



PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS DO 1T20

A companhia reporta o melhor primeiro trimestre em Vendas e VSO dos últimos 6 anos.

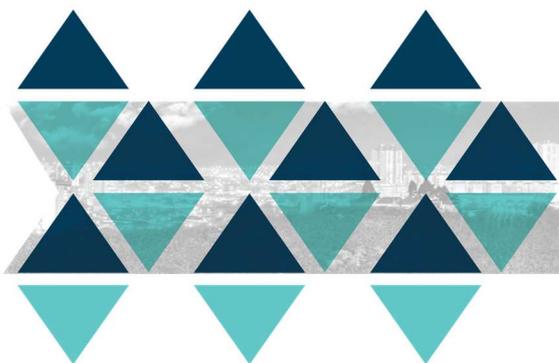
72% do total vendido no trimestre refere-se a vendas de estoque de unidades prontas.

Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados para o primeiro trimestre de 2020 (1T20).

DESTAQUES

- A Companhia teve o **melhor primeiro trimestre em Vendas e VSO dos últimos 6 anos.**
- As Vendas Totais do 1T20 atingiram **R\$ 351,3 milhões**, crescimento de **17%** vis-à-vis o 1T19. Já as vendas parte Helbor totalizaram **R\$242,3 milhões**, **10,1%** superior ao mesmo período do ano anterior.
- Do total vendido nesse período **72% correspondem às vendas de estoque de unidades prontas.**
- A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **11,9%** no 1T20, **2.268 bps** superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 9,7%.
- Venda de imóvel comercial para o Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana, no valor de **R\$ 44 milhões**. Os recursos foram utilizados para amortização das debêntures do CRI Multi Renda constituído em Jun/19. O imóvel alvo da operação trata-se de uma das torres do empreendimento Helbor Trilogy localizado na cidade de São Bernardo do Campo, locado atualmente para o Grupo Ânima.
- No 1T20 atingimos **R\$ 236 milhões de repasses e securitizações**, volume 11% maior que no 1T19. Reforçando assim nossa dinâmica de geração de caixa e redução de endividamento da Companhia.





INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	1T20 (prévia)	1T19	Varição 1T20 x 1T19	4T19	Varição 1T20 x 4T19
Lançamentos (100%)					
VGV Líquido (R\$ mil) ²	0	280.885	N.A.	539.515	N.A.
Unidades Lançadas ¹	0	235	N.A.	809	N.A.
Unidades Lançadas Líquidas ²	0	232	N.A.	685	N.A.
Empreendimentos Lançados	0	2	N.A.	4	N.A.
Lançamentos (% Helbor)					
VGV Líquido (R\$ mil) ²	0	171.528	N.A.	364.531	N.A.
Participação Helbor ²	0,0%	61,1%	N.A.	67,6%	N.A.
Vendas Contratadas (100%)					
Vendas Contratadas (R\$ mil)	351.314	300.069	17,1%	689.922	-49,1%
Unidades Vendidas	749	569	3163 bps	1.100	-351 bps
Vendas Contratadas (% Helbor)					
Vendas Contratadas (R\$ mil)	242.309	220.048	10,1%	479.541	-49,5%
Participação Helbor	69,0%	73,3%	-595 bps	69,5%	-77 bps
VSO Helbor	11,9%	9,7%	2268 bps	20,1%	-4080 bps

1 - Inclui unidades permutadas

2 - Líquido de permutas

LANÇAMENTOS

Não ocorreram lançamentos no 1T20

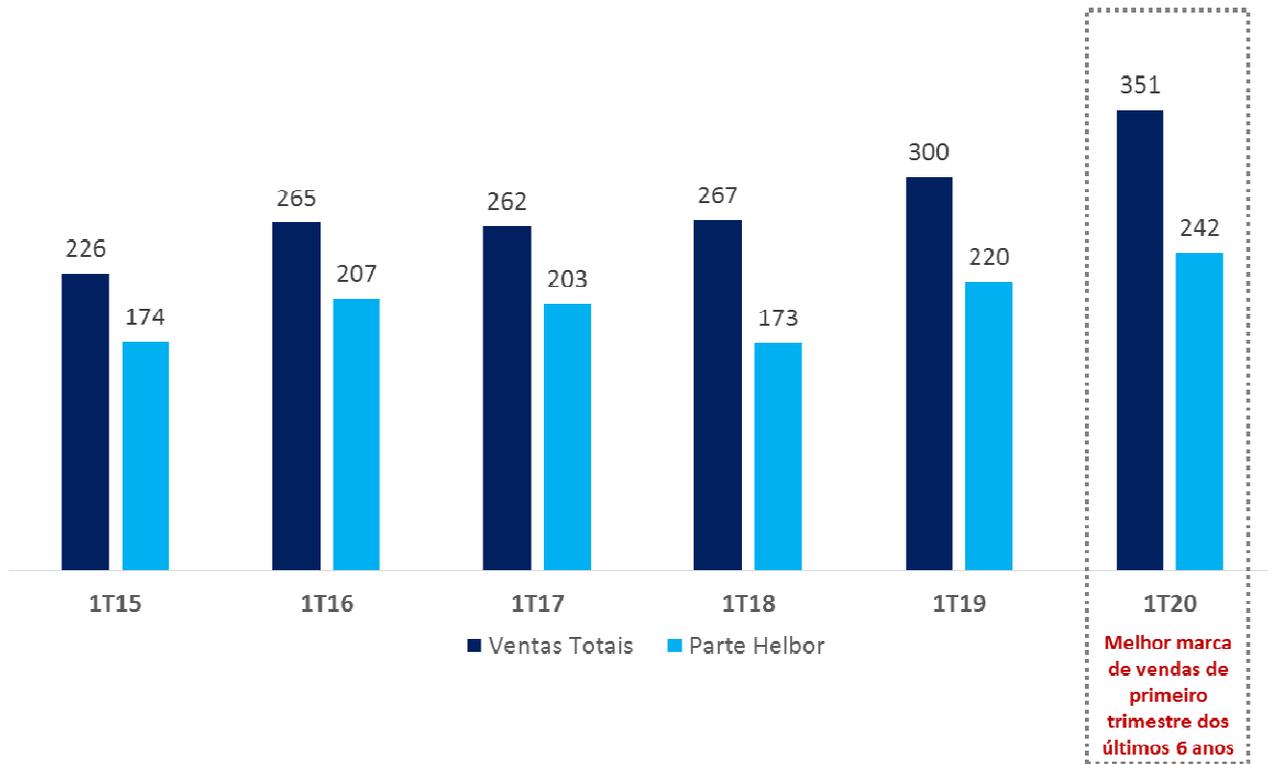
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$351,3 milhões**, crescimento de 17% vis-à-vis o 1T19 e queda de 49% se comparado ao 4T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 1T20 foram de **R\$ 242,3 milhões**, crescimento de 10,1% em relação ao 1T19 e queda de 49% frente ao 4T19. Cabe destacar que o 1T20 foi o melhor trimestre em vendas totais e parte Helbor desde 2014, conforme gráfico abaixo.

Cabe ressaltar que mesmo em um trimestre sem lançamentos, conseguimos atingir o maior volume de vendas dos últimos 6 anos.



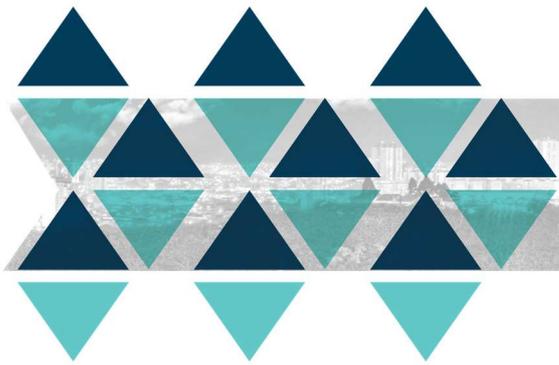
Vendas - Primeiro Trimestre (R\$ Milhões)



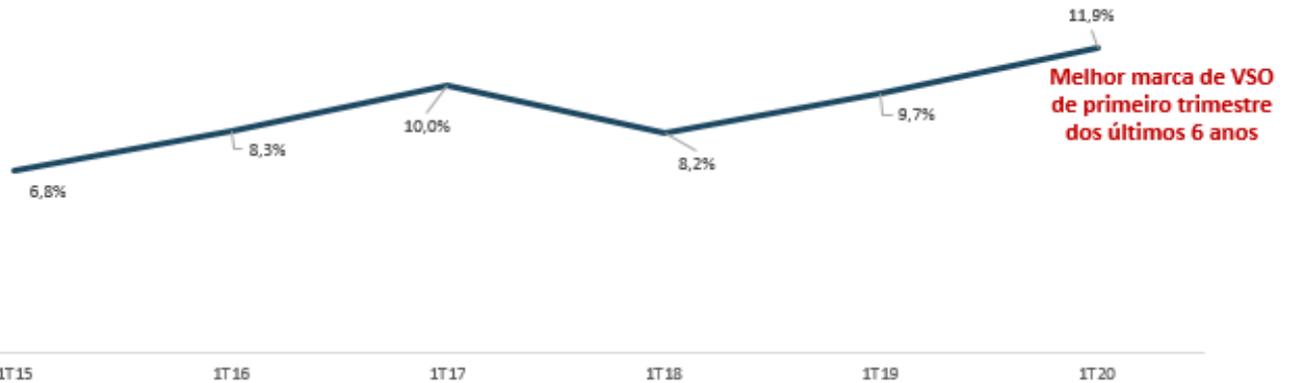
Das **Vendas Brutas**, realizadas no trimestre, a parte Helbor, correspondeu a **72%** das unidades concluídas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe de vendas na liquidez destas unidades.

Os **Distratos** no 1T20 totalizaram **R\$ 85,7 milhões**, sendo a parte Helbor **R\$ 56,8 milhões**. Deste montante, já estavam provisionados no balanço **R\$ 28,6 milhões** (Provisão Total) e **R\$ 21,6 milhões** (Provisão Parte Helbor), resultando em **distratos líquidos** de provisões de **R\$ 57,1 milhões** no Total e **R\$ 35,2 milhões** na parte Helbor.

A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **11,9%** no 1T20, 2.268 *bps* superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 9,7%. O melhor VSO registrado no primeiro trimestre desde 2014.



VSO - Primeiro Trimestre



As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 1T20:

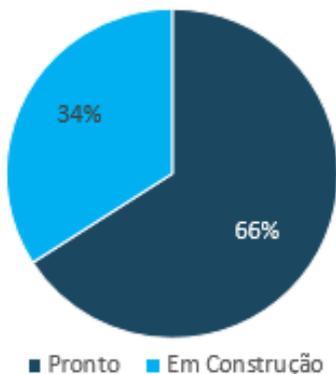
Segmento	1T20		Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
Altíssimo	32.133	16.372	16	7%
Alto	54.475	30.958	53	13%
Comercial/Alto	2.862	2.290	3	1%
Comercial/Médio Alto	9.123	7.298	17	3%
Comercial	88.376	67.940	349	28%
Médio Alto	124.456	84.648	210	35%
Médio	39.889	32.803	101	14%
Total	351.314	242.309	749	100%

Tipo de Venda	1T20		Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
Pronto	232.344	173.576	595	72%
Em Construção (*)	118.970	68.733	154	28%
Total	351.314	242.309	749	100%

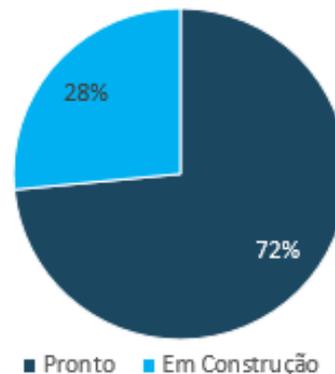
*O valor em construção contempla unidades lançadas no ano de 2019



Vendas Totais



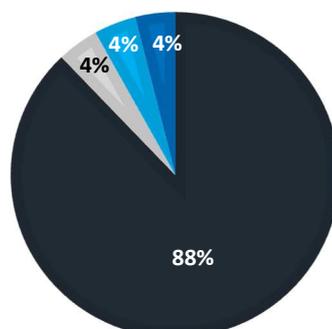
Vendas Parte Helbor



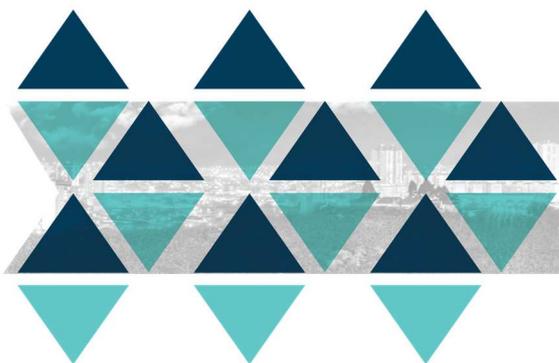
1T20

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	145.899	92.912	239	38,3%
Estado de São Paulo (ex capital)	162.987	117.721	422	48,6%
Rio de Janeiro	3.231	2.607	10	1,1%
Belo Horizonte	1.937	1.162	5	0,5%
Sudeste - Total	314.055	214.402	676	88,5%
Sul - Total	11.646	9.395	31	3,9%
Nordeste - Total	11.645	9.476	24	3,9%
Centro Oeste - Total	13.969	9.036	18	3,7%
Total	351.314	242.309	749	100%

As Vendas Contratadas no 1T20 Totais e Parte Helbor estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:



■ Total Sudeste ■ Total Sul ■ Total Nordeste ■ Total Centro Oeste



ENTREGAS

A Helbor entregou no prazo contratual 3 empreendimentos no 1T20, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 em Osasco (Região Metropolitana de São Paulo) totalizando 759 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$ 272,7 milhões.

Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
My Helbor Osasco	16/01/2020	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	100,0%
Art Paulista	23/01/2020	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	100,0%
Caminhos da Lapa Home Club	30/01/2020	São Paulo	Médio- Alto	400	400	237.864	105.195	38,2%
Total 1T20 - 3 Empreendimentos				759	759	405.419	272.750	67,3%
Total 2020				759	759	405.419	272.750	67,3%

* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

CONTATO DE RI

Roberval Lanera Toffoli – Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Fábio Romanin – Gerente de Relações com Investidores

Victor Conde – Analista de Relações com Investidores

E-mail: ri@helbor.com.br

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

Website: <http://ri.helbor.com.br/>



1Q20 Preliminary Operational Results

Helbor has reported the best first quarter in Sales and SOS in the last 6 years.

72% of the total sales in the quarter refers to inventory sales of concluded units.

Mogi das Cruzes, April 16th, 2020 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial real estate developer announces today its preliminary unaudited operating results for the first quarter of 2020 (1Q20).

HIGHLIGHTS

- The Company has reported the best first quarter in Sales and SOS in the last 6 year
- Total Sales in 1Q20 reached **R\$ 351.3 million**, **17%** growth vis-à-vis the same period of the previous year. Helbor's stake totaled **R\$242.3 million**, **10,1%** higher when compared to 1Q19.
- **72%** of the total sales in the quarter **refers to inventory sales of concluded units**
- In 1Q20 the speed of sales measured by the **SOS** reached **11.9%** Helbor's stake, 2,268 bps higher than the SOS presented in the same period of 2019, which registered 9.7%.
- Sale of commercial property to the Multi Renda Urbana Real Estate Investment Fund, in the amount of **R\$ 44 million**. The resources were assigned to prepay the debentures of the Real Estate Certificate Debt - CRI Multi Renda set up in Jun/19. The target property of the operation is one of the towers of Helbor Trilogy project located in the city of São Bernardo do Campo, currently leased to the Ânima Group.
- In 1Q20, the company reached **R\$ 236 million in onlendings and securitizations**, 11% higher than 1Q19. Thus reinforcing our cash generation dynamics and reducing the Company's indebtedness.





OPERATIONAL HIGHLIGHTS

Operational Highlights	1Q20 (Preliminary)	1Q19	Var. 1Q20 x 4Q19	4Q19	Var. 1Q20 x 4Q19
Launches (100%)					
Net PSV (R\$ '000) ²	0	280.885	N.A.	539.515	N.A.
# of Units ¹	0	235	N.A.	809	N.A.
# of Net Units ²	0	232	N.A.	685	N.A.
# of Developments	0	2	N.A.	4	N.A.
Launches (% Helbor)					
Net PSV (R\$ '000) ²	0	171.528	N.A.	364.531	N.A.
Helbor's Interest ²	0,0%	61,1%	N.A.	67,6%	N.A.
Pre-Sales (100%)					
Pre-Sales (R\$ '000)	351.314	300.069	17,1%	689.922	-49,1%
Sold Units	749	569	3163 bps	1.100	-351 bps
Pre-Sales (% Helbor)					
Pre-Sales (R\$ '000)	242.309	220.048	10,1%	479.541	-49,5%
Helbor's Interest	69,0%	73,3%	-595 bps	69,5%	-77 bps
SoS Helbor	11,9%	9,7%	2268 bps	20,1%	-4080 bps

1 - Including units under swap agreements

2 - Net of swap agreements

LAUNCHES

There were no Launches in 1Q20

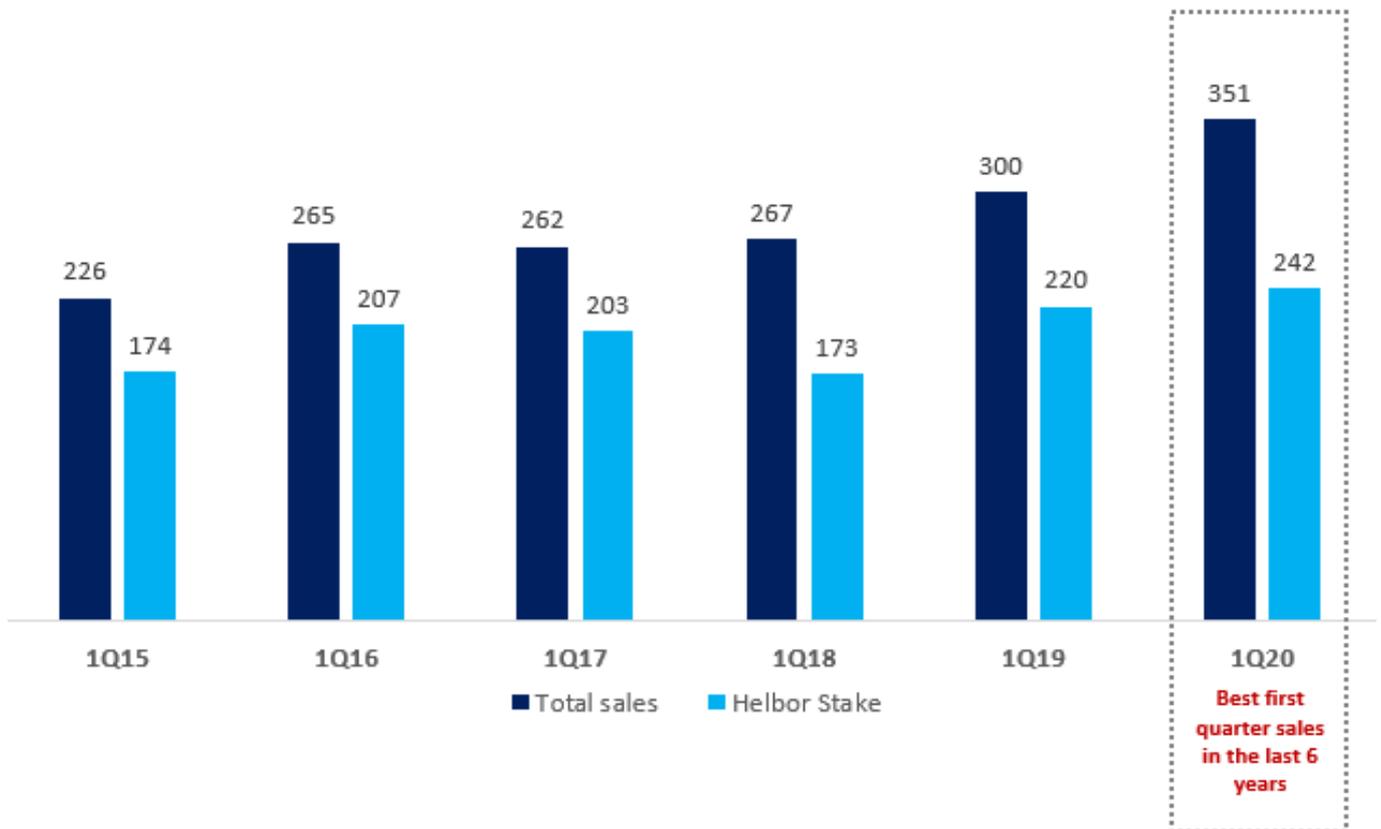
CONTRACTED SALES

Total Gross Sales in the quarter were **R\$351.3 million**, up 17% vis-à-vis 1Q19 and down 49% compared to 4Q19. **Gross Sales**, Helbor's stake, in 1Q20 were **R\$242.3 million**, 10.1% higher than 1Q19 and 49% lower than 4Q19. It should be noted that 1Q20 was the best quarter in total sales and Helbor's stake since 2014, as shown in the chart below.

It should be noted that even in a quarter without launches, we managed to achieve a very significant volume of sales.



Sales - First Quarter (R\$ Million)



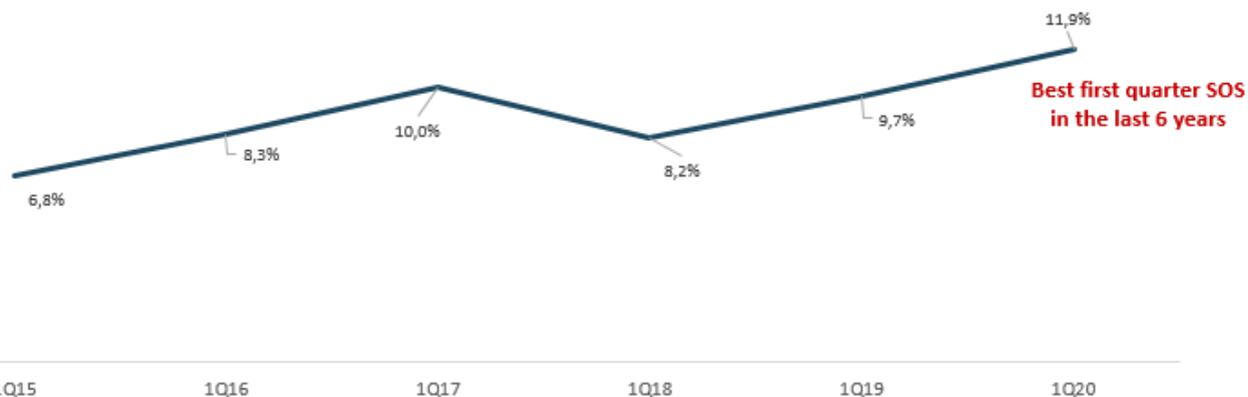
From the **Gross Sales**, made in the quarter, the Helbor's stake corresponded to **72%** of the units completed, showing the Company's focus and commitment of the sales team to the liquidity of these units.

The **Cancellations** in 1Q20 totaled **R\$ 85.7 million**, with the Helbor's stake **R\$ 56.8 million**. Of this amount, **R\$ 28.6 million** (Total Provision) and **R\$ 21.6 million** (Helbor's stake Provision) were already provisioned in the balance sheet, resulting in net provisions of **R\$ 57.1 million** in the total and **R\$ 35.2 million** in the Helbor's stake.

The speed of sales measured by the **SOS** Helbor's stake reached **11.9%** in 1Q20, 2,268 bps higher than the SOS presented in the same period of 2019, which registered 9.7%. The best SOS mark in the first quarter since 2014.



SOS – First Quarter



The tables below show the opening of sales contracted by cities and product profile, for 1Q20:

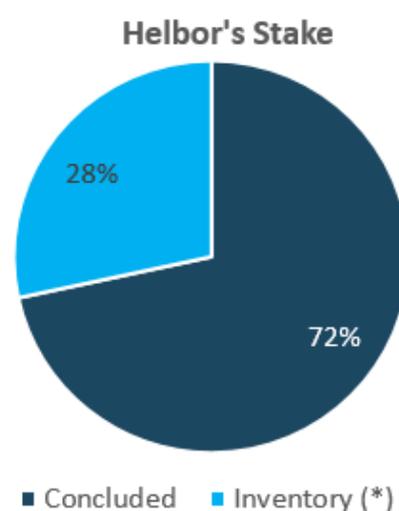
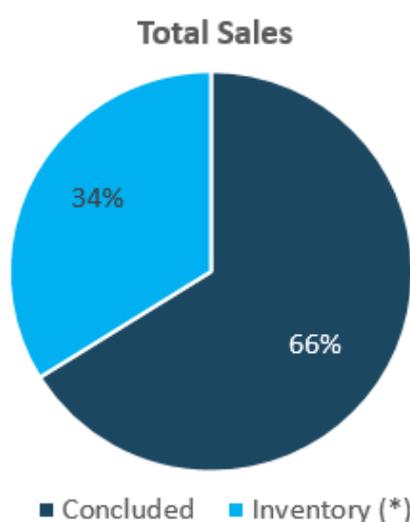
1Q20

Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's Interest)
Ultra High	32.133	16.372	16	7%
High	54.475	30.958	53	13%
Commercial / High	2.862	2.290	3	1%
Commercial / Middle High	9.123	7.298	17	3%
Commercial	88.376	67.940	349	28%
Middle High	124.456	84.648	210	35%
Middle	39.889	32.803	101	14%
Total	351.314	242.309	749	100%



Income Segment	1Q20			
	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's Interest)
Concluded	232.344	173.576	595	72%
Inventory (*)	118.970	68.733	154	28%
Total	351.314	242.309	749	100%

* The value inventory includes units launched in 2019



Region	1T20			
	Total Pre-Sales R\$ (000)	Helbor's Pre-Sales R\$ (000)	# of Units	Part. over Total Sales (Helbor's Interest)
São Paulo City	145.899	92.912	239	38,3%
State of São Paulo (ex City)	162.987	117.721	422	48,6%
Rio de Janeiro	3.231	2.607	10	1,1%
Belo Horizonte	1.937	1.162	5	0,5%
Southeast - Total	314.055	214.402	676	88,5%
South - Total	11.646	9.395	31	3,9%
Northeast - Total	11.645	9.476	24	3,9%
Mid West - Total	13.969	9.036	18	3,7%
Total	351.314	242.309	749	100%

Contracted Sales in 1Q20 Total and Helbor stake are concentrated in the Southeast region as shown in the chart below:

