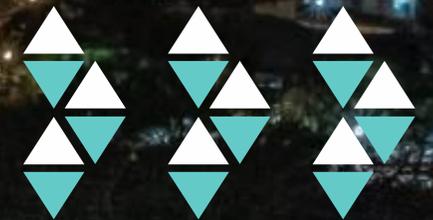




# Helbor

#sintaseemcasa





# Apresentação de Resultados do 4T19

31 de Março de 2020

 **Helbor**  
#sintaseemcasa

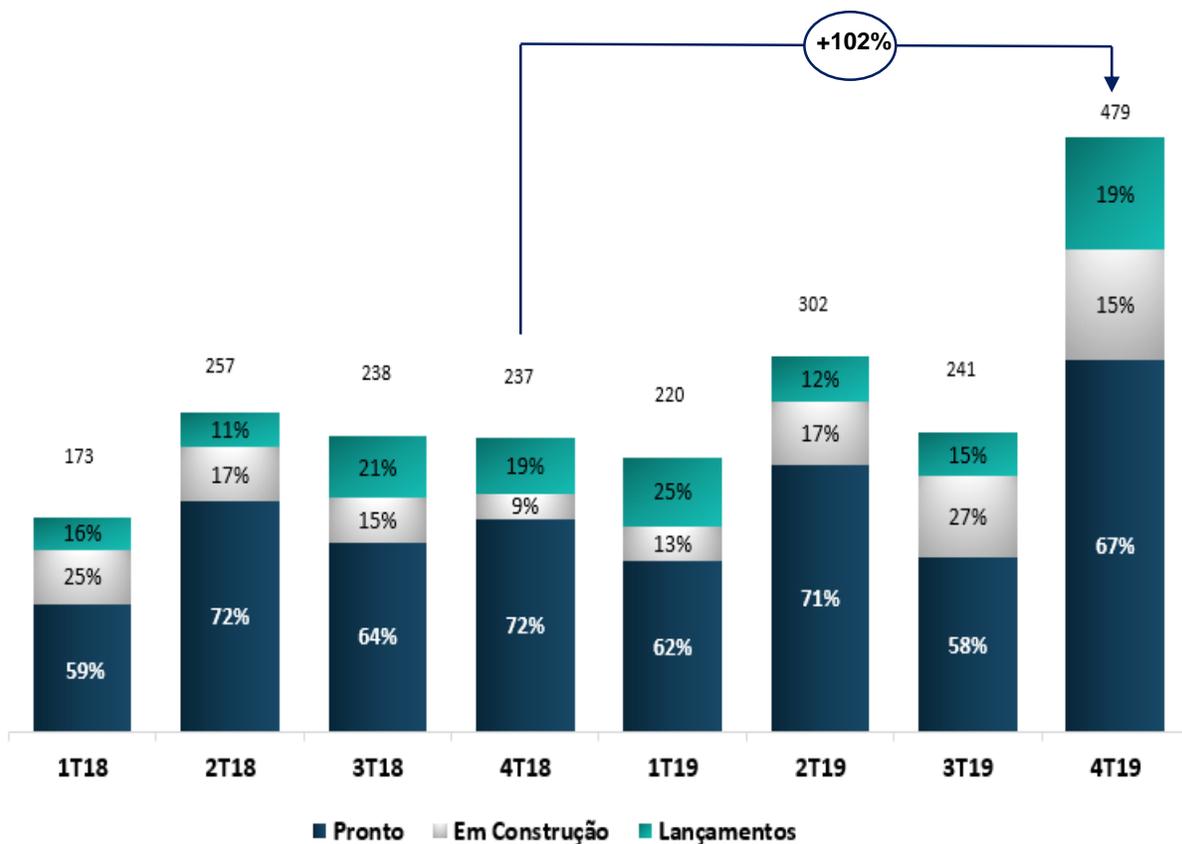


# Aviso Legal

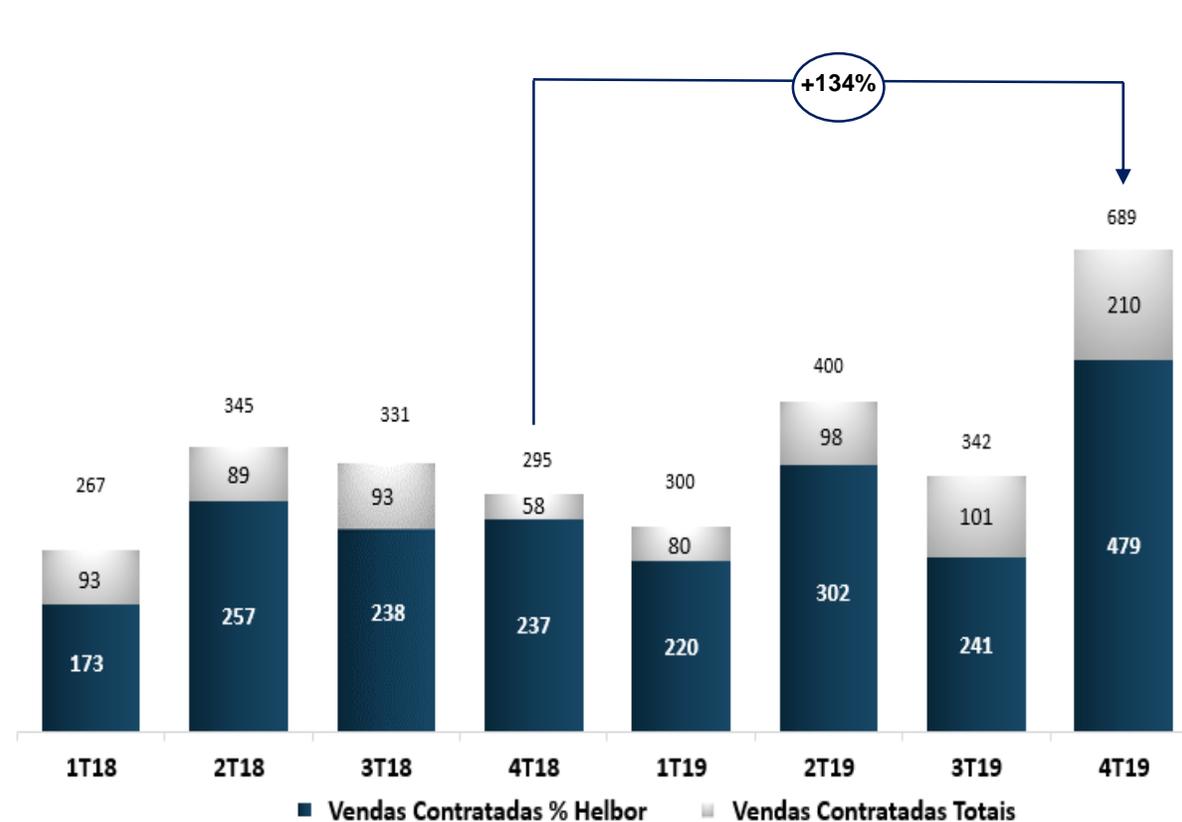
- Esta apresentação pode conter certas afirmações que expressam expectativas, crenças e previsões da administração da Helbor sobre eventos ou resultados futuros. Tais afirmações não são fatos históricos, estando baseadas em informações relacionadas ao mercado imobiliário, e informações econômicas e financeiras disponíveis até o momento e em projeções relacionadas ao mercado em que a Helbor se insere.
- Os verbos “antecipar”, “acreditar”, “estimar”, “esperar”, “prever”, “planejar”, “projetar”, “almejar” e outros verbos similares têm a intenção de identificar estas afirmações, as quais envolvem riscos e incertezas que podem resultar em diferenças materiais entre os dados atuais e as eventuais projeções discutidas nesta apresentação, e desempenho futuro da Helbor.
- Os fatores que podem afetar o desempenho operacional e econômico-financeiro da Helbor incluem, mas não estão limitados a: (i) riscos associados à atividade de incorporação imobiliária; (ii) falta de financiamento para suprir nossas atividades necessidades; (iii) incapacidade de repassar nossa carteira de recebíveis; (iv) eventuais problemas de atrasos e falhas em nossos empreendimentos imobiliários; (v) sucesso de nossas parcerias; (vi) competitividade do setor imobiliário; (vii) mudanças na legislação que regula o setor.
- Esta apresentação foi baseada em informações e dados disponíveis na data em que foi feita e a Helbor não se obriga a atualizá-las com base em novas informações e/ou acontecimentos futuros.
- As demonstrações contábeis utilizadas nesta apresentação baseiam-se práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

# Vendas Contratadas R\$ Milhões

## Abertura de Vendas Parte Helbor por Trimestre (R\$ Mil)

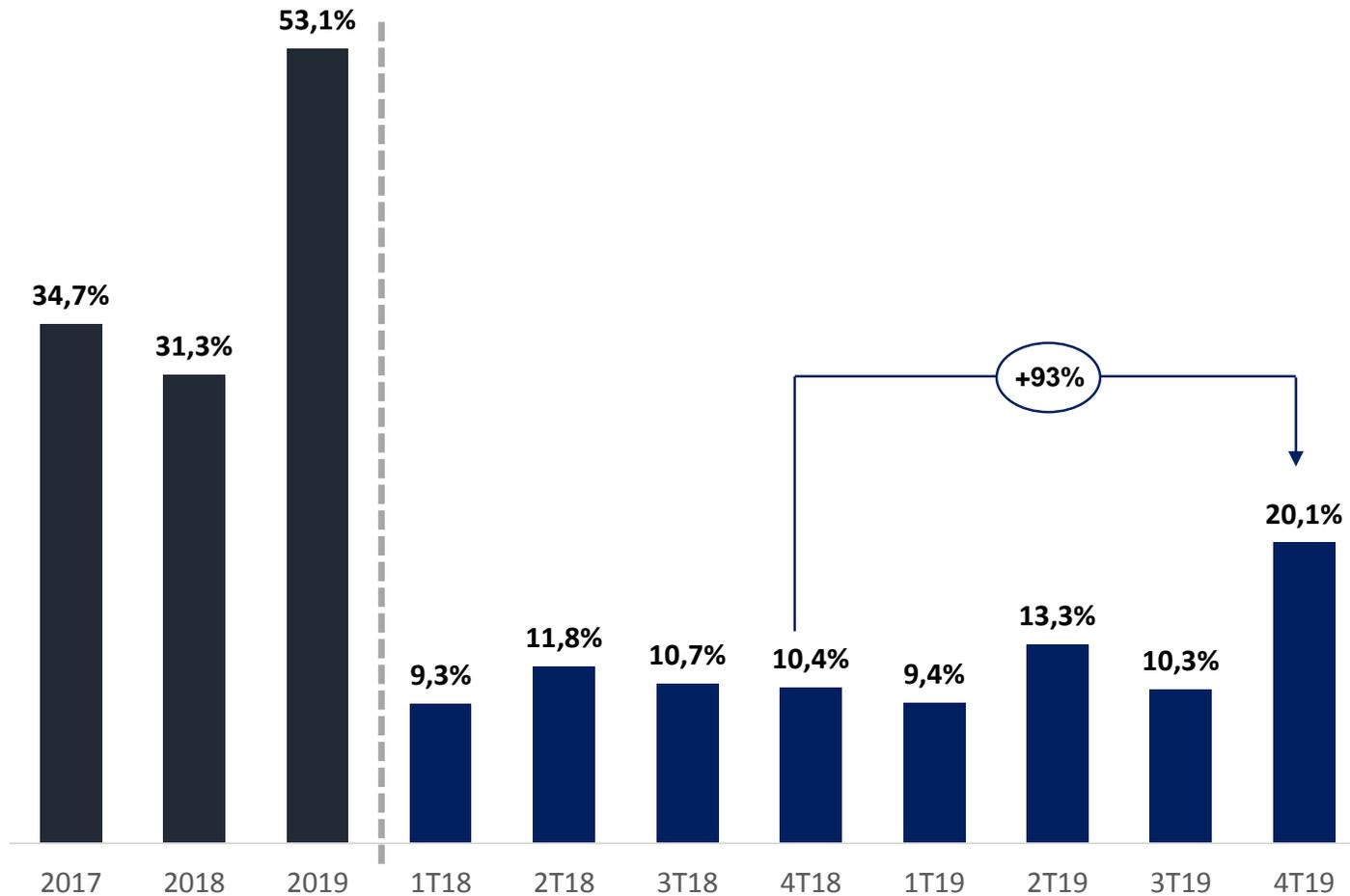


## Vendas Contratadas (R\$ Mil)

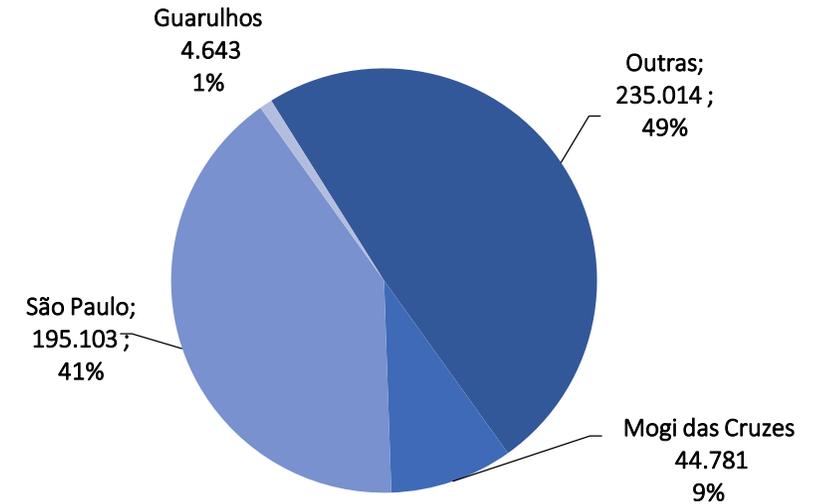


# Vendas Contratadas % Helbor - R\$ Milhões

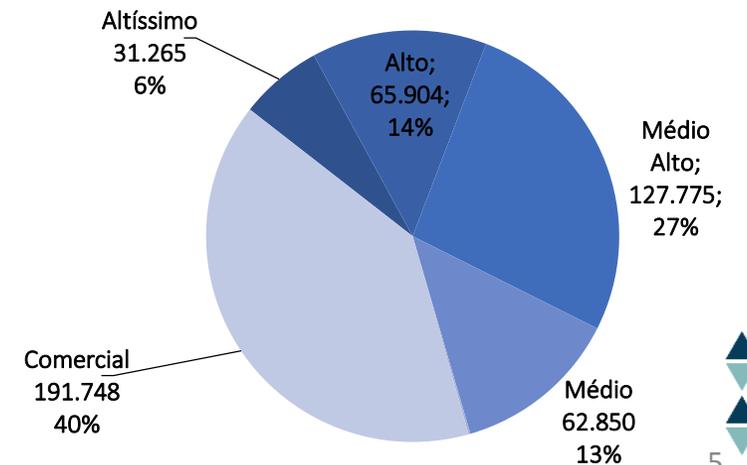
## VSO Parte Helbor



## Abertura por Cidades 4T19



## Abertura por Segmentos 4T19

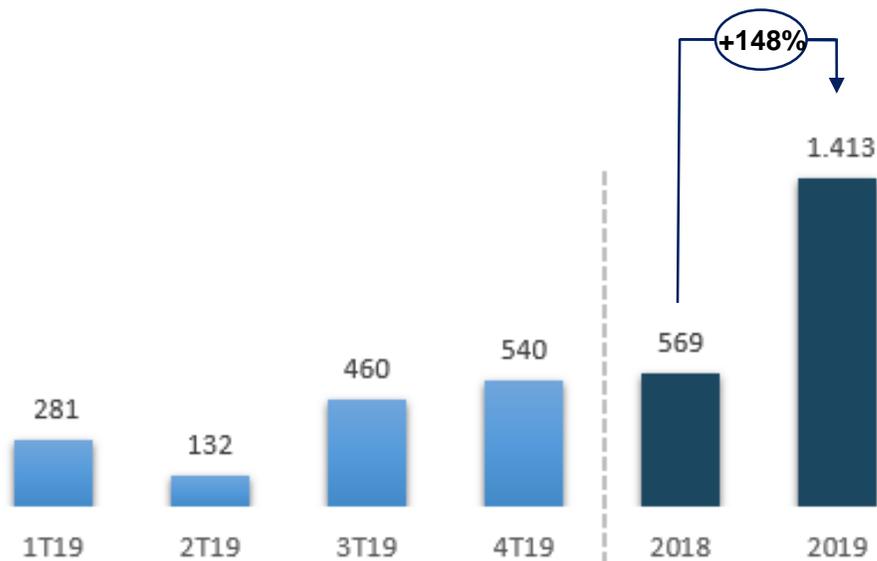


# VGV Lançamentos 2019

## R\$ Milhões

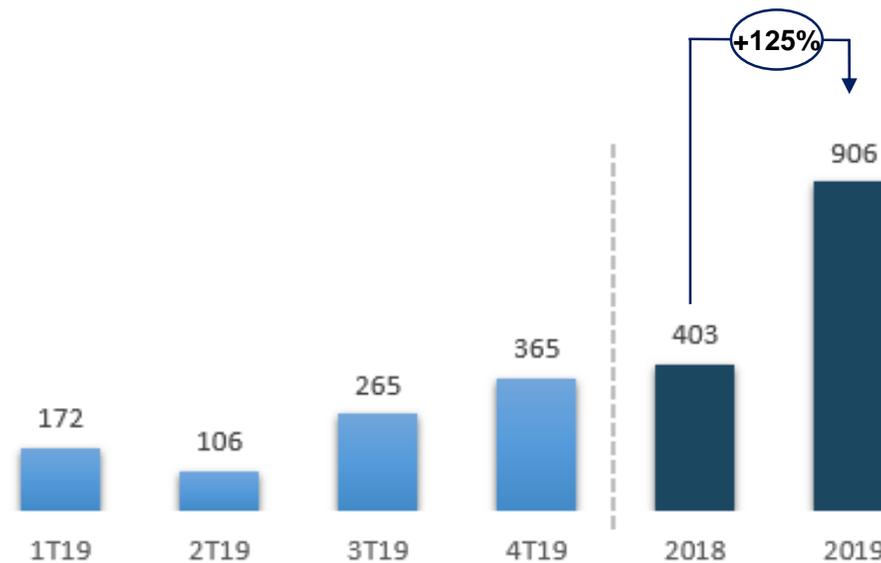
- No ano de 2019 lançamos **8 empreendimentos** com VGV total de **R\$1.413 milhões** sendo parte Helbor **R\$906 milhões**.

### Lançamentos VGV Total



### VG Total

### Lançamentos Parte Helbor

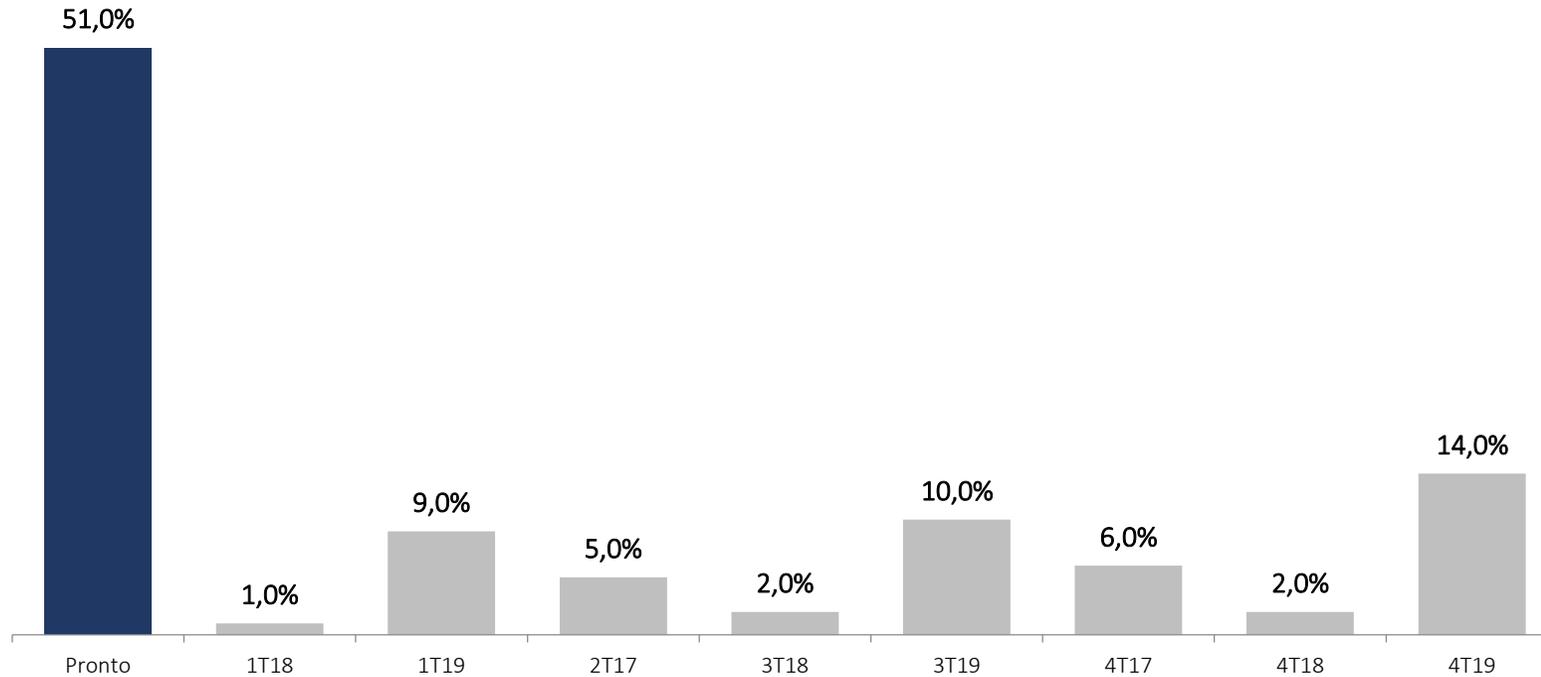


### VG Parte Helbor

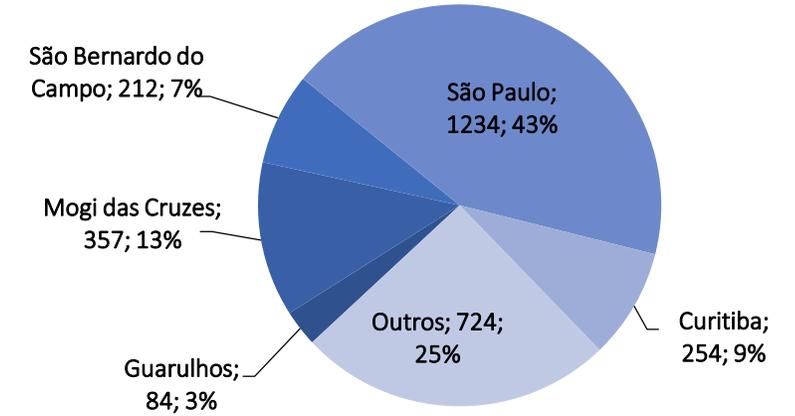
# Estoque % Helbor - R\$ Milhões

Estoque Helbor  
4T19:  
R\$ 1,987 milhões

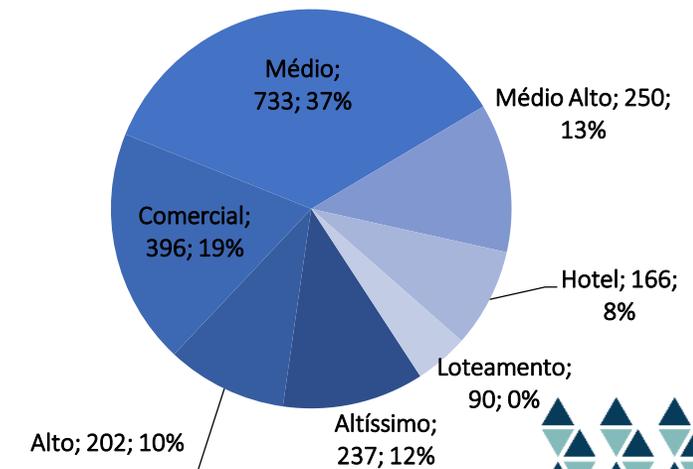
### Abertura do Estoque por Lançamento



### Abertura por Cidades

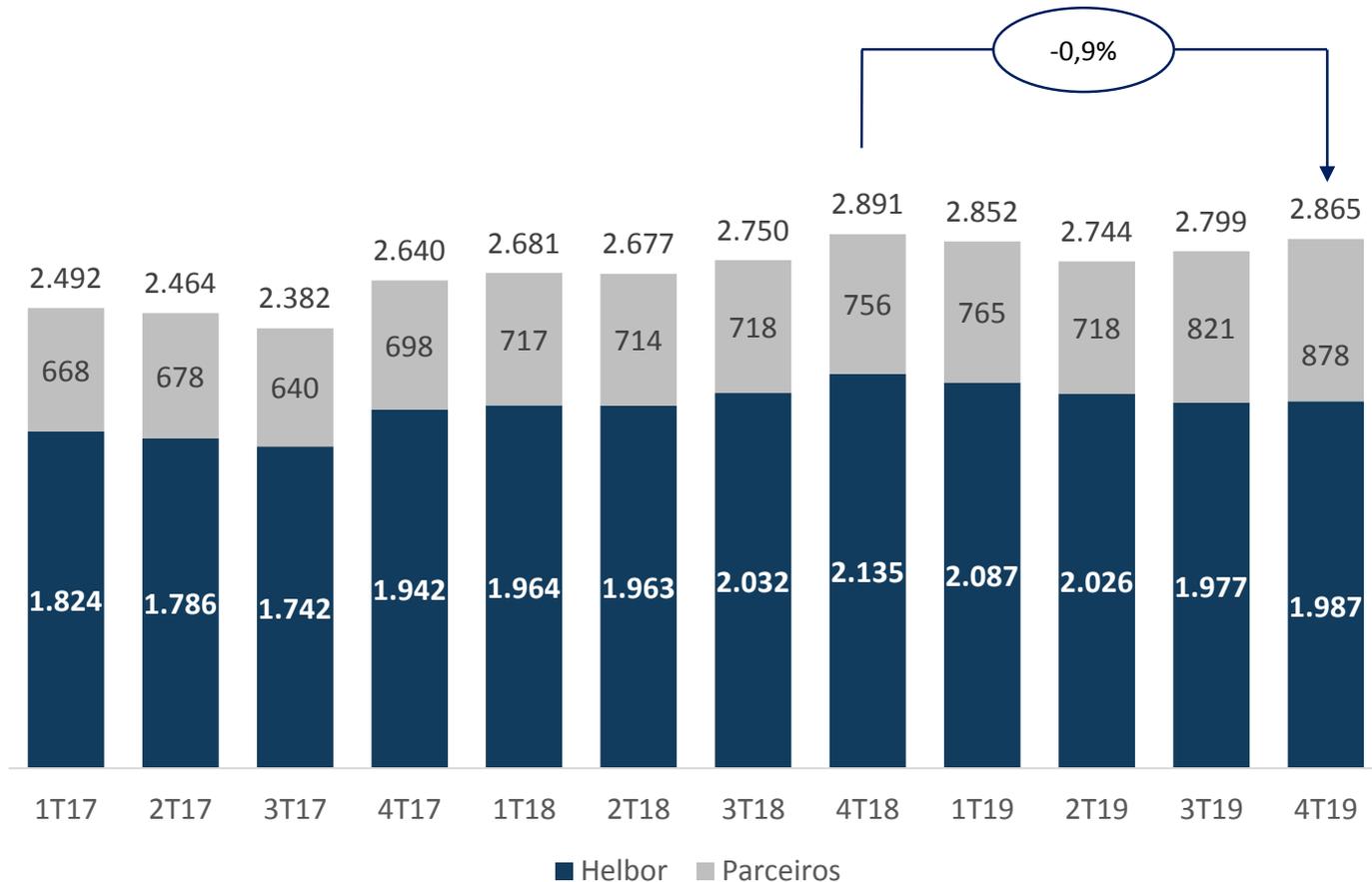


### Abertura por Segmentos



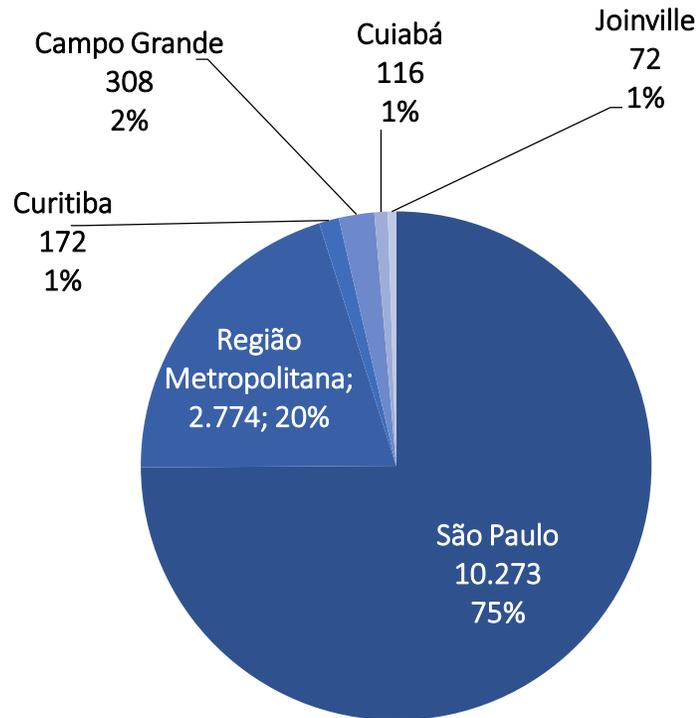
# Evolução do Estoque

## R\$ Milhões

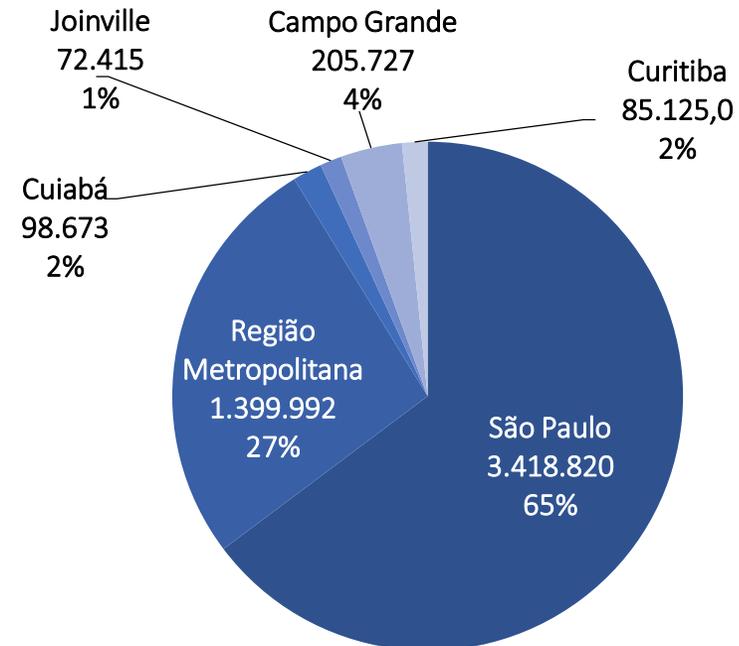


O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T19 somou R\$ 2.865 milhões, sendo R\$ 1.987 milhões referentes à parte Helbor (69% de participação). Em relação ao 3T19, o estoque total teve uma alta de 2,3% já a parte Helbor cresceu 0,5%. Na comparação com o 4T18, o estoque total caiu 0,9%

## Abertura por Cidade e unidades



## Abertura por Cidade e VGV Helbor (R\$ Milhões)

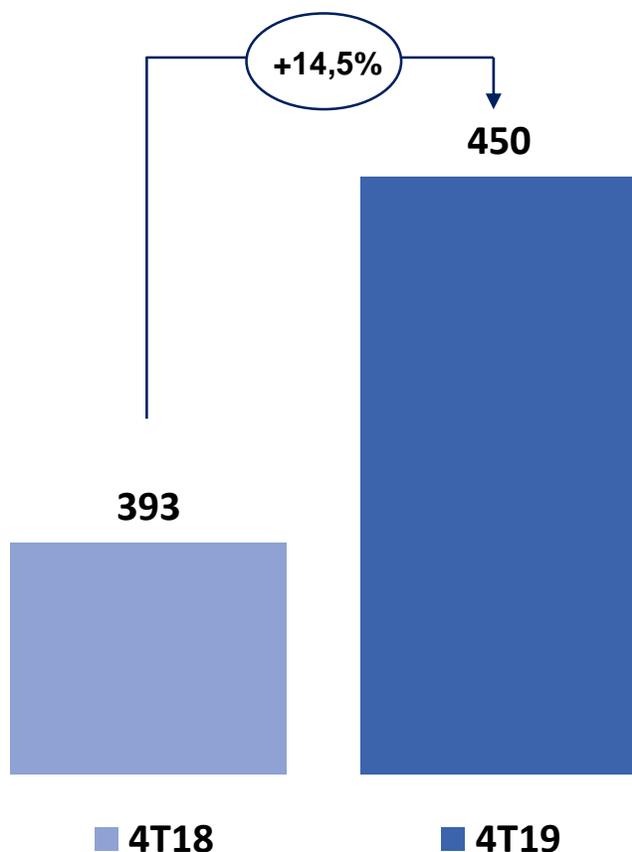


**Banco de Terrenos de R\$ 8,9 bi**  
(R\$ 5,2 bi Parte Helbor)

# Receita Operacional Líquida

## R\$ Milhões

### Crescimento na Receita Operacional

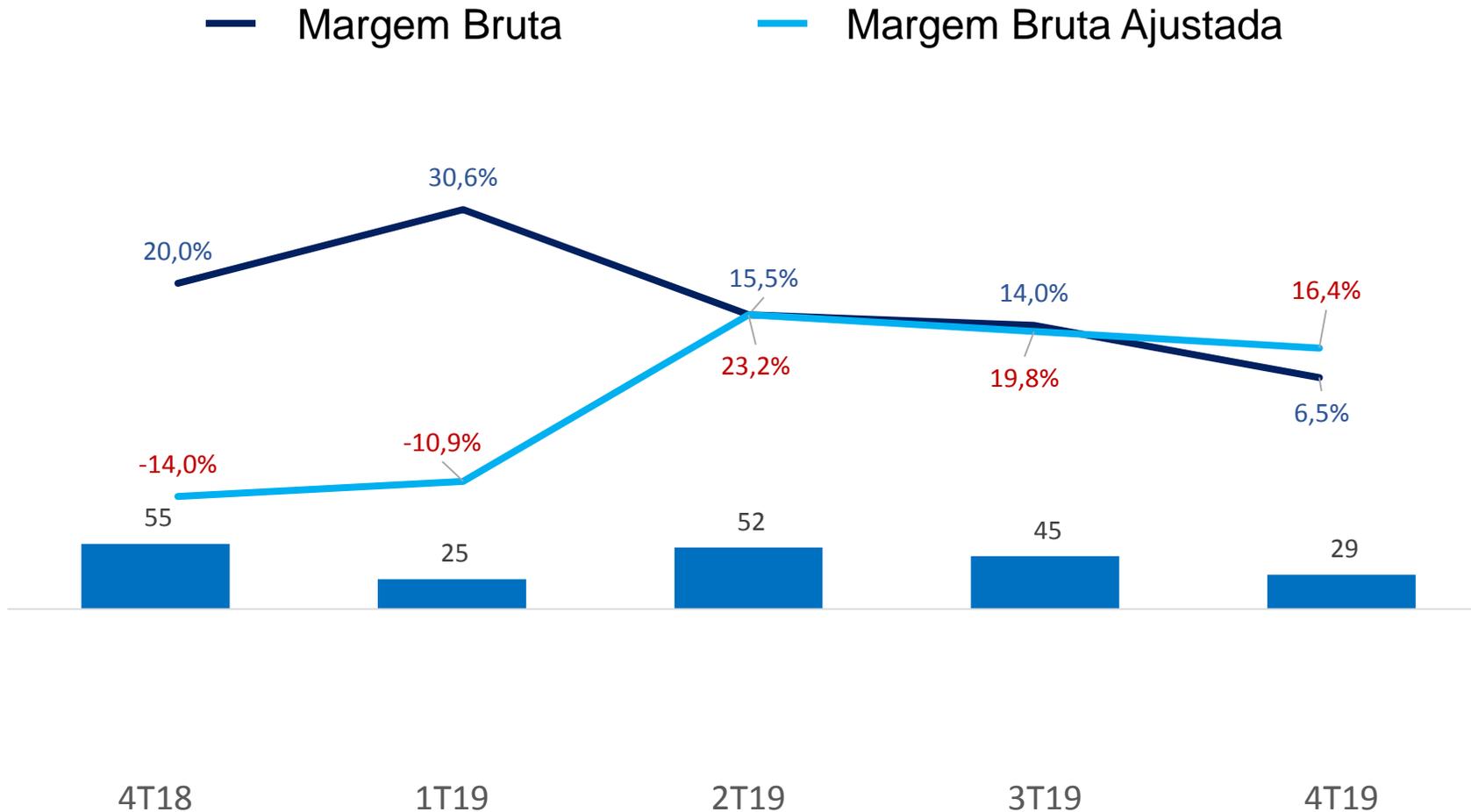


A receita operacional líquida aumentou **14,5% no 4T19**, passando de **R\$ 393 milhões no 4T18**, para **R\$450 milhões no 4T19**. Na análise do ano, a receita líquida apresentou um aumento de 105,9% totalizando R\$ 1,290 milhões em 2019, esse aumento é atribuído à forte velocidade de vendas do ano de 2019 principalmente no que se refere à venda de unidades prontas.



# Lucro Bruto Real - com venda de unidades do Fundo Multi Renda

## R\$ Milhões



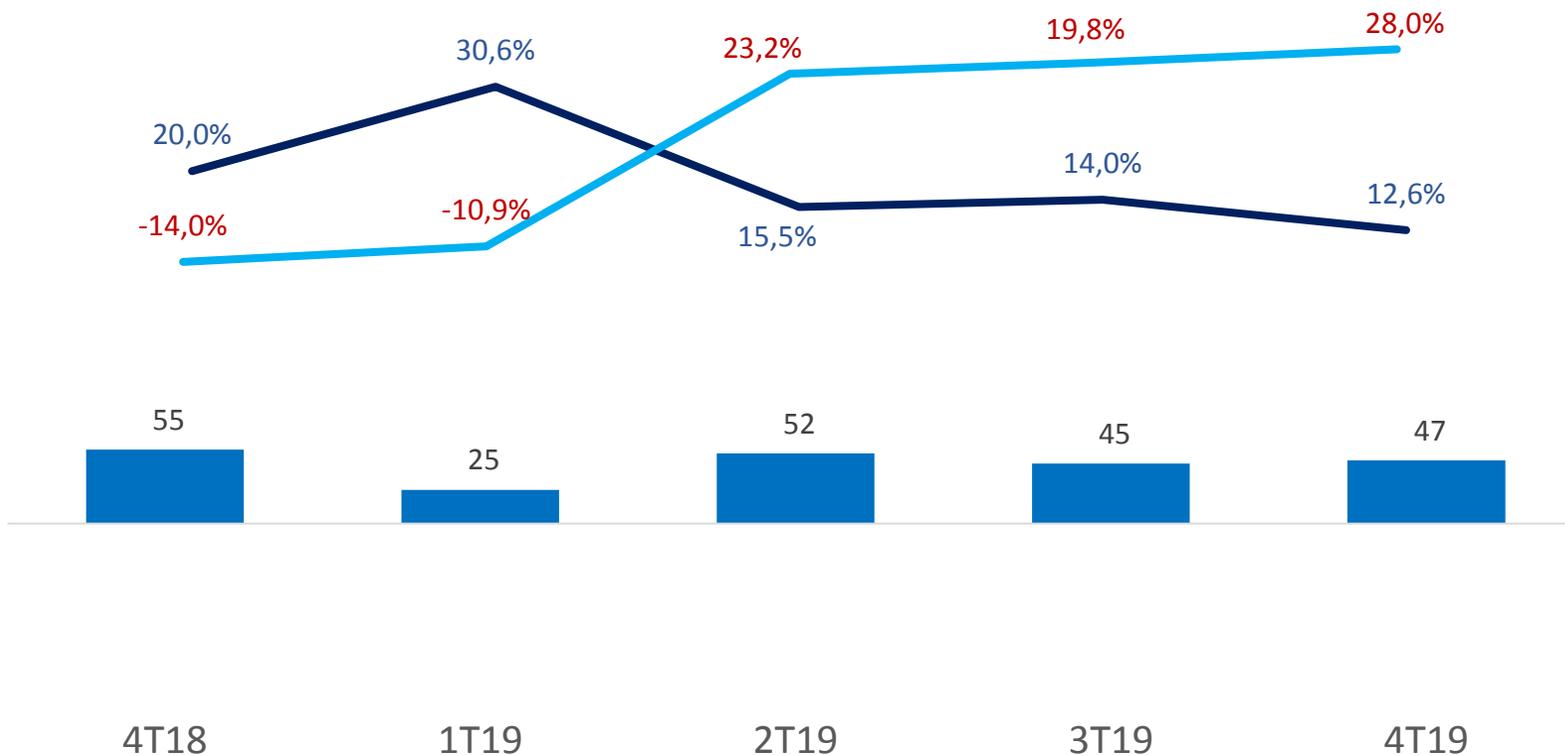
A queda da margem bruta e ajustada do 4T19 em relação ao 3T19 deve-se à venda realizada em dez/19 de R\$175 milhões de ativos comerciais para o Fundo Multi Renda Urbana. Ressaltando que os 3 ativos vendidos eram de difícil comercialização, por essa razão foram locados e vendidos ao fundo.

Segue no próximo slide a Margem Proforma desconsiderando a venda para o Fundo Multi Renda

A Margem Bruta Ajustada é a Margem Bruta desconsiderando os encargos financeiros e ajuste a valor presente.

# Lucro Bruto Proforma - sem considerar a venda de unidades ao Fundo Multi Renda – R\$ milhões

— Margem Bruta    — Margem Bruta Ajustada



Por se tratar de um evento não recorrente, estamos demonstrando a margem sem o efeito da venda das unidades para o Fundo Multi Renda. (Margem Proforma)

A margem Bruta e ajustada sem o efeito da venda para o fundo seria de:

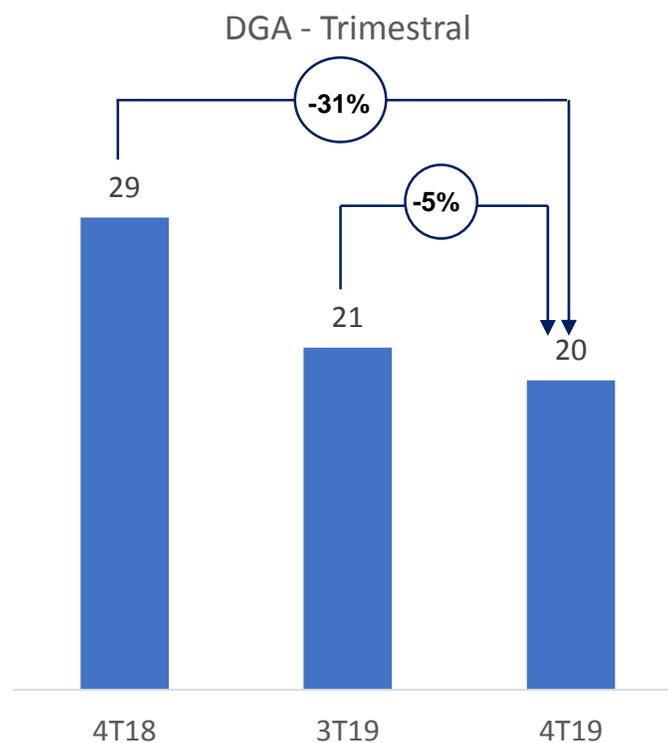
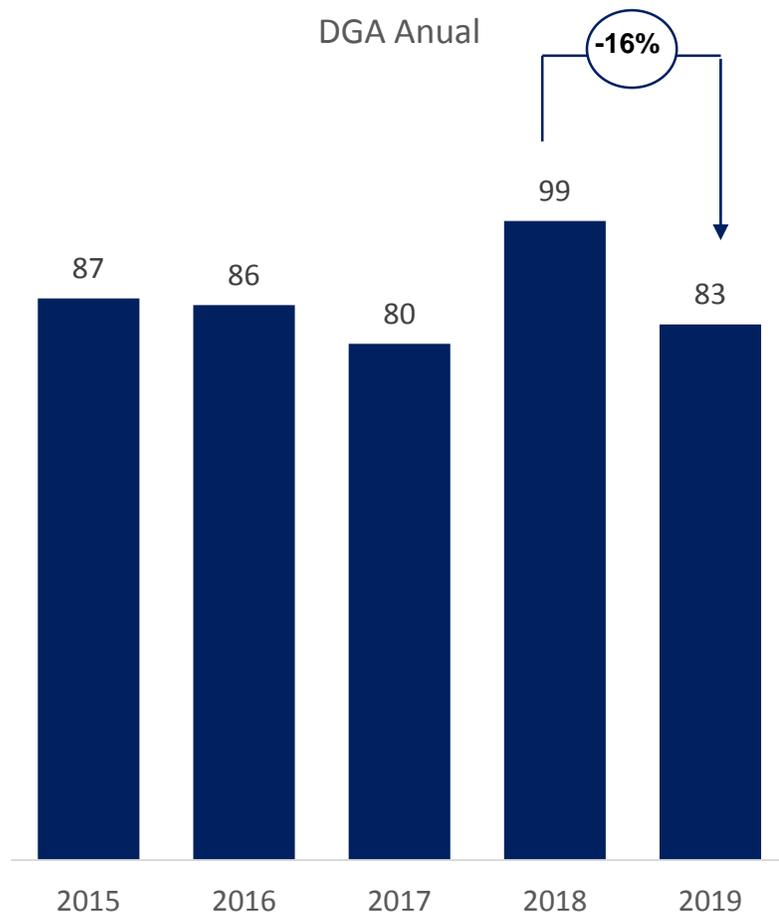
**Margem Bruta: 12,6%**

**Margem Bruta ajustada 28%**

A Margem Bruta Ajustada é a Margem Bruta desconsiderando os encargos financeiros e ajuste a valor presente.

# Despesas Gerais e Administrativas

## R\$ Milhões



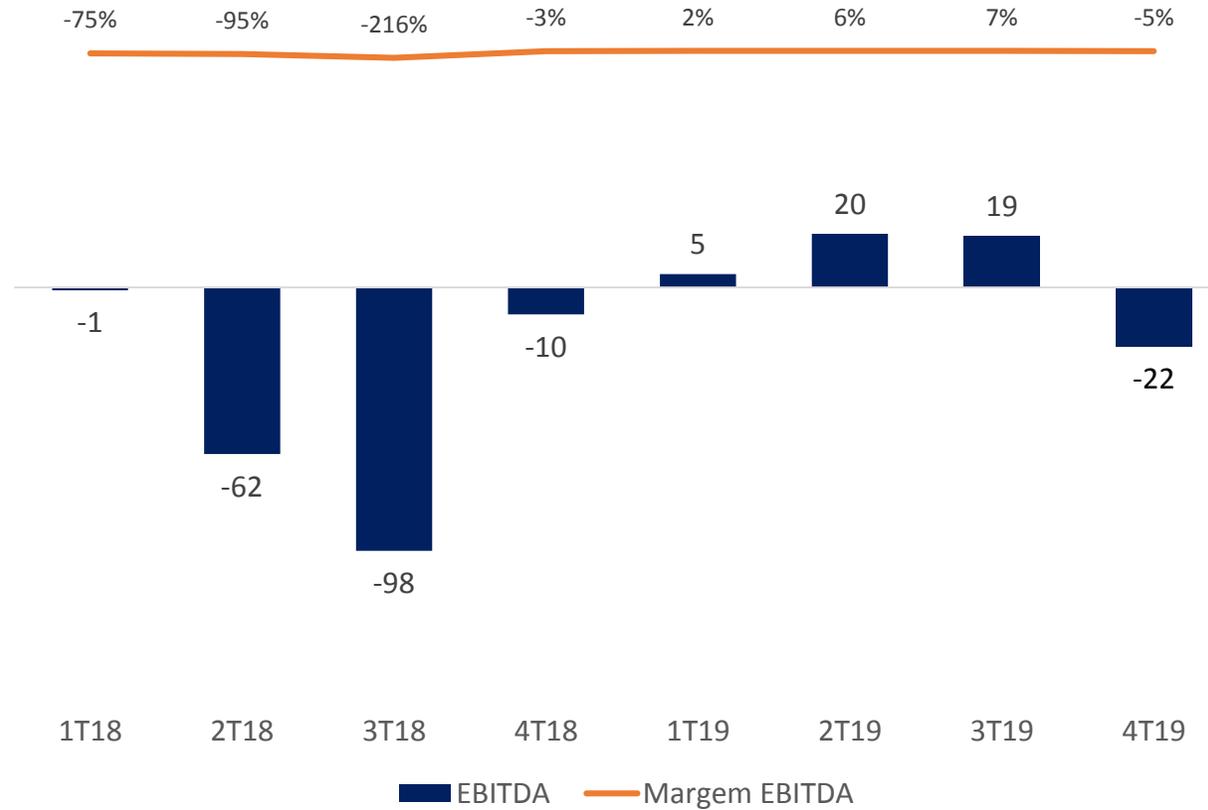
As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,2 milhões no 4T19, queda de 31% em relação ao 4T18 e queda de 5% em relação ao 3T19.

Desta forma, as despesas representaram 4,5% da receita líquida, contra os 7,5% apresentados no 4T18 e 7,7% no trimestre anterior.

Em 2019, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 83 milhões, queda de 16% em relação a 2018 e representando 6,4% da receita líquida.

# Ebtida

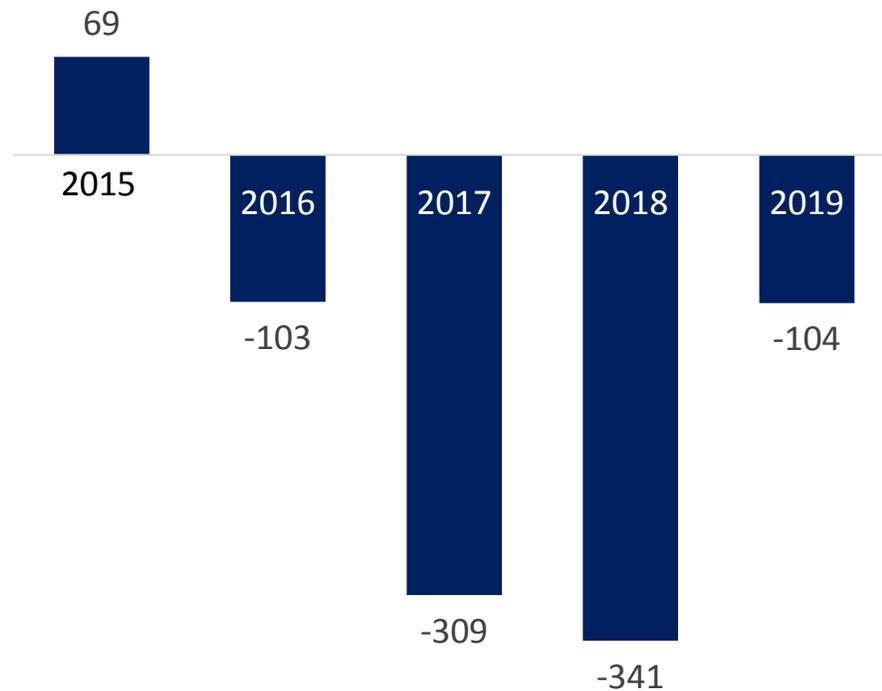
## R\$ milhões



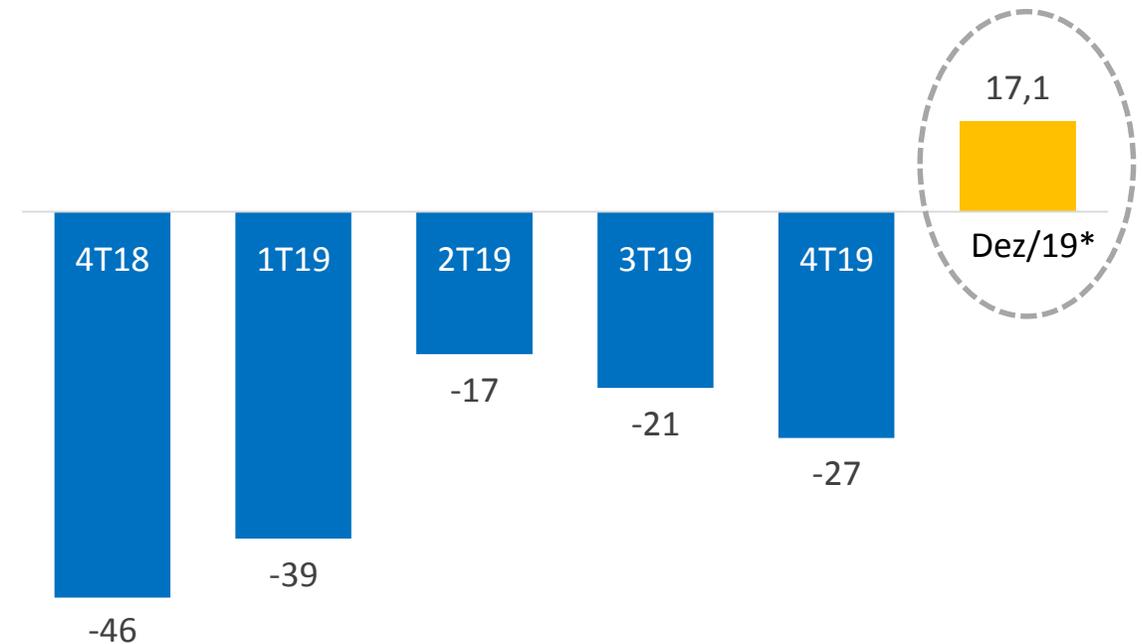
# Resultado Líquido Controlador

## R\$ Milhões

### Resultado Líquido Anual



### Resultado Líquido Trimestral

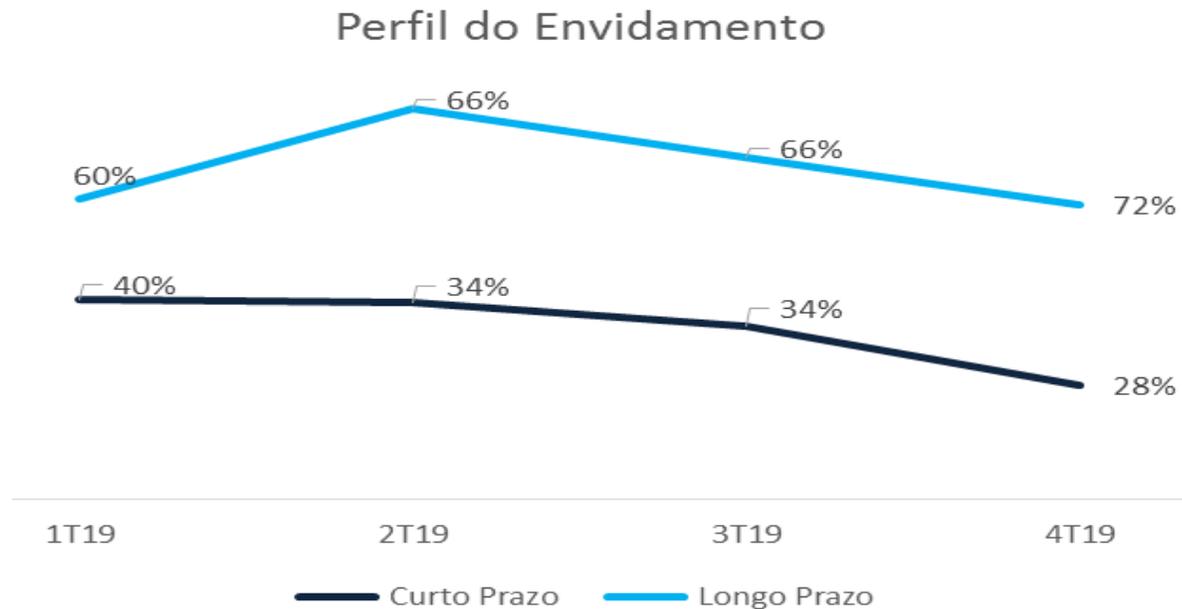


\*Importante destacar que no último mês do 4T19 (dez/19) a Cia já apresentou lucro líquido. Demonstrando a tendência de melhora em nossos resultados.

# Endividamento 4T19 – Composição e Perfil da Dívida

## R\$ Milhões

Endividamento (R\$ Mil)	4T19	4T18	4T19 x 4T18	3T19	4T19 x 3T19
Empréstimos (1)	168.502	217.898	-22,7%	289.512	-41,8%
Financiamento de Obra (2)	494.500	1.297.014	-61,9%	603.782	-18,1%
CRI e CCB de estoques (3 e 4)	407.882	192.194	N.A.	478.389	-14,7%
CRI Multi Renda Urbana (5)	325.063	-	N.A.	319.370	1,8%
Debêntures	63.647	112.221	-43,3%	68.798	-7,5%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.459.594</b>	<b>1.819.327</b>	<b>-19,8%</b>	<b>1.759.851</b>	<b>-17,1%</b>
Curto Prazo	390.263	686.632	-43,2%	591.152	-34,0%
Longo Prazo	1.005.685	1.132.695	-11,2%	1.168.699	-13,9%



- Redução do endividamento de 2018 para 2019 da ordem de 20%.
- Redução do endividamento de curto prazo da ordem de 43%.
- Alongamento do perfil da dívida passando de 66% no 3T19 para 72% no 4T19

# Endividamento 4T19 – Relação com Patrimônio Líquido

## R\$ Milhões

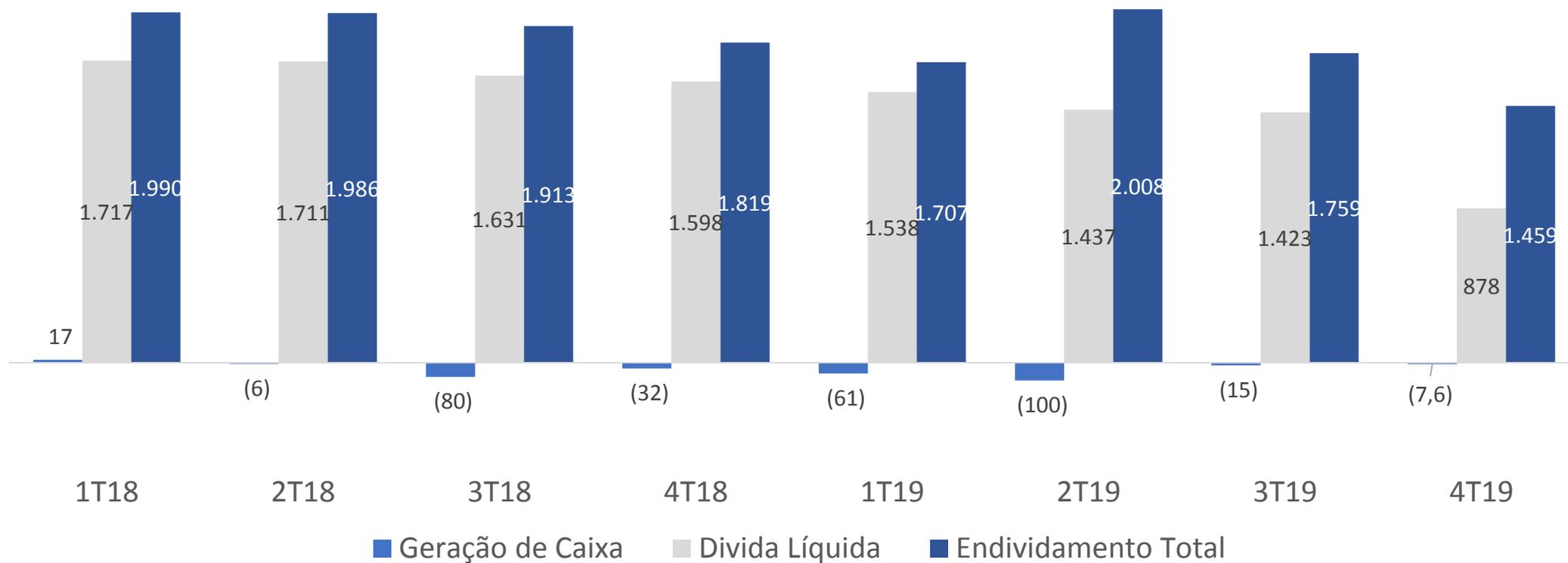
Endividamento (R\$ Mil)	4T19	4T18	4T19 x 4T18	3T19	4T19 x 3T19
Endividamento Total	1.459.594	1.819.327	-19,8%	1.759.851	-17,1%
Disponibilidades	580.950	220.912	163,0%	337.260	72,3%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>878.644</b>	<b>1.598.415</b>	<b>-45,0%</b>	<b>1.422.591</b>	<b>-38,2%</b>
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.227.445	1.489.208	-17,6%	1.401.541	-12,4%
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)</b>	<b>-348.801</b>	<b>96.473</b>	<b>-461,6%</b>	<b>21.050</b>	<b>-1757,0%</b>
Patrimônio Líquido Controladora	1.258.496	823.338	52,9%	782.299	60,9%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.600.286	1.149.055	39,3%	1.125.453	42,2%
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>69,8%</b>	<b>194,1%</b>	<b>-12430 bps</b>	<b>181,8%</b>	<b>-11200 bps</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>54,9%</b>	<b>139,1%</b>	<b>-8420 bps</b>	<b>126,4%</b>	<b>-7150 bps</b>
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado</b>	<b>-21,8%</b>	<b>8,4%</b>	<b>-3020 bps</b>	<b>1,9%</b>	<b>-2370 bps</b>

Redução da relação Dívida/Patrimônio Líquido consolidado de 139,1% em 2018 para 54,9% em 2019.

Principais fatores que resultaram nessa redução:

- I. Expressiva velocidade de vendas que atingiu 53,1% no ano, focada principalmente na venda de estoque pronto.
- II. Volume expressivo de repasses da ordem de R\$880 milhões / ano.
- III. Processo de aumento de capital (follow on) no valor R\$560 milhões.

# Cash Burn R\$ Milhões



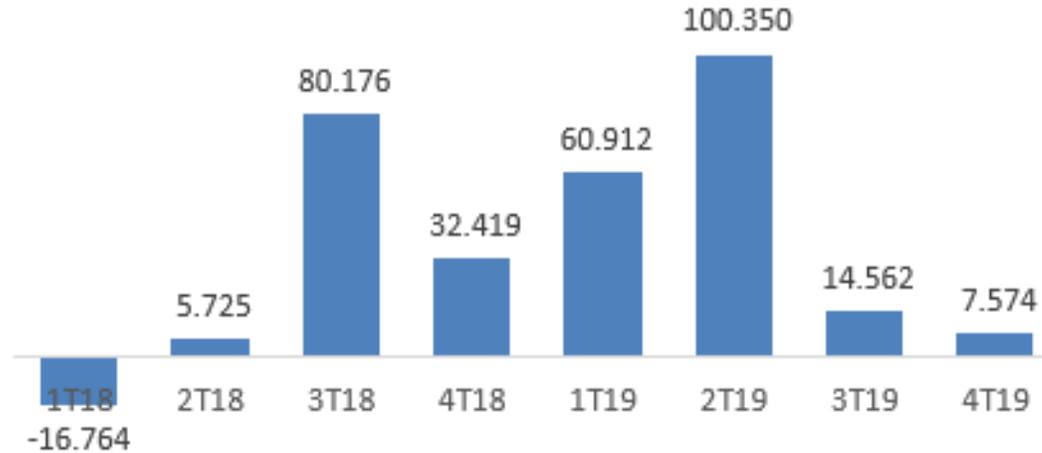
Geração de caixa de **R\$ 7,6 milhões** no 4T19.

\*Cálculo do cash burn desconsidera o pagamento de dividendos e aumento de capital.  
Valores positivos representam queima de caixa (cash burn) e negativos geração de caixa.

# Cash Burn

## R\$ Milhões

Evolução Trimestral da Geração de Caixa



Evolução Anual da Geração de Caixa



**Roberval Lanera Toffoli** - *Diretor Financeiro e de RI*

Fábio Romanin - *Gerente de RI*

Victor Conde - *Analista de RI*

(11) 3174-1211 ou (11) 4795-8555

[ri@helbor.com.br](mailto:ri@helbor.com.br)

*Obrigado!*

 **Helbor**  
#sintaseemcasa

