



PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS DO 2T20

Vendas de junho registraram R\$94 milhões, atingindo 85% do nível de vendas Pré Covid.

Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados para o segundo trimestre de 2020 (2T20).

DESTAQUES

- No mês de Junho atingimos R\$ 94 milhões em vendas totais, um crescimento de **26,8% em relação a Maio/20 e 84% frente a Abril/20, valor equivalente a 85% do período Pré Covid**. Demonstrando claramente a retomada em nossa velocidade de vendas para os próximos períodos.
- As Vendas Totais do 2T20 atingiram **R\$ 219,4 milhões**. Já as vendas parte Helbor totalizaram **R\$154,6 milhões**. Das **vendas parte Helbor, 55%** correspondem às **vendas de unidades prontas**, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.
- Estrategicamente **não realizamos lançamentos nesse trimestre**, sendo que com a demonstração da melhora da velocidade de vendas no mês de Jun/20 estamos preparados para a retomada dos lançamentos.
- A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO Parte Helbor** atingiu **8,4%** no 2T20. No 1S20 o **VSO Parte Helbor** atingiu **21,2%**.
- Os **Repasses e Securitizações** atingiram **R\$185 milhões no 2T20**. Sendo que R\$ 170 milhões foram creditados até 30/06/20 e R\$ 15 milhões foram creditados no início de Jul/20. Reforçando assim nossa dinâmica de geração de caixa e **redução de endividamento da Companhia**.
- No mês de Jun/20 entregamos o nosso primeiro **empreendimento residencial em Alphaville. Empreendimento de Alto Padrão em parceria com a MPD**.
- No 2T20 liquidamos uma **operação financeira no valor de R\$ 64 milhões** para quitação do remanescente de planos empresários que tínhamos dos empreendimentos do chamado “Legado”. Liquidando dessa forma todas as dívidas de financiamento à produção com taxas Pré Fixadas. Essa operação foi realizada com carência de 90 dias e vai nos proporcionar uma **redução de 53% no custo financeiro** desses planos empresários passando de uma taxa de juros média de **11% para 5,18%**.





INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	2T20 (prévia)	1T20	Variação 2T20 x 1T20	2T19	Variação 2T20 x 2T19	1S20 (prévia)	1S19	Variação 1S20 x 1S19
 Lançamentos (100%) 								
VGVLíquido (R\$ mil) ²	0	0	N.A.	138.601	N.A.	0	419.486	N.A.
Unidades Lançadas ¹	0	0	N.A.	126	N.A.	0	361	N.A.
Unidades Lançadas Líquidas ²	0	0	N.A.	126	N.A.	0	361	N.A.
Empreendimentos Lançados	0	0	N.A.	1	N.A.	0	3	N.A.
 Lançamentos (% Helbor) 								
VGVLíquido (R\$ mil) ²	0	0	N.A.	101.711	N.A.	0	273.239	N.A.
Participação Helbor ²	0,0%	0,0%	N.A.	73,4%	N.A.	0,0%	65,1%	N.A.
 Vendas Contratadas (100%) 								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	219.420	351.314	-37,5%	400.275	-45,2%	570.734	700.343	-18,5%
Unidades Vendidas	333	749	-5554 bps	620	-287 bps	1.082	1.189	-900 bps
 Vendas Contratadas (% Helbor) 								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	154.639	242.309	-36,2%	301.848	-48,8%	396.948	521.895	-23,9%
Participação Helbor	70,5%	69,0%	218 bps	75,4%	-654 bps	69,6%	74,5%	-667 bps
VSO Helbor	8,4%	11,9%	-2941 bps	13,3%	-3684 bps	21,2%	20,8%	192 bps

1 - Inclui unidades permutadas

2 - Líquido de permutas

LANÇAMENTOS

Não ocorreram lançamentos no 2T20

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$219,4 milhões**, queda de 37% frente o 1T20 e queda de 45% se comparado ao 2T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 2T20 foram de **R\$ 154,6 milhões**, queda de 36% em relação ao 1T20 e queda de 49% frente ao 2T19. Na comparação semestral, as Vendas Brutas Totais do 1S20 recuaram 19% frente ao 1S19, já as Vendas Brutas parte Helbor, caíram 24% se comparado ao mesmo período.

Ressaltamos ainda que as vendas do 2T20 referem se exclusivamente a **unidades de estoque**, haja visto que não houve lançamentos nesse trimestre, sendo que no **2T19 houveram lançamentos** da ordem de **R\$ 139 milhões**.



Das vendas parte Helbor, 55% correspondem às vendas de unidades prontas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe comercial na liquidez destas unidades.

Os **Distratos** no 2T20 totalizaram **R\$ 45 milhões**, sendo a parte Helbor **R\$ 28 milhões**. Deste montante, já estavam provisionados no balanço **R\$ 11 milhões** (Provisão Total) e **R\$ 6,6 milhões** (Provisão Parte Helbor), resultando em **distratos líquidos** de provisões de **R\$ 34 milhões** no Total e **R\$ 21,4 milhões** na parte Helbor.

A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **8,4%** no 2T20, inferior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 13,3%. Na comparação semestral, o **VSO** Parte Helbor atingiu **21,2%** no 1S20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou **20,7%**.

VSO (Parte Helbor)	2T20	1T20	2T19	1S20	1S19
Estoque no Início do Período (A)	1.805.799	1.987.034	2.087.328	1.805.799	2.087.328
Lançamentos (B)			101.711	-	273.239
Distratos (C)	28.057	42.339	78.297	70.396	159.599
Oferta (A+B+C)	1.833.856	2.029.373	2.267.336	1.876.195	2.520.166
Vendas (D)	154.639	242.309	301.848	396.948	521.896
VSO (D/A+B+C)	8,4%	11,9%	13,3%	21,2%	20,7%

VSO (Total)	2T20	1T20	2T19	1S20	1S19
Estoque no Início do Período	2.626.119	2.865.149	2.850.860	2.626.119	2.850.860
Lançamentos			138.601	-	419.486
Distratos (C)	44.887	60.981	107.492	105.868	212.935
Oferta	2.671.006	2.926.130	3.096.953	2.731.987	3.483.281
Vendas	219.420	351.314	400.275	570.734	700.344
VSO	8,2%	12,0%	12,9%	20,9%	20,1%

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 2T20:



2T20

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	13.832	7.308	7	5%
Alto	66.258	43.940	61	28%
Comercial	33.962	26.620	78	17%
Médio	24.794	20.544	53	13%
Médio Alto	80.574	56.228	134	36%
Total Geral	219.420	154.639	333	100%

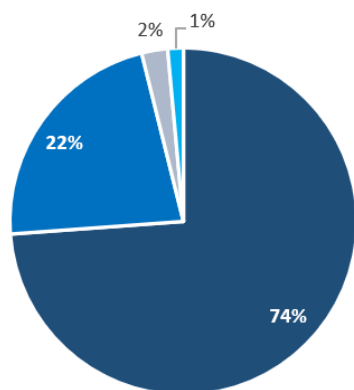
2T20

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	111.899	84.700	213	55%
Em Construção	107.521	69.939	120	45%
Total Geral	219.420	154.639	333	100%

2T20

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	86.240	54.070	133	35%
Estado de São Paulo (ex capital)	64.391	47.385	108	31%
Rio de Janeiro	16.660	12.569	28	8%
Belo Horizonte	265	159	1	0%
Sudeste - Total	167.556	114.183	270	74%
Sul	43.604	34.462	48	22%
Nordeste	4.701	3.743	9	2%
Centro Oeste	3.559	2.251	6	1%
Total	219.420	154.639	333	100%

As Vendas Contratadas parte Helbor no 2T20 estão concentradas na região sudeste como mostra o gráfico abaixo:



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste

ENTREGAS

A Helbor entregou 1 empreendimento no 2T20, na cidade de Barueri (Alphaville) totalizando 78 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$62,8 milhões. No semestre a Companhia entregou 4 empreendimentos, totalizando um VGV parte Helbor de R\$335,5 milhões e 837 unidades.

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%
Atria Alphaville	30/06/2020	Barueri	Altíssimo	78	78	139.465	62.759	45,0%
Total 2T20 - 1 Empreendimento				78	78	139.465	62.759	45,0%
Total 1S20 - 4 Empreendimentos				837	837	544.884	335.509	61,6%

* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

Para mais informações, contate a área de Relações com Investidores:

Roberval Lanera Toffoli – Diretor Financeiro e de RI
 Fábio Romanin – Gerente de RI
 Victor Conde – Analista de RI
 E-mail: ri@helbor.com.br
 Tel.: (11) 3174-1211 ou (11) 4795-8555
<http://ri.helbor.com.br/>



2Q20 Preliminary Operational Results

The sales of June registered R\$ 94 million, reaching 85% of the Pre Covid sales level.

Mogi das Cruzes, July 22nd, 2020 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial real estate developer announces today its preliminary unaudited operating results for the second quarter of 2020 (2Q20).

HIGHLIGHTS

- In June, we reached R\$ 94 million in total sales, an increase of **26.8% compared to May/20 and 84% compared to April/20, equivalent to 85% of the Pre Covid period**. Clearly demonstrating the resumption in our sales speed for the coming periods.
- In the 2Q20 total sales reached **R\$ 219.4 million**. Helbor's sales stake totaled **R\$ 154.6 million**. From the total of Helbor's sales, 55% correspond to sales of concluded units, showing the Company's focus and efforts of the sales team in the liquidity of these units.
- As part of its strategy, **the company has not launched any unit in this quarter**. The improvement on sales speed in June/20, confirm we are prepared for a resumption of launches.
- In 2Q20 the sales speed measured by the **SoS Helbor's stake reached 8.4%**. In 1S20 the **SoS Helbor's stake reached 21.2%**.
- **Onlending and Securitization reached R\$185 million in 2Q20**. With R\$170 million credited by June 30, 20 and R\$15 million credited at the beginning of July/20. Thus reinforcing our cash generation dynamics and **reducing the Company's indebtedness**.
- In Jun/20 we delivered our first **residential project in Alphaville. High Standard segment in partnership with MPD**.
- In 2Q20, we settled a **financial transaction in the amount of R\$ 64 million** to pay off the remaining business plans we had from the so-called "Legacy" projects. Thus settling all production financing debts with fixed rates. This operation was carried out with a 90-day grace period and will provide us with a **53% reduction in the financial cost** of these business plans from an average interest rate of **11% to 5.18%**.





OPERATIONAL HIGHLIGHTS

Operational Highlights	2Q20 (Preliminary)	1Q20	Var. 2Q20 x 1Q20	2Q19	Var. 2Q20 x 2Q19	1S20 (Preliminary)	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Launches (100%)								
Net PSV (R\$ '000) ²	0	0	N.A.	138.601	N.A.	0	419.486	N.A.
# of Units ¹	0	0	N.A.	126	N.A.	0	361	N.A.
# of Net Units ²	0	0	N.A.	126	N.A.	0	361	N.A.
# of Developments	0	0	N.A.	1	N.A.	0	3	N.A.
Launches (% Helbor)								
Net PSV (R\$ '000) ²	0	0	N.A.	101.711	N.A.	0	273.239	N.A.
Helbor's Interest ²	0,0%	0,0%	N.A.	73,4%	N.A.	0,0%	65,1%	N.A.
Pre-Sales (100%)								
Pre-Sales (R\$ '000)	219.420	351.314	-37,5%	400.275	-45,2%	570.734	700.343	-18,5%
Sold Units	333	749	-5554 bps	620	-287 bps	1.082	1.189	-900 bps
Pre-Sales (% Helbor)								
Pre-Sales (R\$ '000)	154.639	242.309	-36,2%	301.848	-48,8%	396.948	521.895	-23,9%
Helbor's Interest	70,5%	69,0%	218 bps	75,4%	-654 bps	69,6%	74,5%	-667 bps
SoS Helbor	8,4%	11,9%	-2941 bps	13,3%	-3684 bps	21,2%	20,8%	192 bps

1 - Including units under swap agreements

2 - Net of swap agreements

LAUNCHES

There were no Launches in 2Q20

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales in the quarter were **R\$219.4 million**, down 37% compared to 1Q20 and down 45% compared to 2Q19. **Gross Sales**, Helbor's stake, in 2Q20 were **R\$ 154.6 million**, down 36% compared to 1Q20 and down 49% compared to 2Q19. In the semester comparison, Total Gross Sales in 1S20 dropped 19% when compared to 1S19, while Helbor's Gross Sales share dropped 24% when compared to the same period.

We also emphasize that sales in 2Q20 refer only to inventory units, notwithstanding there were no launches in this quarter, while in 2Q19 R\$ 139 million were launched



Of Helbor's sales, 55% correspond to sales of concluded units, showing the Company's focus and commitment of the sales team to the liquidity of these units.

The Sales Cancellations in 2Q20 totaled R\$ 45 million, Helbor's stake R\$ 28 million. Of this amount, R\$ 11 million (Total Provision) and R\$ 6.6 million (Helbor's stake Provision) were already provisioned in the balance sheet, resulting in sales cancelations net of provisions of R\$ 34 million in the Total and R\$ 21.4 million in the Helbor's stake.

The speed of sales measured by the SoS Helbor's stake reached 8.4% in 2Q20, lower than the Sos presented in the same period of 2019 which registered 13.3%. In the semester comparison, the Sos Helbor's stake reached 21.2% in 1S20, higher than the Sos presented in the same period of 2019 which registered 20.7%.

SoS (Helbor's stake)	2Q20	1Q20	2Q19	1S20	1S19
Inventory at the Beginning of the Period (A)	1.805.799	1.987.034	2.087.328	1.805.799	2.087.328
Launches (B)			101.711	-	273.239
Sales cancelations (C)	28.057	42.339	78.297	70.396	159.599
Supply (A+B+C)	1.833.856	2.029.373	2.267.336	1.876.195	2.520.166
Sales (D)	154.639	242.309	301.848	396.948	521.896
SoS (D/A+B+C)	8,4%	11,9%	13,3%	21,2%	20,7%

SoS (Total)	2Q20	1Q20	2Q19	1S20	1S19
Inventory at the Beginning of the Period	2.626.119	2.865.149	2.850.860	2.626.119	2.850.860
Launches			138.601	-	419.486
Sales cancelations (C)	44.887	60.981	107.492	105.868	212.935
Supply	2.671.006	2.926.130	3.096.953	2.731.987	3.483.281
Sales	219.420	351.314	400.275	570.734	700.344
SoS	8,2%	12,0%	12,9%	20,9%	20,1%

The tables below present the opening of contracted sales by product profile and region, for 2Q20:

Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	2Q20		Part. Over Total Sales (Helbor's Interest)
		Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	
Ultra High	13.832	7.308	7	5%
High	66.258	43.940	61	28%
Commercial	33.962	26.620	78	17%
Middle	24.794	20.544	53	13%
Middle High	80.574	56.228	134	36%
Total	219.420	154.639	333	100%



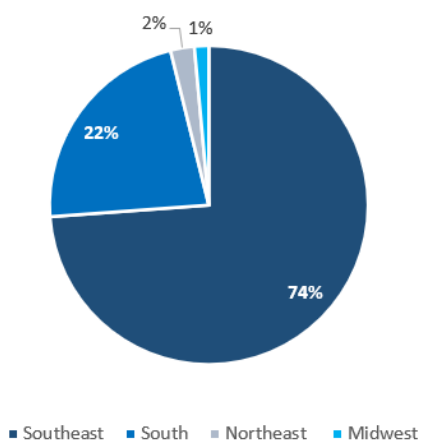
2Q20

Type of Sales	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's stake)
Concluded	111.899	84.700	213	55%
Under Construction	107.521	69.939	120	45%
Total	219.420	154.639	333	100%

2Q20

Region	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's stake)
São Paulo City	86.240	54.070	133	35%
State of São Paulo (ex City)	64.391	47.385	108	31%
Rio de Janeiro	16.660	12.569	28	8%
Belo Horizonte	265	159	1	0%
Southeast - Total	167.556	114.183	270	74%
South - Total	43.604	34.462	48	22%
Northeast - Total	4.701	3.743	9	2%
Midwest - Total	3.559	2.251	6	1%
Total	219.420	154.639	333	100%

Helbor's contracted Sales in 2Q20 is concentrated in the Southeast region as shown in the graph below:





DELIVERIES

Helbor delivered 1 project in the 2Q20, in the city of Barueri (Alphaville) totaling 78 units and a PSV Helbor, at the time of the launch, of R\$62.8 million. In the semester, the Company delivered 4 projects, with a total PSV of R\$335.5 million and 837 units.

Delivered Developments	Delivery Date	Location	Segment	Units	Net Units*	Total PSV* (R\$ 000)	Helbor's PSV* (R\$ 000)	Helbor's Interest
My Helbor Osasco	16/01/2020	Osasco	Middle	155	155	61.359	61.359	100,0%
Art Paulista	23/01/2020	São Paulo	Middle	204	204	106.196	106.196	100,0%
Caminhos da Lapa Home Club	30/01/2020	São Paulo	Middle High	400	400	237.864	105.195	38,2%
Total 1Q20 - 3 Projects				759	759	405.419	272.750	67,3%
Atria Alphaville	30/06/2020	Barueri	Ultra High	78	78	139.465	62.759	45,0%
Total 2T20 - 1 Project				78	78	139.465	62.759	45,0%
Total 1S20 - 4 Projects				837	837	544.884	335.509	61,6%

* Net of swap agreements

For further information, contact the Investor Relations Department:

Roberval Lanera Toffoli – Financial and RI Director

Fábio Romanin – Investor Relations Manager

Victor Conde – Investor Relations Analyst

E-mail: ri@helbor.com.br

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

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