

## 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).

#### TELECONFERÊNCIA RESULTADOS

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

**Data:** 14 de agosto de 2019  
**Hora:** 16:00 (Horário de Brasília)  
15:00 (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 12/08/2019

#### FALE COM RI

Roberval Lanera Toffoli (Diretor)  
Ricardo Garcia Mattei  
Hamilton Miyamoto

**E-mail:** [ri@helbor.com.br](mailto: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 m<sup>2</sup>**, 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
<b>Lançamentos</b>								
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
<b>Vendas Contratadas</b>								
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 (%) <sup>4</sup>	13,3%	11,7%	160 bps	9,7%	361 bps	20,8%	18,4%	240 bps
<b>Banco de Terrenos</b>								
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%
<b>Estoque</b>								
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%
<b>Entregas</b>								
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.
<b>Destaque Financeiros</b>								
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 (%) <sup>1</sup>	-27,2%	-28,1%	90 bps	-32,6%	540 bps	-27,2%	-28,1%	90 bps
ROE Anualizado (%) <sup>2</sup>	-8,8%	-31,5%	2270 bps	-19,6%	1080 bps	-25,9%	-25,9%	0 bps
Lucro por ação (R\$) <sup>3</sup>	(0,0376)	(0,2173)	-82,7%	(0,0869)	-56,7%	(0,1229)	(0,3628)	-66,1%
<b>Resultados a Apropriar</b>								
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
<b>Endividamento</b>								
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. <sup>1</sup>	Unid. Líquidas <sup>2</sup>	VGV Total Líquido <sup>2</sup>	VGV Helbor Líquido <sup>2</sup>	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%
<b>Total 1T19 - 2 Empreendimentos</b>				<b>235</b>	<b>232</b>	<b>280.885</b>	<b>171.528</b>	<b>61,1%</b>
Landscape Ecoville	jun-19	Curitiba	Alto	126	99	138.601	101.711	73,4%
<b>Total 2Q19 - 2 Empreendimentos</b>				<b>126</b>	<b>99</b>	<b>138.601</b>	<b>101.711</b>	<b>73,4%</b>
<b>Total 2019 - 3 Empreendimentos</b>				<b>361</b>	<b>331</b>	<b>419.486</b>	<b>273.239</b>	<b>65,1%</b>

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:

Segmento	2T19		Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
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%
<b>Total</b>	<b>400.275</b>	<b>301.848</b>	<b>620</b>	<b>100,0%</b>

2T19				
Região	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%
<b>Total Sudeste</b>	<b>343.724</b>	<b>262.439</b>	<b>520</b>	<b>86,9%</b>
Curitiba	6.444	6.022	12	2,0%
Joinville	3.657	3.657	13	1,2%
<b>Total Sul</b>	<b>10.101</b>	<b>9.679</b>	<b>25</b>	<b>3,2%</b>
Fortaleza	14.749	13.423	33	4,4%
Salvador	1.258	783	5	0,3%
<b>Total Nordeste</b>	<b>16.007</b>	<b>14.206</b>	<b>38</b>	<b>4,7%</b>
Campo Grande	27.372	13.686	33	4,5%
Brasília	2.080	875	2	0,3%
Cuiabá	990	963	2	0,3%
<b>Total Centro Oeste</b>	<b>30.442</b>	<b>15.524</b>	<b>37</b>	<b>5,1%</b>
<b>Total</b>	<b>400.275</b>	<b>301.848</b>	<b>620</b>	<b>100,0%</b>

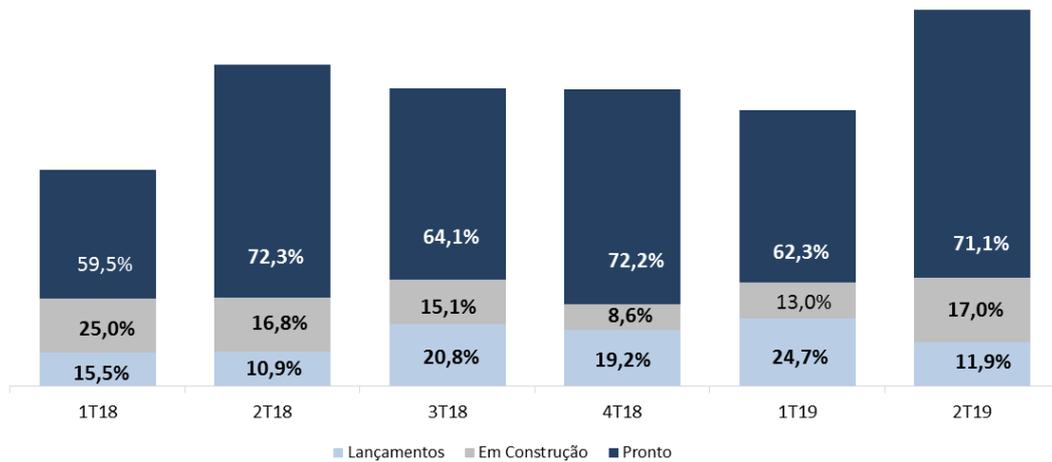
2T19				
Tipo de Venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	267.142	214.719	454	71,1%
Em Construção	74.547	51.323	135	17,0%
Lançamento	58.585	35.805	31	11,9%
<b>Total</b>	<b>400.275</b>	<b>301.848</b>	<b>620</b>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

1S19				
Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	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%
<b>Total Sudeste</b>	<b>598.184</b>	<b>448.641</b>	<b>1.001</b>	<b>86,0%</b>
Joinville	7.023	7.022	20	1,3%
Curitiba	7.556	6.578	14	1,3%
<b>Total Sul</b>	<b>14.579</b>	<b>13.600</b>	<b>34</b>	<b>2,6%</b>
Salvador	4.068	2.492	13	0,5%
Fortaleza	32.164	28.860	73	5,5%
<b>Total Nordeste</b>	<b>36.232</b>	<b>31.352</b>	<b>86</b>	<b>6,0%</b>
Campo Grande	44.063	22.031	55	4,2%
Cuiabá	5.517	5.391	12	1,0%
Brasília	2.080	875	2	0,2%
<b>Total Centro Oeste</b>	<b>51.659</b>	<b>28.298</b>	<b>69</b>	<b>5,4%</b>
<b>Total</b>	<b>700.653</b>	<b>521.891</b>	<b>1.190</b>	<b>100,0%</b>

1S19				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	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%
<b>Total</b>	<b>700.653</b>	<b>521.891</b>	<b>1.190</b>	<b>100,0%</b>

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.

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

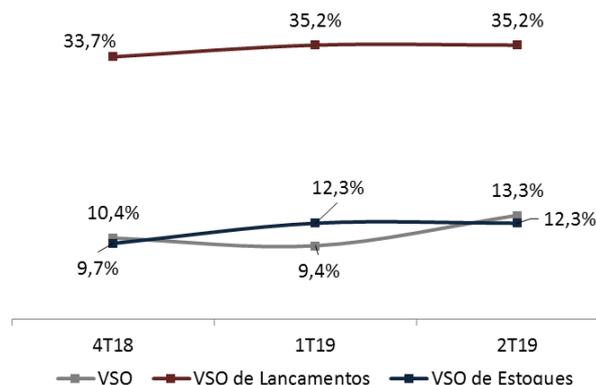


A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu **13,3%** na Parte Helbor, no trimestre.

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
<b>Oferta (A+B+C)</b>	<b>2.198.833</b>	<b>2.210.143</b>	<b>2.280.825</b>	<b>2.328.713</b>	<b>2.267.336</b>
Vendas (D)	256.810	235.671	237.253	220.048	301.848
<b>VSO (D/A+B+C)</b>	<b>11,7%</b>	<b>10,7%</b>	<b>10,4%</b>	<b>9,4%</b>	<b>13,3%</b>

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
<b>Oferta</b>	<b>2.995.053</b>	<b>3.010.653</b>	<b>3.057.775</b>	<b>3.175.116</b>	<b>3.096.953</b>
Vendas	345.444	331.278	295.350	300.069	400.275
<b>VSO</b>	<b>11,5%</b>	<b>11,0%</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,5%</b>	<b>12,9%</b>

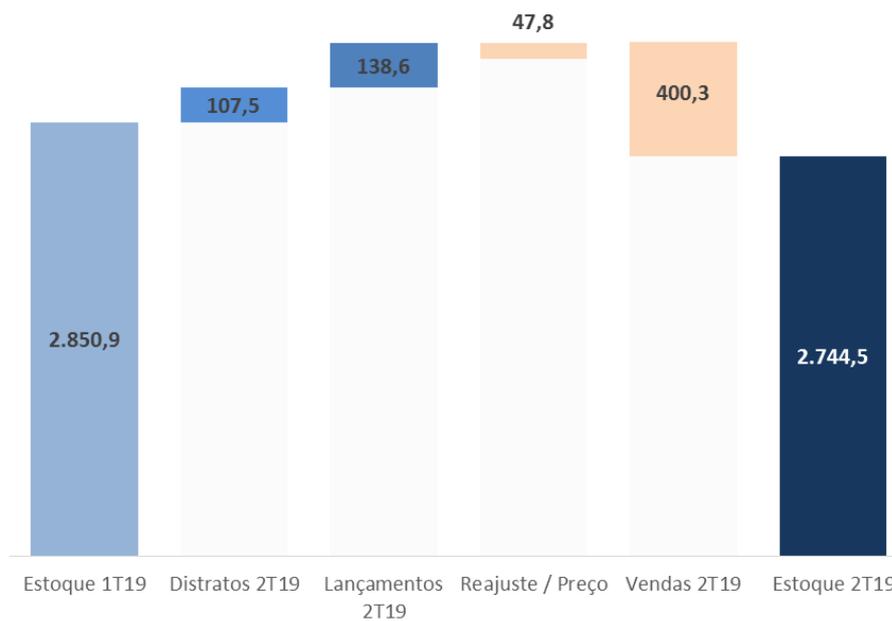
### Velocidade de Vendas (VSO)



## 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%.

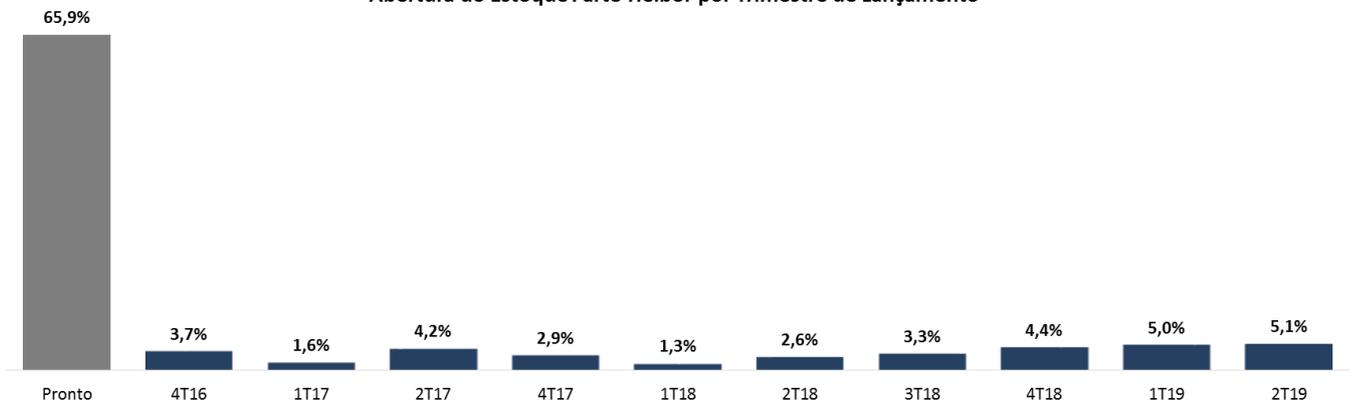
O gráfico abaixo demonstra o valor de mercado do estoque com a sua evolução no trimestre:



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%
<b>Total</b>	<b>2.744.470</b>	<b>100%</b>	<b>2.025.691</b>	<b>100%</b>

Abertura do Estoque Parte Helbor por Trimestre de Lançamento



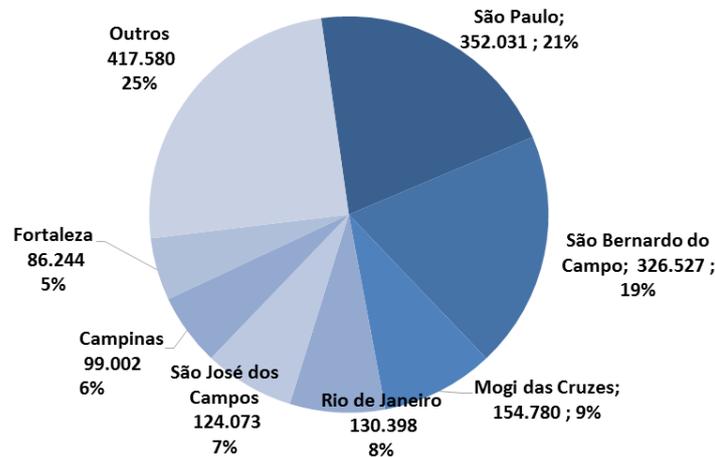
Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil do produto, no 2T19:

Segmento (R\$ Mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Alto	702.368	25,6%	446.924	22,1%
Médio Alto	1.090.089	39,7%	776.612	38,3%
Médio	538.063	19,6%	453.575	22,4%
Médio Baixo	98.798	3,6%	70.995	3,5%
Comercial	315.151	11,5%	277.585	13,7%
<b>Total</b>	<b>2.744.470</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.025.691</b>	<b>100,0%</b>

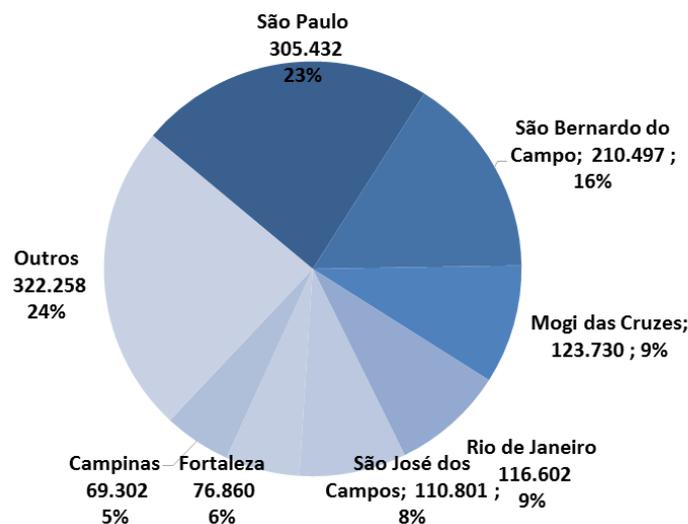
Região (R\$ mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
São Paulo	901.083	32,8%	624.314	30,8%
Mogi das Cruzes	198.983	7,3%	167.929	8,3%
Guarulhos	85.328	3,1%	68.040	3,4%
São José dos Campos	124.073	4,5%	110.801	5,5%
Santos	30.118	1,1%	30.118	1,5%
São Vicente	62.222	2,3%	62.215	3,1%
Osasco	86.745	3,2%	86.736	4,3%
Campinas	99.002	3,6%	69.302	3,4%
São Bernardo do Campo	326.527	11,9%	210.497	10,4%
Barueri	168.579	6,1%	72.949	3,6%
Rio de Janeiro	130.398	4,8%	116.602	5,8%
Belo Horizonte	20.767	0,8%	12.460	0,6%
Santo André	9.648	0,4%	4.824	0,2%
São Gonçalo	3.590	0,1%	3.589	0,2%
Jundiaí	354	0,0%	248	0,1%
<b>Sudeste - Total</b>	<b>2.247.418</b>	<b>81,9%</b>	<b>1.640.624</b>	<b>81,0%</b>
Curitiba	294.507	10,7%	226.727	11,2%
Joinville	33.877	1,2%	33.874	1,7%
<b>Sul - Total</b>	<b>328.384</b>	<b>12,0%</b>	<b>260.601</b>	<b>12,9%</b>
Fortaleza	86.244	3,1%	76.860	3,8%
Salvador	18.402	0,7%	11.044	0,5%
<b>Nordeste - Total</b>	<b>104.646</b>	<b>3,8%</b>	<b>87.903</b>	<b>4,3%</b>
Cuiabá	10.307	0,4%	9.722	0,5%
Campo Grande	53.665	2,0%	26.832	1,3%
Brasília	50	0,0%	9	0,0%
<b>Centro Oeste - Total</b>	<b>64.022</b>	<b>2,3%</b>	<b>36.563</b>	<b>1,8%</b>
<b>Total Geral</b>	<b>2.744.470</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.025.691</b>	<b>100,0%</b>

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 m<sup>2</sup> 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 multiuso 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:

Empendimento	Inquilino	Localidade	Unidades Locadas	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>			<b>632</b>		<b>44.810,69</b>

### 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 m<sup>2</sup>, 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 (m <sup>2</sup> )	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
<b>Total Sudeste</b>	<b>636.862</b>	<b>5.757</b>	<b>4.017</b>	<b>90,0%</b>	<b>38</b>	<b>7.908</b>
Campo Grande/MT	57.266	378	189	5,9%	2	289
Cuiabá/MT	14.618	98	98	1,5%	1	280
<b>Total Centro Oeste</b>	<b>71.884</b>	<b>476</b>	<b>287</b>	<b>7,4%</b>	<b>3</b>	<b>569</b>
Curitiba/SC	11.350	85	85	1,3%	1	172
Joinville/SC	11.395	77	72	1,2%	1	68
<b>Total Sul</b>	<b>22.745</b>	<b>163</b>	<b>158</b>	<b>2,5%</b>	<b>2</b>	<b>240</b>
<b>Total de Banco de Terrenos</b>	<b>731.491</b>	<b>6.395</b>	<b>4.462</b>	<b>100,0%</b>	<b>43</b>	<b>8.717</b>

\* Líquido de Permutas

ALDEN	Área Útil Total (m <sup>2</sup> )	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
<b>Total de Banco de Terrenos Alden</b>	<b>58.282</b>	<b>450.648</b>	<b>185.510</b>	<b>4</b>	<b>1.094</b>

\* 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%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>335.969</b>	<b>98.043</b>	<b>242,7%</b>	<b>232.222</b>	<b>44,7%</b>	<b>568.191</b>	<b>178.560</b>	<b>218,2%</b>
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%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>52.127</b>	<b>(12.885)</b>	<b>-504,6%</b>	<b>25.401</b>	<b>105,2%</b>	<b>77.528</b>	<b>(56.891)</b>	<b>-236,3%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>15,5%</b>	<b>-16,0%</b>	<b>3150 bps</b>	<b>10,9%</b>	<b>456 bps</b>	<b>13,6%</b>	<b>-31,9%</b>	<b>4550 bps</b>
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%
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>78.007</b>	<b>11.428</b>	<b>N.M.</b>	<b>49.594</b>	<b>N.M.</b>	<b>127.601</b>	<b>(13.103)</b>	<b>-1073,8%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>23,2%</b>	<b>15,0%</b>	<b>820 bps</b>	<b>21,4%</b>	<b>180 bps</b>	<b>22,5%</b>	<b>-7,7%</b>	<b>3020 bps</b>

## 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%
<b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(20.924)</b>	<b>(22.208)</b>	<b>-5,8%</b>	<b>(21.066)</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-41.990</b>	<b>(42.305)</b>	<b>-0,7%</b>
Receita Operacional Líquida	335.969	98.043	242,7%	232.222	44,7%	568.191	178.560	218,2%
<b>DG&amp;A / Receita Líquida</b>	<b>6,2%</b>	<b>22,7%</b>	<b>-1650 bps</b>	<b>9,1%</b>	<b>-290 bps</b>	<b>7,4%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-68,8%</b>

## 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%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(26.356)</b>	<b>(24.114)</b>	<b>9,3%</b>	<b>(22.415)</b>	<b>17,6%</b>	<b>(48.771)</b>	<b>(46.503)</b>	<b>4,9%</b>
Receita Operacional Líquida	335.969	80.518	317,3%	232.222	44,7%	568.191	178.560	218,2%
<b>Despesas Comerciais / Receita Líquida</b>	<b>7,8%</b>	<b>29,9%</b>	<b>-2210 bps</b>	<b>9,7%</b>	<b>-190 bps</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-26,0%</b>	<b>2419 bps</b>

## 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%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>21.927</b>	<b>16.822</b>	<b>30,3%</b>	<b>5.400</b>	<b>306,1%</b>	<b>27.327</b>	<b>38.945</b>	<b>-29,8%</b>
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%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(42.344)</b>	<b>(40.289)</b>	<b>5,1%</b>	<b>(43.624)</b>	<b>-2,9%</b>	<b>(85.968)</b>	<b>(77.554)</b>	<b>10,8%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(20.417)</b>	<b>(23.467)</b>	<b>-13,0%</b>	<b>(38.224)</b>	<b>-46,6%</b>	<b>(58.641)</b>	<b>(38.609)</b>	<b>51,9%</b>

## 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
<b>Lucro Antes IR e CS</b>	<b>(1.600)</b>	<b>(77.501)</b>	<b>-97,9%</b>	<b>(36.328)</b>	<b>-95,6%</b>	<b>(37.929)</b>	<b>(155.002)</b>	<b>-75,5%</b>
(-) 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%
<b>EBITDA</b>	<b>19.672</b>	<b>(91.566)</b>	<b>-121,5%</b>	<b>5.090</b>	<b>286,5%</b>	<b>24.761</b>	<b>(272.050)</b>	<b>-109,1%</b>
Receita Operacional Líquida	335.969	80.517	317,3%	232.222	44,7%	568.191	161.034	252,8%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>5,9%</b>	<b>-113,7%</b>	<b>11960 bps</b>	<b>2,2%</b>	<b>370 bps</b>	<b>4,4%</b>	<b>-168,9%</b>	<b>17330 bps</b>
<b>EBITDA</b>	<b>19.672</b>	<b>(91.566)</b>	<b>-121,5%</b>	<b>5.090</b>	<b>286,5%</b>	<b>24.761</b>	<b>(309.033)</b>	<b>-108,0%</b>
(+) 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%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>32.617</b>	<b>(73.730)</b>	<b>-144,2%</b>	<b>6.566</b>	<b>396,8%</b>	<b>41.766</b>	<b>(250.395)</b>	<b>-116,7%</b>
Receita Operacional Líquida Ajustada	335.961	75.985	342,1%	231.499	45,1%	567.460	171.135	231,6%
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>9,7%</b>	<b>-69,0%</b>	<b>7870 bps</b>	<b>11,9%</b>	<b>-220 bps</b>	<b>7,4%</b>	<b>-146,3%</b>	<b>-1 bps</b>

\* 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%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(16.999)</b>	<b>(67.847)</b>	<b>-74,9%</b>	<b>(39.279)</b>	<b>-56,7%</b>	<b>(56.278)</b>	<b>(166.111)</b>	<b>-66,1%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-84,3%</b>	<b>7916 bps</b>	<b>-16,9%</b>	<b>1181 bps</b>	<b>-9,9%</b>	<b>-93,0%</b>	<b>8312 bps</b>
Lucro/Prejuízo por Ação <sup>1</sup>	(0,0376)	(0,2173)	-82,7%	(0,0869)	-56,7%	(0,1229)	(0,3628)	-66,1%
<b>ROE Últimos 12 Meses<sup>2</sup></b>	<b>-27,2%</b>	<b>-28,1%</b>	<b>90 bps</b>	<b>-32,6%</b>	<b>8343 bps</b>	<b>-27,2%</b>	<b>-28,1%</b>	<b>93 bps</b>
<b>ROE Anualizado<sup>3</sup></b>	<b>-8,8%</b>	<b>-31,5%</b>	<b>2270 bps</b>	<b>-19,6%</b>	<b>4490 bps</b>	<b>-25,9%</b>	<b>-25,9%</b>	<b>0 bps</b>

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
<b>Receita a Apropriar</b>	<b>329.715</b>	<b>226.077</b>	<b>45,8%</b>	<b>315.580</b>	<b>4,5%</b>
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar <sup>1</sup>	(229.236)	(152.889)	49,9%	(214.398)	6,9%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>100.479</b>	<b>73.188</b>	<b>37,3%</b>	<b>101.182</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>30,5%</b>	<b>32,4%</b>	<b>-190 bps</b>	<b>32,1%</b>	<b>-160 bps</b>

## 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:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	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%
<b>Total</b>	<b>359.478</b>	<b>776.820</b>	<b>-53,7%</b>	<b>207.941</b>	<b>356.424</b>	<b>-41,7%</b>	<b>567.420</b>	<b>1.133.244</b>	<b>-49,9%</b>

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	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%
<b>Total</b>	<b>359.478</b>	<b>410.128</b>	<b>-12,3%</b>	<b>207.942</b>	<b>164.605</b>	<b>26,3%</b>	<b>567.420</b>	<b>574.733</b>	<b>-1,3%</b>

## 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%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.437.153</b>	<b>1.711.010</b>	<b>-16,0%</b>	<b>1.537.503</b>	<b>-6,5%</b>
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.650.213	1.614.537	2,2%	1.363.673	21,0%
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)</b>	<b>-213.060</b>	<b>96.473</b>	<b>-320,8%</b>	<b>173.830</b>	<b>-222,6%</b>
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%
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>187,8%</b>	<b>142,6%</b>	<b>4520 bps</b>	<b>196,5%</b>	<b>-870 bps</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>128,3%</b>	<b>106,8%</b>	<b>2150 bps</b>	<b>136,6%</b>	<b>-830 bps</b>
<b>Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líq. Consolidado</b>	<b>-19,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>-2500 bps</b>	<b>15,4%</b>	<b>-3440 bps</b>

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:

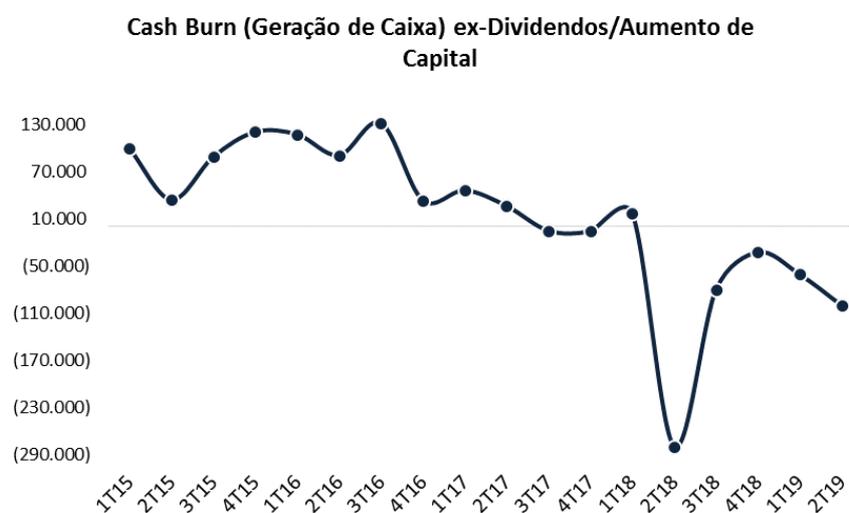
Endividamento (R\$ Mil)	2T19	2T18	Var. 2T19 x 2T18	1T19	Var. 2T19 x 1T19
Empréstimos	289.031	239.517	20,7%	261.910	10,4%
Financiamento de Obra	825.732	1.614.537	-48,9%	1.192.787	-30,8%
CRI e CCB de estoques (1)	496.780	-	N.A.	170.886	190,7%
CRI Multi Renda Urbana (2)	327.701	-	N.A.	-	-
Debêntures	68.626	131.820	-47,9%	81.577	-15,9%
<b>Endividamento Total</b>	<b>2.007.870</b>	<b>1.985.874</b>	<b>1,1%</b>	<b>1.707.160</b>	<b>17,6%</b>
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
<b>Cash Burn (Geração de Caixa)</b>	<b>(100.350)</b>
Dividendos	-
Aumento de Capital	-
<b>Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos</b>	<b>(100.350)</b>



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

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

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

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

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

**VGv** – Valor Geral de Vendas.

## Anexo I – Empreendimentos

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	GVV Total (R\$ mil)	GVV 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 Cité	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 Magnifique	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	Laçamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	GVV Total (R\$ mil)	GVV 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 Cité	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 Magnifique	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	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	GVG Total (R\$ mil)	GVG 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 Bate!l	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	Lançamento	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 - 3ª 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 CityPlex 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 Higienópolis	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	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	GVV Total (R\$ mil)	GVV 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 Bernardo 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 Condomínio 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
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>341.674</b>	<b>98.770</b>	<b>245,9%</b>	<b>235.421</b>	<b>45,1%</b>	<b>577.095</b>	<b>176.517</b>	<b>226,9%</b>
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 imóveis próprios	1.387					1.387		
Receita de serviços	1.867	1.937	-3,6%	2.606	-28,4%	4.473	3.985	12,2%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>335.969</b>	<b>80.517</b>	<b>317,3%</b>	<b>232.222</b>	<b>44,7%</b>	<b>568.191</b>	<b>178.560</b>	<b>218,2%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(283.842)</b>	<b>(93.402)</b>	<b>203,9%</b>	<b>(206.821)</b>	<b>37,2%</b>	<b>(490.663)</b>	<b>(235.451)</b>	<b>108,4%</b>
Com venda de imóveis	(283.842)	(93.402)	203,9%	(206.821)	37,2%	(490.663)	(235.451)	108,4%
<b>Lucro bruto</b>	<b>52.127</b>	<b>(12.885)</b>	<b>-504,6%</b>	<b>25.401</b>	<b>105,2%</b>	<b>77.528</b>	<b>(56.891)</b>	<b>-236,3%</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>								
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%
<b>Total de receitas e despesas operacionais</b>	<b>(59.001)</b>	<b>(62.611)</b>	<b>-5,8%</b>	<b>(64.210)</b>	<b>-8,1%</b>	<b>(123.212)</b>	<b>(135.811)</b>	<b>-9,3%</b>
Equivalência patrimonial	5.274	(2.005)	-363,0%	2.481	112,6%	7.755	(3.240)	-339,4%
<b>Lucro Antes do I.R. e da Contribuição Social</b>	<b>(1.600)</b>	<b>(77.501)</b>	<b>-97,9%</b>	<b>(36.328)</b>	<b>-95,6%</b>	<b>(37.929)</b>	<b>(195.942)</b>	<b>-80,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(6.350)	(1.611)	294,2%	(3.635)	74,7%	(9.985)	(4.081)	144,7%
<b>Lucro Líquido Antes de Minoritários</b>	<b>(7.950)</b>	<b>(79.112)</b>	<b>-90,0%</b>	<b>(39.963)</b>	<b>-80,1%</b>	<b>(47.914)</b>	<b>(200.023)</b>	<b>-76,0%</b>
Lucro líquido atribuível à acionistas não controladores	(9.048)	11.265	-180,3%	684	-1422,8%	(8.364)	33.912	-124,7%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(16.999)</b>	<b>(67.847)</b>	<b>-74,9%</b>	<b>(39.279)</b>	<b>-56,7%</b>	<b>(56.278)</b>	<b>(166.111)</b>	<b>-66,1%</b>

## Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado

ATIVO (R\$ Mil)	2T19	2T18	Var. 2T19 x 2T18	1T19	Var. 2T19 x 1T19
<b>Circulante</b>					
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%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.769.521</b>	<b>3.578.249</b>	<b>-22,6%</b>	<b>2.497.898</b>	<b>10,9%</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
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%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.626.967</b>	<b>1.239.910</b>	<b>31,2%</b>	<b>1.602.910</b>	<b>1,5%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>4.396.488</b>	<b>4.818.159</b>	<b>-8,8%</b>	<b>4.100.808</b>	<b>7,2%</b>

PASSIVO (R\$ Mil)	2T19	2T18	Var. 2T19 x 2T18	1T19	Var. 2T19 x 1T19
<b>Passivo circulante</b>					
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.
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.327.707</b>	<b>1.117.047</b>	<b>18,9%</b>	<b>1.312.913</b>	<b>1,1%</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
<b>Exigível a longo prazo</b>					
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%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.948.335</b>	<b>1.998.678</b>	<b>-2,5%</b>	<b>1.662.442</b>	<b>17,2%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
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%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.120.446</b>	<b>1.702.434</b>	<b>-34,2%</b>	<b>1.125.453</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>4.396.488</b>	<b>4.818.159</b>	<b>-8,8%</b>	<b>4.100.808</b>	<b>7,2%</b>

## Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado

(R\$ Mil)	1S19	1S18	Var. 1S19 x 1S18
<b>Fluxo operacional</b>			
<b>Das atividades operacionais</b>			
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(37.929)	(195.942)	-80,6%
<b>Ajustes por:</b>			
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%
<b>Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais</b>	<b>132.554</b>	<b>(21.660)</b>	<b>-712,0%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
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%
<b>Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento</b>	<b>(57.314)</b>	<b>(16.584)</b>	<b>245,6%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
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	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com terceiros</b>	<b>234.269</b>	<b>(53.925)</b>	<b>N.M.</b>
<b>Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>309.509</b>	<b>(92.169)</b>	<b>-435,8%</b>
<b>Caixa e equivalentes de Caixa</b>			
No início do exercício	60.337	151.440	-60,2%
No fim do exercício	386.248	59.227	552,1%
<b>Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>325.911</b>	<b>(92.213)</b>	<b>-453,4%</b>