |
| Serviços Profissionais | (3.390) | (3.529) | -3,9% | (3.325) | 2,0% | (6.715) | (6.486) | 3,5% |
| Ocupação | (829) | (2.443) | -66,1% | (1.063) | -22,0% | (1.892) | (4.760) | -60,3% |
| Honorários Diretoria/Conselho de Administração | (2.122) | (2.205) | -3,8% | (1.885) | 12,6% | (4.007) | (4.162) | -3,7% |
| Despesas Legais | (2.689) | (3.827) | -29,7% | (3.655) | -26,4% | (6.344) | (7.083) | -10,4% |
| Despesas com Depreciação e Amortização | (1.584) | (596) | 165,8% | (1.716) | -7,7% | (3.300) | (1.205) | 173,9% |
| Materiais Gerais | (945) | (975) | -3,1% | (545) | 73,4% | (1.490) | (1.601) | -6,9% |
| Outras Despesas Administrativas | (2.429) | (2.340) | 3,8% | (2.388) | 1,7% | (4.817) | (4.632) | 4,0% |
| **Total das Despesas Gerais e Administrativas** | **(20.924)** | **(22.208)** | **-5,8%** | **(21.066)** | **-0,7%** | **-41.990** | **(42.305)** | **-0,7%** |
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 98.043 | 242,7% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| **DG&A / Receita Líquida** | **6,2%** | **22,7%** | **-1650 bps** | **9,1%** | **-290 bps** | **7,4%** | **23,7%** | **-68,8%** |

## Despesas Comerciais

No 2T19, as despesas comerciais apresentaram aumento de **9,3**%, somando R$ **26,4** milhões no período, contra R$ **24,1** milhões no 2T18 e aumento de **17,6**% contra o valor de R$ **22,4** milhões no 1T19. Os principais aumentos ocorreram nas contas de Comissão de Vendas e Estandes de Vendas, devido ao aumento das vendas no trimestre.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Publicidade e Propaganda | (6.348) | (5.809) | 9,3% | (4.568) | 39,0% | (10.916) | (10.489) | 4,1% |
| Comissões de Venda | (8.887) | (5.151) | 72,5% | (6.255) | 42,1% | (15.142) | (8.356) | 81,2% |
| Estandes de Venda | (3.237) | (2.292) | 41,2% | (2.902) | 11,5% | (6.139) | (4.615) | 33,0% |
| Decoração de Apartamento Modelo | (675) | (1.276) | -47,1% | (653) | 3,4% | (1.328) | (2.203) | -39,7% |
| Taxa de Administração | 255 | (535) | -147,7% | (258) | -198,8% | (3) | (1.284) | -99,8% |
| Manutenção de estoque pronto | (7.464) | (9.051) | -17,5% | (7.779) | -4,0% | (15.243) | (19.556) | -22,1% |
| **Total Despesas Comerciais** | **(26.356)** | **(24.114)** | **9,3%** | **(22.415)** | **17,6%** | **(48.771)** | **(46.503)** | **4,9%** |
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 80.518 | 317,3% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| **Despesas Comerciais / Receita Líquida** | **7,8%** | **29,9%** | **-2210 bps** | **9,7%** | **-190 bps** | **-1,9%** | **-26,0%** | **2419 bps** |

## Resultado Financeiro

As receitas financeiras totalizaram R$ **21,9** milhões no 2T19, um aumento de **30,3**% sobre a receita financeira do 2T18 e um aumento de **306,1**% sobre o 1T19, devido principalmente aumento da conta de Variação Monetária (que passou de negativo R$ 1.571 para positivo em R$ 10.010, em virtude da variação do IGPM, que foi negativa em -0,19% no 1T19 e passou a positiva em 2,63% no 2T19). Já as despesas financeiras atingiram R$ **42,3** milhões no trimestre, um aumento de **5,1**% em relação ao 2T18 e uma redução de **2,9**% em relação ao 1T19. Desta forma, o resultado financeiro no 2T19 ficou negativo em R$ **20,4** milhões no 2T19.

A redução das despesas financeiras no 2T19 em relação ao 1T19, é reflexo do processo de desalavancagem da Companhia, redução dos juros e aumento do reconhecimento de variações monetárias na carteira própria de vendas da empresa.

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

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Receitas de Aplicações Financeiras | 1.513 | 243 | 522,6% | 631 | *139,8%* | 2.144 | 698 | 207,2% |
| Variação Monetária Ativa | 10.010 | 15.756 | -36,5% | (1.571) | *-737,2%* | 8.439 | 28.240 | -70,1% |
| Juros Ativos sobre Contratos | 10.305 | 906 | 1037,4% | 6.272 | 64,3% | 16.577 | 9.974 | 66,2% |
| Juros e Multas por Atraso | 78 | (94) | -183,0% | 56 | N.M. | 134 | 7 | 1814,3% |
| Outras Receitas Financeiras | 21 | 11 | 90,9% | 12 | 75,0% | 33 | 26 | 26,9% |
| **Total de Receitas Financeiras** | **21.927** | **16.822** | **30,3%** | **5.400** | **306,1%** | **27.327** | **38.945** | **-29,8%** |
| Juros Pagos ou Incorridos | (30.864) | (28.658) | 7,7% | (29.871) | 3,3% | (60.735) | (56.681) | 7,2% |
| Variação Monetária Passiva | (2.702) | (2.577) | 4,9% | (2.738) | -1,3% | (5.440) | (4.805) | 13,2% |
| Comissões e despesas bancárias | (2.572) | (1.590) | 61,8% | (2.907) | -11,5% | (5.479) | (1.882) | 191,1% |
| Outras Despesas Financeiras | (6.206) | (7.464) | -16,9% | (8.108) | -23,5% | (14.314) | (14.186) | 0,9% |
| **Total de Despesas Financeiras** | **(42.344)** | **(40.289)** | **5,1%** | **(43.624)** | **-2,9%** | **(85.968)** | **(77.554)** | **10,8%** |
| **Resultado Financeiro** | **(20.417)** | **(23.467)** | **-13,0%** | **(38.224)** | **-46,6%** | **(58.641)** | **(38.609)** | **51,9%** |

## EBITDA

O EBITDA, no 2T19, ficou positivo em R$ **19,6** milhões, apresentando um aumento de **286,5**% quando comparado ao 1T19. A margem EBITDA, por sua vez, foi de **5,9**%, um aumento de **370** pontos base em relação ao 1T19, que apresentou margem de 2,2%. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo, outras receitas e ajuste a valor presente atingiu R$ **32,6** milhões no 2T19, um aumento de 396,8% em relação ao 1T19. No semestre, o EBITDA ajustado atingiu R$ 41,8 milhões, equivalente a **7,4**% da Receita operacional líquida ajustada.

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

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro Antes IR e CS** | **(1.600)** | **(77.501)** | **-97,9%** | **(36.328)** | **-95,6%** | **(37.929)** | **(155.002)** | **-75,5%** |
| (-) Receitas Financeiras | 21.927 | 22.124 | N.M. | 5.400 | 306,1% | 27.327 | 44.248 | -38,2% |
| (+) Despesas Financeiras | 42.344 | 37.266 | 13,6% | 43.624 | -2,9% | 85.968 | -74.532 | N.M. |
| (+) Depreciação e Amortização | 856 | 1.732 | -50,6% | 3.193 | -73,2% | 4.049 | 1.732 | 133,8% |
| **EBITDA** | **19.672** | **(91.566)** | ***-121,5%*** | **5.090** | **286,5%** | **24.761** | **(272.050)** | **-109,1%** |
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 80.517 | 317,3% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 161.034 | 252,8% |
| ***Margem EBITDA*** | ***5,9%*** | ***-113,7%*** | ***11960 bps*** | ***2,2%*** | ***370 bps*** | ***4,4%*** | ***-168,9%*** | ***17330 bps*** |
| **EBITDA** | **19.672** | **(91.566)** | **-121,5%** | **5.090** | **286,5%** | **24.761** | **(309.033)** | **-108,0%** |
| (+) Ajuste a Valor Presente | (8) | (4.532) | -99,8% | (723) | -98,9% | 731 | 7.425 | -90,2% |
| (+) Outras receitas e despesas | (12.935) | | N.A. | (22.717) | -43,1% | (34.530) | | - |
| (+) Encargos Financeiros no Custo * | 25.888 | 22.368 | 15,7% | 24.916 | 3,9% | 50.804 | 51.213 | -0,8% |
| **EBITDA Ajustado** | **32.617** | **(73.730)** | ***-144,2%*** | **6.566** | **396,8%** | **41.766** | **(250.395)** | **-116,7%** |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 335.961 | 75.985 | 342,1% | 231.499 | 45,1% | 567.460 | 171.135 | 231,6% |
| ***Margem EBITDA Ajustada*** | ***9,7%*** | ***-69,0%*** | ***7870 bps*** | ***11,9%*** | ***-220 bps*** | ***7,4%*** | ***-146,3%*** | ***-1 bps*** |

* Parte dos Encargos financeiros do 1T19 foram reclassificados no 2T19.

## Resultado Líquido

No 2T19, o prejuízo líquido ficou em R$ -**17,0** milhões, com margem líquida de **-5,1**%, **representando uma redução das perdas em relação ao prejuízo de R$ 39,3 milhões atingido no 1T19**.

O prejuízo por ação ficou em R$ -**0,0376** no trimestre. O ROE acumulado dos últimos 12 meses (Lucro/prejuízo líquido acumulado em 12 meses/PL médio de 12 meses) foi de -**27,2**%, enquanto que o ROE anualizado atingiu -**8,8**% no 2T19.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida e ROE:

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Receita Operacional Líquida | 335.969 | 80.517 | 317,3% | 232.222 | 44,7% | 568.191 | 178.560 | 218,2% |
| **Lucro Líquido** | **(16.999)** | **(67.847)** | **-74,9%** | **(39.279)** | **-56,7%** | **(56.278)** | **(166.111)** | **-66,1%** |
| ***Margem Líquida*** | ***-5,1%*** | ***-84,3%*** | ***7916 bps*** | ***-16,9%*** | ***1181 bps*** | ***-9,9%*** | ***-93,0%*** | ***8312 bps*** |
| Lucro/Prejuízo por Ação[1] | (0,0376) | (0,2173) | -82,7% | (0,0869) | -56,7% | (0,1229) | (0,3628) | -66,1% |
| **ROE Últimos 12 Meses[2]** | **-27,2%** | **-28,1%** | ***90 bps*** | **-32,6%** | ***8343 bps*** | ***-27,2%*** | ***-28,1%*** | ***93 bps*** |
| **ROE Anualizado[3]** | **-8,8%** | **-31,5%** | ***2270 bps*** | **-19,6%** | ***4490 bps*** | ***-25,9%*** | ***-25,9%*** | ***0 bps*** |

*1 – Considerando, para todos os períodos, o número de ações em circulação.*
*2 – Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.*
*3 - Lucro líquido do trimestre vezes 4, sobre PL do trimestre.*

## Resultados a Apropriar

O resultado a apropriar totalizou R$ **100,5** milhões no final do 2T19, um aumento de **37,3**% quando comparado ao 2T18, e redução de 0,7% comparado ao 1T19. A margem a apropriar atingiu **30,5**% no trimestre.

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

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receita a Apropriar** | **329.715** | **226.077** | **45,8%** | **315.580** | **4,5%** |
| Custos das Unidades Vendidas a Apropriar[1] | (229.236) | (152.889) | 49,9% | (214.398) | 6,9% |
| **Resultado a Apropriar** | **100.479** | **73.188** | **37,3%** | **101.182** | **-0,7%** |
| ***Margem a Apropriar (%)*** | ***30,5%*** | ***32,4%*** | ***-190 bps*** | ***32,1%*** | ***-160 bps*** |




## Recebíveis

O total de recebíveis, líquidos de AVP e Provisão para Distratos, atingiu R$ **567,4** milhões no 2T19, uma pequena redução de **-1,3**% em relação ao saldo do trimestre anterior (1T19), sendo R$ **359,5** milhões referentes às unidades concluídas e R$ **207,9** milhões de unidades em construção.

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e outros créditos:

| | Obras Concluídas | | | Em Construção | | | Total de Recebíveis no Balanço | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 |
| Contas a Receber | 407.779 | 737.886 | -44,7% | 210.022 | 363.273 | -42,2% | 617.801 | 1.101.159 | -43,9% |
| Ajuste a Valor Presente | | - | N.A. | (7.629) | (8.302) | -8,1% | (7.629) | (8.302) | -8,1% |
| Provisão para rescisões de contratos | (81.684) | - | N.A. | (1.466) | - | N.A. | (83.150) | - | N.A. |
| Outros Créditos | 33.383 | 38.934 | -14,3% | 7.015 | 1.453 | 382,8% | 40.398 | 40.387 | 0,0% |
| **Total** | **359.478** | **776.820** | **-53,7%** | **207.941** | **356.424** | **-41,7%** | **567.420** | **1.133.244** | **-49,9%** |

| | Obras Concluídas | | | Em Construção | | | Total de Recebíveis no Balanço | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (R$ Mil) | 2T19 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 2T19 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 2T19 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
| Contas a Receber | 407.779 | 477.794 | -14,7% | 210.022 | 172.243 | 21,9% | 617.801 | 650.037 | -5,0% |
| Ajuste a Valor Presente | 0 | - | N.A. | (7.629) | (7.638) | -0,1% | (7.629) | (7.638) | -0,1% |
| Provisão para rescisões de contratos | (81.684) | (107.020) | -23,7% | (1.466) | - | N.A. | (83.150) | (107.020) | -22,3% |
| Outros Créditos | 33.383 | 39.354 | -15,2% | 7.015 | - | N.A. | 40.398 | 39.354 | 2,7% |
| **Total** | **359.478** | **410.128** | **-12,3%** | **207.942** | **164.605** | **26,3%** | **567.420** | **574.733** | **-1,3%** |

## Caixa e Endividamento

O saldo de disponibilidades totalizou R$ **570,7** milhões no encerramento do 2T19, o que representa um aumento de **107,6**% em relação ao saldo existente no final do 2T18 e um aumento de **236,4**% em relação ao 1T19. O elevado saldo em caixa é resultado das recentes operações de captação de recursos. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R$ **2.007,9** milhões, um pequeno aumento de **1,1**% em relação ao mesmo período de 2018 e de **17,6**% em relação ao 1T19. A dívida líquida do 2T19 resultou em R$ **1.437,2** milhões, uma redução de 16,0% em relação ao 2T18 e redução de 6,5% em relação ao trimestre anterior.

A dívida líquida da Helbor representa **128,3**% do patrimônio líquido consolidado (ou **-19,0**% excluindo-se o SFH e CRI para financiamento à produção, que estão diretamente vinculados à carteira de recebíveis).

| Endividamento (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| Endividamento Total | 2.007.870 | 1.985.874 | 1,1% | 1.707.160 | 17,6% |
| Disponibilidades | 570.717 | 274.864 | 107,6% | 169.657 | 236,4% |
| **Dívida Líquida** | **1.437.153** | **1.711.010** | **-16,0%** | **1.537.503** | **-6,5%** |
| Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI) | 1.650.213 | 1.614.537 | 2,2% | 1.363.673 | 21,0% |
| **Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)** | **-213.060** | **96.473** | **-320,8%** | **173.830** | **-222,6%** |
| Patrimônio Líquido Controladora | 765.177 | 1.199.690 | -36,2% | 782.299 | -2,2% |
| Patrimônio Líquido Consolidado | 1.120.446 | 1.602.798 | -30,1% | 1.125.453 | -0,4% |
| **Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora** | **187,8%** | **142,6%** | ***4520 bps*** | **196,5%** | ***-870 bps*** |
| **Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado** | **128,3%** | **106,8%** | ***2150 bps*** | **136,6%** | ***-830 bps*** |
| **Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado** | **-19,0%** | **6,0%** | ***-2500 bps*** | **15,4%** | ***-3440 bps*** |

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

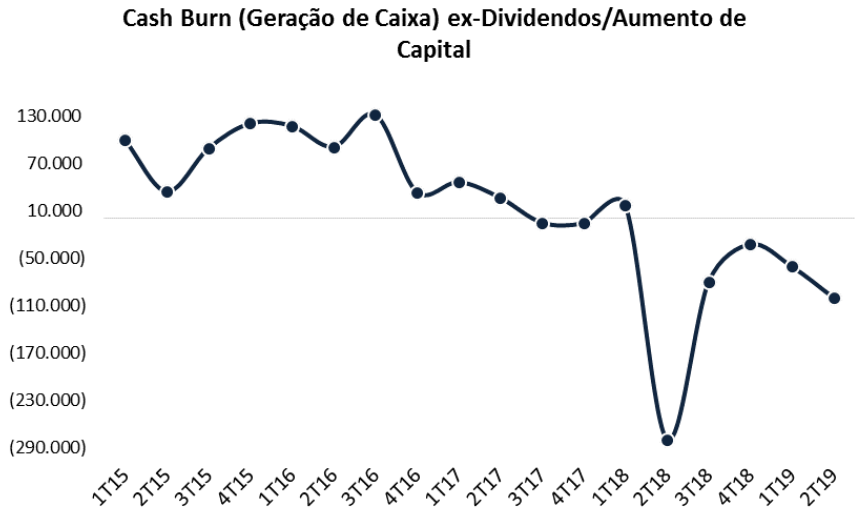
| Endividamento (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| Empréstimos | 289.031 | 239.517 | 20,7% | 261.910 | 10,4% |
| Financiamento de Obra | 825.732 | 1.614.537 | -48,9% | 1.192.787 | -30,8% |
| CRI e CCB de estoques (1) | 496.780 | - | N.A. | 170.886 | 190,7% |
| CRI Multi Renda Urbana (2) | 327.701 | - | N.A. | - | |
| Debêntures | 68.626 | 131.820 | -47,9% | 81.577 | -15,9% |
| **Endividamento Total** | **2.007.870** | **1.985.874** | **1,1%** | **1.707.160** | **17,6%** |
| Curto Prazo | 674.809 | 690.256 | -2,2% | 681.431 | -1,0% |
| Longo Prazo | 1.333.061 | 1.295.618 | 2,9% | 1.025.729 | 30,0% |

Do total de Financiamentos de Obra (SFH) no valor de R$ 825,7 milhões, R$ 539,4 milhões são financiamentos correspondentes a projetos lançados até 2015 (Legado), e R$ 286,3 milhões são financiamentos de projetos lançados pós 2015 (Nova Fase). Do total do Legado, mais R$ 163 milhões foram amortizados no 3T19, reduzindo o saldo do legado para R$ 376,4 milhões.

**No encerramento do 2T19, apenas 34% da dívida bruta estava concentrado no passivo exigível de curto prazo, evidenciando o alongamento do perfil da dívida obtido como resultado das operações estruturadas realizadas pela empresa.**

Neste trimestre houve **geração de caixa da ordem de R$ 100,3 milhões**. Foi o quinto trimestre seguindo com geração de caixa da empresa.

| Cash Burn (Geração de Caixa) - R$ mil | 2T19 |
|---|---|
| Dívida Líquida (Início do Período) | 1.537.503 |
| Dívida Líquida (Final do Período) | 1.437.153 |
| **Cash Burn (Geração de Caixa)** | **(100.350)** |
| Dividendos | - |
| Aumento de Capital | - |
| **Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos** | **(100.350)** |






## 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.

**Altíssimo –** Edifícios Residenciais com preço/unidade superior acima de R$ 2 milhões.

**Alto –** Edifícios Residenciais com preço/unidade superiorentreR$ 1 milhão e R$ 2 milhões.

**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".

**Médio-Alto –** Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R$ 600 mil e R$ 1 milhão.

**Médio –** Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R$ 250 mil e R$ 600 mil.

**Médio-Baixo**– Edifícios residenciais com preço/unidade entre R$ 150 mil e R$ 250 mil.

**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 –** Éum 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 I – Empreendimentos

| Ano | Empreendimento | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização | Segmento | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGV Total (R$ mil) | VGV Helbor (R$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2007 | Absolute Business Style | abr-07 | Entregue | Goiânia | Comercial | 222 | 221 | 27.935 | 11.174 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Espaço e Vida Pacaembú | mai-07 | Entregue | São Paulo | Médio | 116 | 116 | 47.119 | 47.119 | 100,0% | 100,0% |
| | Coral Gables | mai-07 | Entregue | Santos | Médio Alto | 192 | 192 | 94.934 | 85.441 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Trend Jardins | jun-07 | Entregue | São Paulo | Médio | 118 | 88 | 30.815 | 22.980 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Victoria Home Club | jul-07 | Entregue | Joinville | Médio Alto | 69 | 69 | 35.056 | 28.045 | 100,0% | 100,0% |
| | Alpha Park | set-07 | Entregue | Salvador | Médio | 174 | 174 | 38.437 | 24.984 | 100,0% | 100,0% |
| | Vivere Ibirapuera | set-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 38 | 32 | 26.922 | 26.922 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Tendence | out-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 54 | 52 | 61.746 | 61.746 | 100,0% | 100,0% |
| | Pensilvania By Helbor | out-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 40 | 35 | 25.175 | 21.854 | 100,0% | 100,0% |
| | Condominium Parque Club | nov-07 | Entregue | Guarulhos | Médio | 714 | 714 | 207.000 | 103.500 | 99,9% | 100,0% |
| | Helbor Reserva do Itapety | dez-07 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio | 154 | 154 | 60.013 | 60.013 | 99,4% | 100,0% |
| | Green Lifestyle | dez-07 | Entregue | Goiânia | Médio | 180 | 163 | 35.000 | 24.500 | 100,0% | 100,0% |
| | Cap Ferrat | dez-07 | Entregue | Santos | Médio Alto | 140 | 124 | 108.925 | 98.033 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Horizons | dez-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 46 | 41 | 28.622 | 28.622 | 100,0% | 100,0% |
| 2008 | Chateau Flamboyant | abr-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 57 | 51 | 28.000 | 19.600 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città | mai-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 653 | 625 | 41.000 | 7.245 | 99,4% | 100,0% |
| | Helbor Trend Pacaembu | mai-08 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 168 | 101 | 35.600 | 21.600 | 100,0% | 100,0% |
| | Felice Parque da Moóca | jun-08 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 56 | 56 | 23.600 | 14.160 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Home Clube Itapety | jun-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Alto | 176 | 154 | 68.100 | 68.100 | 99,4% | 100,0% |
| | Breeze Life Style | ago-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 108 | 93 | 28.157 | 19.710 | 100,0% | 100,0% |
| | Privilège Liceu | set-08 | Entregue | Campinas | Médio Alto | 116 | 116 | 49.717 | 49.717 | 100,0% | 100,0% |
| | Ekobé Espaço e Vida | set-08 | Entregue | Taubaté | Médio Alto | 128 | 128 | 55.967 | 44.774 | 100,0% | 100,0% |
| | Vision Du Parc Life Style | set-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 39 | 39 | 33.500 | 23.450 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Sur La Citè | out-08 | Entregue | São Paulo | Alto | 34 | 34 | 36.017 | 35.657 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città – Villaggio 1 | nov-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 201 | 181 | 12.537 | 2.215 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Magnifiquè | nov-08 | Entregue | Joinville | Médio Alto | 102 | 98 | 84.111 | 75.700 | 99,0% | 100,0% |
| | Splendido Life Style | nov-08 | Entregue | Brasília | Médio Alto | 47 | 47 | 28.627 | 20.039 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Ipoema | nov-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Baixo | 194 | 165 | 33.950 | 23.765 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Offices Vila Rica | dez-08 | Entregue | Santos | Comercial | 661 | 507 | 114.837 | 91.869 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città – Villaggio 2 | dez-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 226 | 204 | 12.978 | 2.293 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Encanto Bela Vista | dez-08 | Entregue | Santo André | Médio Alto | 38 | 38 | 26.392 | 26.389 | 100,0% | 100,0% |

**Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas*




| Ano | Empreendimento | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização | Segmento | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGV Total (R$ mil) | VGV Helbor (R$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2007 | Absolute Business Style | abr-07 | Entregue | Goiânia | Comercial | 222 | 221 | 27.935 | 11.174 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Espaço e Vida Pacaembú | mai-07 | Entregue | São Paulo | Médio | 116 | 116 | 47.119 | 47.119 | 100,0% | 100,0% |
| | Coral Gables | mai-07 | Entregue | Santos | Médio Alto | 192 | 192 | 94.934 | 85.441 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Trend Jardins | jun-07 | Entregue | São Paulo | Médio | 118 | 88 | 30.815 | 22.980 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Victoria Home Club | jul-07 | Entregue | Joinville | Médio Alto | 69 | 69 | 35.056 | 28.045 | 100,0% | 100,0% |
| | Alpha Park | set-07 | Entregue | Salvador | Médio | 174 | 174 | 38.437 | 24.984 | 100,0% | 100,0% |
| | Vivere Ibirapuera | set-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 38 | 32 | 26.922 | 26.922 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Tendence | out-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 54 | 52 | 61.746 | 61.746 | 100,0% | 100,0% |
| | Pensilvania By Helbor | out-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 40 | 35 | 25.175 | 21.854 | 100,0% | 100,0% |
| | Condominium Parque Club | nov-07 | Entregue | Guarulhos | Médio | 714 | 714 | 207.000 | 103.500 | 99,9% | 100,0% |
| | Helbor Reserva do Itapety | dez-07 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio | 154 | 154 | 60.013 | 60.013 | 99,4% | 100,0% |
| | Green Lifestyle | dez-07 | Entregue | Goiânia | Médio | 180 | 163 | 35.000 | 24.500 | 100,0% | 100,0% |
| | Cap Ferrat | dez-07 | Entregue | Santos | Médio Alto | 140 | 124 | 108.925 | 98.033 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Horizons | dez-07 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 46 | 41 | 28.622 | 28.622 | 100,0% | 100,0% |
| 2008 | Chateau Flamboyant | abr-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 57 | 51 | 28.000 | 19.600 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città | mai-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 653 | 625 | 41.000 | 7.245 | 99,4% | 100,0% |
| | Helbor Trend Pacaembu | mai-08 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 168 | 101 | 35.600 | 21.600 | 100,0% | 100,0% |
| | Felice Parque da Mooca | jun-08 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 56 | 56 | 23.600 | 14.160 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Home Clube Itapety | jun-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Alto | 176 | 154 | 68.100 | 68.100 | 99,4% | 100,0% |
| | Breeze Life Style | ago-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 108 | 93 | 28.157 | 19.710 | 100,0% | 100,0% |
| | Privilège Liceu | set-08 | Entregue | Campinas | Médio Alto | 116 | 116 | 49.717 | 49.717 | 100,0% | 100,0% |
| | Ekobé Espaço e Vida | set-08 | Entregue | Taubaté | Médio Alto | 128 | 128 | 55.967 | 44.774 | 100,0% | 100,0% |
| | Vision Du Parc Life Style | set-08 | Entregue | Goiânia | Médio Alto | 39 | 39 | 33.500 | 23.450 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Sur La Citè | out-08 | Entregue | São Paulo | Alto | 34 | 34 | 36.017 | 35.657 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città – Villaggio 1 | nov-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 201 | 181 | 12.537 | 2.215 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Magnifiquè | nov-08 | Entregue | Joinville | Médio Alto | 102 | 98 | 84.111 | 75.700 | 99,0% | 100,0% |
| | Splendido Life Style | nov-08 | Entregue | Brasília | Médio Alto | 47 | 47 | 28.627 | 20.039 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Ipoema | nov-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Baixo | 194 | 165 | 33.950 | 23.765 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Offices Vila Rica | dez-08 | Entregue | Santos | Comercial | 661 | 507 | 114.837 | 91.869 | 100,0% | 100,0% |
| | Bella Città – Villaggio 2 | dez-08 | Entregue | Mogi das Cruzes | Loteamento | 226 | 204 | 12.978 | 2.293 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Encanto Bela Vista | dez-08 | Entregue | Santo André | Médio Alto | 38 | 38 | 26.392 | 26.389 | 100,0% | 100,0% |

**Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas*




| Ano | Empreendimento | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização | Segmento | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGV Total (R$ mil) | VGV Helbor (R$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2011 | Helbor Jardins Ipoema | mar-11 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Baixo | 240 | 216 | 51.548 | 41.238 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Paesaggio Jardim das Colinas | abr-11 | Entregue | São José dos Campos | Alto | 194 | 182 | 189.465 | 189.465 | 100,0% | 100,0% |
| | Rio Business Center | jun-11 | Entregue | Rio de Janeiro | Comercial | 178 | 178 | 41.268 | 41.268 | 80,3% | 100,0% |
| | Coletânea Vale do Canela | jun-11 | Entregue | Salvador | Médio Alto | 160 | 160 | 100.786 | 50.393 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Offices Barão de Teffé | jun-11 | Entregue | Jundiaí | Comercial | 111 | 98 | 31.536 | 17.029 | 99,1% | 100,0% |
| | Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices | jun-11 | Entregue | Salvador | Comercial e Médio | 260 | 260 | 65.015 | 45.510 | 100,0% | 100,0% |
| | Terraços Jardim das Colinas | jun-11 | Entregue | São José dos Campos | Médio | 296 | 261 | 131.040 | 91.728 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Varandas Ipoema | jun-11 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio | 228 | 205 | 84.627 | 67.702 | 97,8% | 100,0% |
| | Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza I | set-11 | Entregue | Fortaleza | Médio | 294 | 294 | 81.468 | 73.322 | 98,6% | 100,0% |
| | Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II | set-11 | Entregue | Fortaleza | Médio | 294 | 294 | 75.094 | 67.584 | 98,6% | 100,0% |
| | Helbor Offices Washington Luís | set-11 | Entregue | Santos | Comercial | 121 | 121 | 51.796 | 46.616 | 99,2% | 100,0% |
| | Perfect Lifestyle - Noroeste | set-11 | Entregue | Brasília | Alto | 72 | 72 | 87.162 | 34.865 | 100,0% | 100,0% |
| | Il Terrazzo Ponta da Praia | nov-11 | Entregue | Santos | Alto | 36 | 30 | 38.871 | 31.097 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor My Way Ponta da Praia | nov-11 | Entregue | Santos | Médio | 216 | 182 | 75.385 | 56.539 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Concept - Life, Office e Corporate | nov-11 | Entregue | Mogi das Cruzes | Comercial e Médio | 472 | 423 | 157.744 | 126.195 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor My Way Batel | nov-11 | Entregue | Curitiba | Médio | 131 | 98 | 45.914 | 36.731 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Lead Offices Faria Lima | nov-11 | Entregue | São Paulo | Comercial | 128 | 120 | 121.964 | 60.982 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Offices São Paulo III | dez-11 | Entregue | São Paulo | Comercial | 300 | 246 | 55.372 | 55.372 | 84,7% | 100,0% |
| | Helbor Dual Business Office & Corporate | dez-11 | Entregue | Cuiabá | Comercial | 318 | 294 | 74.501 | 67.051 | 97,2% | 100,0% |
| | Helbor Privilege Goiabeiras | dez-11 | Entregue | Cuiabá | Alto | 32 | 31 | 40.173 | 36.155 | 100,0% | 100,0% |
| | Link Office, Mall & Stay | dez-11 | Entregue | Rio de Janeiro | Comercial e Médio Alto | 644 | 644 | 367.723 | 294.179 | 87,1% | 100,0% |
| 2012 | Helbor Boulevard Tatuapé | mar-12 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 72 | 72 | 46.380 | 46.380 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Offices Imperatriz Leopoldina | mar-12 | Entregue | São Paulo | Comercial | 183 | 169 | 57.360 | 57.360 | 98,4% | 100,0% |
| | Helbor Spazio Club Joinville | mar-12 | Entregue | Joinville | Médio | 116 | 116 | 65.731 | 59.158 | 90,5% | 100,0% |
| | Reserva Bonifácia by Helbor | mai-12 | Entregue | Cuiabá | Médio | 160 | 114 | 78.868 | 70.981 | 96,3% | 100,0% |
| | Mondial Salvador | mai-12 | Entregue | Salvador | Hotel, Comercial e Médio | 457 | 408 | 126.134 | 75.680 | 87,4% | 100,0% |
| | Helbor Up Offices | jun-12 | Entregue | São Paulo | Comercial | 244 | 244 | 73.240 | 54.930 | 97,5% | 100,0% |
| | Movement City & Life | jun-12 | Entregue | São Bernardo | Médio | 368 | 368 | 173.717 | 104.230 | 96,5% | 100,0% |
| | Offices Nações Unidas | set-12 | Entregue | São Paulo | Comercial | 238 | 192 | 70.087 | 35.044 | 88,2% | 100,0% |
| | Helbor Offices São Vicente | set-12 | Entregue | São Vicente | Comercial | 472 | 469 | 145.066 | 130.559 | 43,2% | 100,0% |
| | Patteo Mogilar Sky | set-12 | Entregue | Mogi das Cruzes | Comercial | 330 | 275 | 61.126 | 48.901 | 83,3% | 100,0% |
| | Adagio Alphaville | out-12 | Entregue | Barueri | Hotel | 275 | 216 | 83.238 | 33.295 | 63,3% | 100,0% |
| | Rio Stay Residence | nov-12 | Entregue | Rio de Janeiro | Médio | 187 | 187 | 94.124 | 65.887 | 87,7% | 100,0% |
| | Landscape by Helbor | nov-12 | Entregue | Mogi das Cruzes | Alto | 192 | 186 | 229.020 | 183.216 | 70,8% | 100,0% |
| | Helbor Classic Bosque Maia | dez-12 | Entregue | Guarulhos | Médio Alto | 172 | 145 | 140.925 | 112.740 | 96,5% | 100,0% |
| | Square Offices and Mall | dez-12 | Entregue | Taubaté | Comercial | 138 | 131 | 35.481 | 31.933 | 81,2% | 100,0% |
| | Helbor Dual Patteo Mogilar | dez-12 | Entregue | Mogi das Cruzes | Comercial | 306 | 306 | 88.897 | 71.118 | 82,0% | 100,0% |
| | My Helbor Patteo Mogilar | dez-12 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio | 216 | 216 | 69.059 | 55.247 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Carpe Diem Bosque Maia | dez-12 | Entregue | Guarulhos | Médio | 396 | 331 | 188.964 | 151.171 | 100,0% | 100,0% |

**Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas*




| Ano | Empreendimento | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização | Segmento | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGV Total (R$ mil) | VGV Helbor (R$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013 | Doppio by Helbor | fev-13 | Entregue | São Paulo | Alto | 19 | 19 | 64.753 | 38.852 | 94,7% | 100,0% |
| | Référence by Helbor | fev-13 | Entregue | São Paulo | Alto | 30 | 30 | 61.366 | 52.161 | 80,0% | 100,0% |
| | Helbor Enjoy Guarulhos - 1ª Fase | mar-13 | Entregue | Guarulhos | Médio | 208 | 187 | 63.160 | 63.154 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Dual Offices & Corporate | mar-13 | Entregue | Joinville | Comercial | 242 | 242 | 60.098 | 54.088 | 97,2% | 100,0% |
| | Helbor My Way Abolição | mar-13 | Entregue | Fortaleza | Médio | 161 | 136 | 68.730 | 68.723 | 86,3% | 100,0% |
| | Passarela Park Prime - 1ª Fase | mai-13 | Entregue | Campo Grande | Médio Alto | 220 | 220 | 171.057 | 68.423 | 86,4% | 100,0% |
| | Helbor Enjoy Guarulhos - 2ª Fase | jun-13 | Entregue | Guarulhos | Médio | 216 | 180 | 61.700 | 61.694 | 100,0% | 100,0% |
| | Ideale | jun-13 | Entregue | São Bernardo do Campo | Médio | 138 | 138 | 76.581 | 45.949 | 65,2% | 100,0% |
| | Helbor Corporate Tower Jardim das Colinas | jun-13 | Entregue | São José dos Campos | Comercial | 50 | 41 | 61.560 | 61.554 | 60,0% | 100,0% |
| | Helbor Vivere Jardim Analia Franco | ago-13 | Entregue | São Paulo | Médio Alto | 60 | 53 | 42.429 | 38.186 | 100,0% | 100,0% |
| | Helbor Life Club Patteo Mogilar | set-13 | Entregue | Mogi das Cruzes | Médio Alto | 216 | 216 | 137.694 | 110.155 | 91,2% | 100,0% |
| | Parkinn By Radisson Santos | set-13 | Entregue | Santos | Hotel | 241 | 185 | 74.334 | 37.167 | 50,2% | 100,0% |
| | Helbor Offices Savassi | out-13 | Entregue | Belo Horizonte | Comercial | 196 | 122 | 60.064 | 48.051 | 82,8% | 100,0% |
| | Arthouse Double Sky - 1ª Fase | nov-13 | Entregue | Campinas | Alto | 50 | 40 | 57.454 | 40.218 | 66,0% | 100,0% |
| | Origem Tatuapé By Helbor - 1ª Fase | nov-13 | Entregue | São Paulo | Médio | 120 | 108 | 65.617 | 59.056 | 81,7% | 100,0% |
| | One Eleven Home and Work By Helbor | nov-13 | Entregue | São Paulo | Comercial e Médio Alto | 176 | 176 | 170.529 | 136.544 | 34,9% | 100,0% |
| | Helbor Apto Campo Belo | nov-13 | Entregue | São Paulo | Médio | 96 | 76 | 44.502 | 44.497 | 100,0% | 100,0% |
| | Neolink Office, Mall & Stay | dez-13 | Entregue | Rio de Janeiro | Comercial e Alto | 428 | 275 | 192.552 | 134.786 | 73,2% | 100,0% |
| | Helbor Trend SP | dez-13 | Entregue | São Paulo | Médio | 138 | 128 | 53.646 | 53.640 | 90,6% | 100,0% |
| | Helbor Arte Faria Lima | dez-13 | Entregue | São Paulo | Médio | 66 | 50 | 27.493 | 27.490 | 98,5% | 100,0% |
| | Trilogy Home, Office & Stay - 1ª fase | dez-13 | Entregue | São Bernardo do Campo | Comercial e Médio | 780 | 551 | 198.980 | 139.286 | 58,8% | 97,5% |
| | Up Village By Helbor | dez-13 | Entregue | São Paulo | Médio | 104 | 104 | 52.837 | 36.986 | 100,0% | 100,0% |
| | Centro Empresarial Aquarius | dez-13 | abr-18 | São José dos Campos | Comercial | 644 | 322 | 105.029 | 84.023 | 51,0% | 99,0% |
| 2014 | Origem Tatuapé By Helbor - 2ª Fase | fev-14 | Entregue | São Paulo | Médio | 112 | 105 | 67.162 | 60.446 | 65,8% | 100,0% |
| | Passarela Park Prime - 2ª Fase | mar-14 | Entregue | Campo Grande | Médio Alto | 120 | 112 | 92.533 | 37.013 | 68,8% | 100,0% |
| | Up Offices Berrini | mar-14 | Entregue | São Paulo | Comercial | 234 | 179 | 88.178 | 66.134 | 66,2% | 100,0% |
| | Spazio Helbor Mooca | abr-14 | Entregue | São Paulo | Alto | 100 | 98 | 71.841 | 71.834 | 99,0% | 100,0% |
| | Trilogy Home - 2ª Fase | mai-14 | Entregue | São Bernardo do Campo | Médio | 174 | 174 | 95.848 | 67.094 | 97,1% | 100,0% |
| | Condominio Art Vitta | jun-14 | Entregue | Campinas | Alto | 134 | 105 | 99.326 | 69.528 | 65,7% | 100,0% |
| | Helbor Family Garden - 1ª Fase | set-14 | Entregue | São Bernardo do Campo | Médio Alto | 206 | 193 | 161.933 | 97.160 | 82,0% | 100,0% |
| | Stay Batel | set-14 | Entregue | Curitiba | Residencial c/ serviços | 221 | 203 | 72.070 | 57.656 | 48,4% | 100,0% |
| | Trilogy Hotel - 3° fase | set-14 | Entregue | São Bernardo do Campo | Hotel | 204 | 204 | 79.034 | 55.324 | 10,3% | 100,0% |
| | Helbor Reserva da Praça | set-14 | Entregue | Fortaleza | Médio | 189 | 179 | 114.921 | 114.910 | 48,1% | 100,0% |
| | The CittyPlex Osasco | out-14 | jul-19 | Osasco | Flat | 364 | 357 | 102.823 | 71.976 | 59,1% | 100,0% |
| | Helbor Downtown | out-14 | Entregue | São José dos Campos | Comercial | 202 | 186 | 52.997 | 52.992 | 50,5% | 100,0% |
| | Helbor NUN Vila Nova | dez-14 | Entregue | São Paulo | Médio-Alto | 267 | 135 | 90.642 | 54.385 | 83,9% | 100,0% |
| | Helbor Trend Higienóplis | dez-14 | Entregue | São Paulo | Médio | 226 | 183 | 73.456 | 66.110 | 80,5% | 100,0% |

**Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas*




| Ano | Empreendimento | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização | Segmento | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGV Total (R$ mil) | VGV Helbor (R$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2015 | Urban Resort - 1ª fase | mar-15 | Entregue | São Paulo | Médio | 176 | 122 | 57.191 | 40.034 | 60,8% | 100,0% |
| | Helbor Family Garden - 2ª Fase | abr-15 | Entregue | São Bernardo do Campo | Médio Alto | 150 | 135 | 107.930 | 64.758 | 71,3% | 100,0% |
| | Trilogy Home, Office & Stay - 4ª fase | jul-15 | Entregue | São Bernando do Campo | Médio Alto | 174 | 174 | 113.657 | 79.560 | 96,6% | 100,0% |
| | Arthouse Double Sky - 2ª fase | nov-15 | Entregue | Campinas | Alto | 50 | 40 | 69.651 | 48.756 | 62,0% | 100,0% |
| 2016 | Urban Resort - 2ª fase | mar-16 | Entregue | São Paulo | Médio | 154 | 106 | 53.853 | 37.697 | 44,2% | 100,0% |
| | Caminhos da Lapa - 1ª fase | dez-16 | jan-20 | São Paulo | Médio-Alto | 200 | 200 | 121.008 | 60.556 | 69,5% | 82,4% |
| | Art Paulista | dez-16 | nov-19 | São Paulo | Médio | 204 | 204 | 106.196 | 106.196 | 60,3% | 87,3% |
| 2017 | Caminhos da Lapa - 2ª fase | mar-17 | jan-20 | São Paulo | Médio | 200 | 200 | 116.856 | 44.639 | 35,4% | 82,4% |
| | Atria | mai-17 | ago-20 | Barueri | Alto | 78 | 78 | 139.465 | 62.759 | 74,4% | 58,4% |
| | Helbor Visionist Cabral | jun-17 | set-20 | Curitiba | Médio | 230 | 220 | 131.565 | 92.095 | 45,2% | 48,1% |
| | Patteo Bosque Maia - 1ª Fase | dez-17 | set-20 | Guarulhos | Comercial e Médio | 291 | 185 | 58.208 | 46.567 | 84,0% | 22,0% |
| | Wide São Paulo | dez-17 | mar-21 | São Paulo | Comercial e Médio Alto | 182 | 182 | 143.563 | 100.494 | 98,8% | 18,4% |
| | Caminhos da Lapa Condominio Jerivas - 1ª Fase | dez-17 | set-20 | São Paulo | Alto | 200 | 200 | 205.531 | 78.454 | 100,0% | 33,7% |
| 2018 | Myrá | mar-18 | abr-21 | Barueri | Alto | 50 | 50 | 145.182 | 65.332 | 62,0% | 20,4% |
| | Patteo Bosque Maia - 2ª fase | jun-18 | mar-21 | Guarulhos | Médio | 192 | 192 | 120.732 | 96.586 | 100,0% | 22,0% |
| | Palmer 683 By Helbor | ago-18 | jun-21 | Santo André | Alto | 54 | 54 | 59.857 | 29.928 | 85,2% | 8,9% |
| | Spazio Vita Vila Guilherme | set-18 | mar-21 | São Paulo | Médio Alto | 170 | 170 | 85.348 | 76.813 | 59,4% | 15,2% |
| | My Helbor Osasco | nov-18 | nov-19 | Osasco | Médio | 155 | 155 | 61.359 | 61.359 | 25,2% | 89,9% |
| | Praças de Ipoema | nov-18 | set-21 | Mogi das Cruzes | Médio | 268 | 268 | 96.111 | 73.411 | 57,5% | 13,7% |
| 2019 | Lorena (Faces) | fev-19 | abr-21 | São Paulo | Alto | 19 | 16 | 125.458 | 62.729 | 54,0% | 1,7% |
| | Carmo do Rio Verde (SPSH) | mar-19 | mar-21 | São Paulo | Médio-alto | 216 | 216 | 155.427 | 108.799 | 48,1% | 0,8% |
| | Helbor Landscape Ecoville | jun-19 | out-21 | Curitiba | Alto | 126 | 99 | 138.601 | 101.711 | 73,4% | 0,0% |

**Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas*




## Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados

| (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita Operacional Bruta** | **341.674** | **98.770** | **245,9%** | **235.421** | **45,1%** | **577.095** | **176.517** | **226,9%** |
| Com venda de imóveis | 339.807 | 75.810 | 348,2% | 232.815 | 46,0% | 572.622 | 172.532 | 231,9% |
| (+/-) Ajuste a valor presente | 8 | 4.532 | -99,8% | 723 | -98,9% | 731 | 7.425 | -90,2% |
| (-) Impostos sobre vendas | (7.100) | (1.762) | 303,0% | (3.922) | 81,0% | (11.022) | (5.382) | 104,8% |
| Aluguel de imóvies próprios | 1.387 | | | | | 1.387 | | |
| Receita de serviços | 1.867 | 1.937 | -3,6% | 2.606 | -28,4% | 4.473 | 3.985 | 12,2% |
| **Receita Operacional Líquida** | **335.969** | **80.517** | **317,3%** | **232.222** | **44,7%** | **568.191** | **178.560** | **218,2%** |
| **Custos Operacionais** | **(283.842)** | **(93.402)** | **203,9%** | **(206.821)** | **37,2%** | **(490.663)** | **(235.451)** | **108,4%** |
| Com venda de imóveis | (283.842) | (93.402) | 203,9% | (206.821) | 37,2% | (490.663) | (235.451) | 108,4% |
| **Lucro bruto** | **52.127** | **(12.885)** | **-504,6%** | **25.401** | **105,2%** | **77.528** | **(56.891)** | **-236,3%** |
| **Receitas e (despesas) operacionais** | | | | | | | | |
| Despesas gerais e administrativas | (20.924) | (20.097) | 4,1% | (21.066) | -0,7% | (41.990) | (42.305) | -0,7% |
| Despesas comerciais | (26.356) | (22.389) | 17,7% | (22.415) | 17,6% | (48.771) | (46.503) | 4,9% |
| Despesas tributárias | (4.241) | (2.249) | 88,6% | (4.099) | 3,4% | (8.340) | (5.842) | 42,8% |
| Despesas financeiras | (42.344) | (37.266) | 13,6% | (43.624) | -2,9% | (85.968) | (77.554) | 10,8% |
| Receitas financeiras | 21.927 | 22.124 | N.M. | 5.400 | 306,1% | 27.327 | 38.945 | -29,8% |
| Outras receitas e (despesas)* | 12.935 | (2.734) | N.M. | 21.595 | N.M. | 34.530 | (2.552) | -1453,1% |
| **Total de receitas e despesas operacionais** | **(59.001)** | **(62.611)** | **-5,8%** | **(64.210)** | **-8,1%** | **(123.212)** | **(135.811)** | **-9,3%** |
| Equivalência patrimonial | 5.274 | (2.005) | -363,0% | 2.481 | 112,6% | 7.755 | (3.240) | -339,4% |
| **Lucro Antes do I.R. e da Contribuição Social** | **(1.600)** | **(77.501)** | **-97,9%** | **(36.328)** | **-95,6%** | **(37.929)** | **(195.942)** | **-80,6%** |
| Imposto de renda e contribuição social | (6.350) | (1.611) | 294,2% | (3.635) | 74,7% | (9.985) | (4.081) | 144,7% |
| **Lucro Líquido Antes de Minoritários** | **(7.950)** | **(79.112)** | **-90,0%** | **(39.963)** | **-80,1%** | **(47.914)** | **(200.023)** | **-76,0%** |
| Lucro líquido atribuível à acionistas não controladores | (9.048) | 11.265 | -180,3% | 684 | -1422,8% | (8.364) | 33.912 | -124,7% |
| **Lucro Líquido** | **(16.999)** | **(67.847)** | **-74,9%** | **(39.279)** | **-56,7%** | **(56.278)** | **(166.111)** | **-66,1%** |




## Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado

| ATIVO (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Circulante** | | | | | |
| Caixa e equivalentes a caixa | 386.248 | 59.227 | 552,1% | 48.826 | 691,1% |
| Aplicações financeiras | 184.469 | 213.845 | -13,7% | 120.831 | 52,7% |
| Contas a receber | 316.932 | 991.733 | -68,0% | 336.698 | -5,9% |
| Contas corrente com empreendimentos | | | | | |
| Empréstimos | | 1.475 | | | |
| Imóveis a comercializar | 1.857.343 | 2.287.697 | -18,8% | 1.971.669 | -5,8% |
| Impostos e contribuições a recuperar | 3.531 | 4.267 | -17,2% | 3.502 | 0,8% |
| Despesas com vendas a apropriar | | 4.213 | | | |
| Outros ativos | 20.998 | 15.792 | 33,0% | 16.372 | 28,3% |
| **Total do ativo circulante** | **2.769.521** | **3.578.249** | **-22,6%** | **2.497.898** | **10,9%** |
| **Ativo não circulante** | | | | | |
| Contas a receber | 250.487 | 228.819 | 9,5% | 238.035 | 5,2% |
| Imóveis a comercializar | 972.492 | 801.982 | 21,3% | 965.980 | 0,7% |
| Outros ativos | 19.059 | | N.A. | 20.341 | -6,3% |
| Empréstimos | | 1.696 | | | |
| Partes relacionadas | | 608 | | | |
| Depósitos judiciais | 9.143 | 11.856 | -22,9% | 8.774 | 4,2% |
| Despesas com vendas a apropriar | | 330 | | | |
| Investimentos | 218.675 | 167.632 | 30,4% | 211.705 | 3,3% |
| Propriedades para investimento | 101.385 | | N.A. | 101.320 | 0,1% |
| Imobilizado | 55.028 | 648 | 8392,0% | 56.057 | -1,8% |
| Intangível | 698 | 26.339 | -97,3% | 698 | 0,0% |
| **Total do ativo não circulante** | **1.626.967** | **1.239.910** | **31,2%** | **1.602.910** | **1,5%** |
| **Total do ativo** | **4.396.488** | **4.818.159** | **-8,8%** | **4.100.808** | **7,2%** |




| PASSIVO (R$ Mil) | 2T19 | 2T18 | Var. 2T19 x 2T18 | 1T19 | Var. 2T19 x 1T19 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Passivo circulante** | | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 674.809 | 584.746 | 15,4% | 681.431 | -1,0% |
| Fornecedores | 34.546 | 31.527 | 9,6% | 32.992 | 4,7% |
| Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias | 11.255 | 7.141 | 57,6% | 9.990 | 12,7% |
| Provisão para IR e CS | 2.072 | 360 | 475,6% | 814 | 154,5% |
| Tributos diferidos | 7.539 | 21.190 | -64,4% | 8.459 | -10,9% |
| Adiantamento de clientes | 313.773 | 289.477 | 8,4% | 349.257 | -10,2% |
| Credores por imóveis compromissados | 122.259 | 76.563 | 59,7% | 103.957 | 17,6% |
| Contas a pagar | 100.665 | 78.062 | 29,0% | 105.982 | -5,0% |
| Aquisições de participações societárias | | 27.981 | | 20.031 | |
| Partes Relacionadas | 60.789 | - | N.A. | | N.A. |
| **Total do passivo circulante** | **1.327.707** | **1.117.047** | **18,9%** | **1.312.913** | **1,1%** |
| **Passivo não circulante** | | | | | |
| **Exigível a longo prazo** | | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 1.333.061 | 1.405.061 | -5,1% | 1.025.729 | 30,0% |
| Tributos diferidos | 20.858 | 57.100 | -63,5% | 20.729 | 0,6% |
| Adiantamento de clientes | 249.459 | 265.358 | -6,0% | 249.573 | 0,0% |
| Credores por imóveis compromissados | 296.659 | 251.900 | 17,8% | 316.158 | -6,2% |
| Contas a pagar | 27.290 | 4.757 | 473,7% | 29.362 | -7,1% |
| Aquisições de participações societárias | | 1.543 | | - | |
| Provisão para contingências | 20.880 | 12.174 | 71,5% | 20.793 | 0,4% |
| Débitos com participantes em SCPs | 128 | 785 | -83,7% | 98 | 30,6% |
| **Total do passivo não circulante** | **1.948.335** | **1.998.678** | **-2,5%** | **1.662.442** | **17,2%** |
| **Patrimônio Líquido** | | | | | |
| Capital social | 1.190.439 | 1.190.439 | 0,0% | 1.190.439 | 0,0% |
| (-) Gasto com oferta pública de ações | (13.236) | (13.236) | 0,0% | (13.236) | 0,0% |
| Ações em Tesouraria | (25.052) | (25.052) | 0,0% | (25.052) | 0,0% |
| Programa de opções de compra de ações | | 7.438 | | | |
| Ajuste de avaliação patrimonial | 5.381 | 43.809 | -87,7% | 5.504 | -2,2% |
| Ganhos ou perdas em investimentos | | - | | | |
| Reserva Legal | | 69.242 | | | |
| Reserva de Lucros | (392.355) | 22.421 | -1849,9% | (375.356) | 4,5% |
| Participação de acionistas não controladores | 355.269 | 407.373 | -12,8% | 343.154 | 3,5% |
| **Total do Patrimônio Líquido** | **1.120.446** | **1.702.434** | **-34,2%** | **1.125.453** | **-0,4%** |
| **Total do Passivo e Patrimônio Líquido** | **4.396.488** | **4.818.159** | **-8,8%** | **4.100.808** | **7,2%** |

## Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado

| (R$ Mil) | 1S19 | 1S18 | Var. 1S19 x 1S18 |
|---|---|---|---|
| **Fluxo operacional** | | | |
| **Das atividades operacionais** | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | (37.929) | (195.942) | -80,6% |
| **Ajustes por:** | | - | - |
| Depreciação e amortização | 4.049 | 3.408 | 18,8% |
| Ajuste a valor presente | (731) | (7.425) | -90,2% |
| Provisão para contingências | 4.589 | (2.507) | N.M. |
| Provisão para rescisões de contratos de clientes | (49.083) | 8.241 | -695,6% |
| Provisão para perda na realização de imóveis | (2.234) | - | - |
| Tributos diferidos (PIS e COFINS) | (2.621) | (5.861) | -55,3% |
| Apropriação de encargos sobre financiamentos | 63.948 | 96.973 | -34,1% |
| Encargos financeiros sobre financiamentos amortizados (capitalizados) | 4.817 | (4.662) | -203,3% |
| Apropriação de encargos financeiros sobre mútuo | (49) | (79) | -38,0% |
| Ajuste a valor justo propriedades para investimentos | (22.717) | | - |
| Resultado de equivalência patrimonial | (7.755) | 3.240 | -339,4% |
| Mudança nos ativos e passivos | - | - | - |
| Contas a receber de clientes | 108.934 | 178.742 | -39,1% |
| Imóveis destinados à venda | 175.426 | 12.266 | 1330,2% |
| Tributos a recuperar | 789 | 1.618 | -51,2% |
| Despesas com vendas a apropriar | - | (1.217) | -100,0% |
| Depósitos judiciais | 2.297 | (3.930) | -158,4% |
| Outros ativos | (929) | (632) | 47,0% |
| Contas a receber de partes relacionadas | - | - | - |
| Contas a pagar de partes relacionadas | 28.045 | - | - |
| Fornecedores | 6.132 | (13.998) | -143,8% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 2.147 | 567 | 278,7% |
| Adiantamento de clientes | (37.550) | 55.096 | -168,2% |
| Credores por imóveis compromissados | (4.609) | (38.990) | -88,2% |
| Contas a pagar | (2.112) | 5.272 | -140,1% |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (11.267) | (9.882) | 14,0% |
| Recebimento de juros sobre empréstimos e mútuos | | - | - |
| Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos | (89.033) | (101.958) | -12,7% |
| **Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais** | **132.554** | **(21.660)** | **-712,0%** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimentos** | | | |
| Acréscimos em investimentos | (2.378) | (3.114) | -23,6% |
| Propriedade para investimentos | (121) | | - |
| Diminuição em investimentos | | - | - |
| Acréscimo do intangível | (178) | (202) | -11,9% |
| Acréscimos do ativo imobilizado | (2.086) | (4.084) | -48,9% |
| Aplicações financeiras | (23.894) | (15.619) | 53,0% |
| Aplicações financeiras (Cepac) | - | - | - |
| Aquisições de participações societárias | (28.657) | 6.435 | -545,3% |
| **Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento** | **(57.314)** | **(16.584)** | **245,6%** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamentos** | | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 1.044.323 | 251.762 | 314,8% |
| Empréstimos e mútuos | - | (705) | -100,0% |
| Recebimento de empréstimos e mútuos principal | - | 23 | -100,0% |
| Pagamento de principal sobre empréstimos e financiamentos | (830.696) | (311.873) | 166,4% |
| Pagamento de dividendos | - | - | - |
| Integralização de capital pela emissão de novas ações | - | - | - |
| Diminuição débitos com participantes em SCPs | (506) | 90 | N.M. |
| Aumento (diminuição) das participações minoritárias | 21.148 | 6.778 | 212,0% |
| Ações em tesouraria | | - | - |
| **Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com terceiros** | **234.269** | **(53.925)** | **N.M.** |
| **Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa** | **309.509** | **(92.169)** | **-435,8%** |
| **Caixa e equivalentes de Caixa** | | | |
| No início do exercício | 60.337 | 151.440 | -60,2% |
| No fim do exercício | 386.248 | 59.227 | 552,1% |
| **Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa** | **325.911** | **(92.213)** | **-453,4%** |