

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 3T17 e 9M17

Vendas de unidades prontas representa 67,1% das vendas no 3T17

Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2017 – A Helbor Empreendimentos S.A. (BM&FBOVESPA: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 28 cidades brasileiras, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2017 (3T17). As informações trimestrais apresentadas foram comparadas com o 2T17 e com o 3T16. 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), as orientações técnicas e interpretações 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 DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução
Simultânea para o Inglês)

Data: 16 de novembro de 2017
Hora: 15:00 (Horário de Brasília)
12:00 (Horário de NY)
18:00 (GMT)

Português

Tel.: +55 (11) 3193-1001
Código: Helbor
Webcast: [Clique aqui](#)

Inglês

Tel.: +1 (786) 924-6977
Código: Helbor
Webcast: [Clique aqui](#)

HBOR3

Ações Emitidas: 325.881.749
Preço de Fechamento*: R\$ 1,95
Valor de Mercado: R\$ 636 milhões
em 14/11/2017

FALE COM RI

Roberval Lanera Toffoli
Ricardo Rosanova Garcia
Raquel Adami Dadalti

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

Destaques

- As **Vendas Contratadas Totais** do 3T17 somaram R\$ 213,2 milhões e a **Parte Helbor** alcançou R\$ 164,7 milhões, aumento de 46,3% e 45,3%, respectivamente, em relação ao 3T16. No 9M17, as vendas contratadas totais atingiram R\$ 807,5 milhões, crescimento de 29,3% sobre 9M16, e a parte Helbor somou R\$ 583,5 milhões, aumento de 21,5% sobre 9M16.
- O **VGV Lançado** no 9M17 totalizou R\$ 387,9 milhões em VGV Total e R\$ 199,5 milhões em parte Helbor, 620,3% e 429,2% superior ao 9M16, respectivamente.
- A **Velocidade de Vendas (VSO)**, considerando-se a parte Helbor, atingiu 8,9% no 3T17 e 24,1% no 9M17. O **VSO LTM**, que considera os últimos 12 meses, chegou a 28,6%.
- As **Entregas**, no 3T17, totalizaram R\$ 543,6 milhões em VGV Total e R\$ 398,3 milhões em VGV Helbor, na época do lançamento, correspondendo a 918 unidades.
- A **Receita Operacional Líquida** reduziu 26,1% no trimestre, partindo de R\$ 119,8 milhões no 2T17 para R\$ 88,6 milhões no 3T17. No 9M17, a receita líquida totalizou R\$ 397,6 milhões, redução de 43,4% em relação ao 9M16.
- O **Prejuízo Bruto** totalizou R\$ 11,0 milhões no 3T17, com **Margem Bruta** negativa de 12,4% e **Margem Bruta Ajustada** positiva de 13,8%. No 9M17, o prejuízo bruto foi de R\$ 27,2 milhões, com margem bruta negativa de 6,8% e margem bruta ajustada positiva de 14,4%.
- O **Prejuízo Líquido** totalizou R\$ 74,7 milhões no 3T17, com **Margem Líquida** negativa de 84,3% e, totalizou R\$ 202,8 milhões no 9M17, com margem líquida negativa de 51%.

ÍNDICE

Principais Indicadores	3
Comentários da Administração.....	4
Lançamentos	6
Vendas Contratadas	6
Estoque.....	11
Banco de Terrenos	15
Entregas.....	16
Receita Operacional	17
Lucro Bruto.....	17
Despesas Gerais e Administrativas	18
Despesas Comerciais.....	18
Resultado Financeiro.....	19
EBITDA.....	19
Lucro Líquido	20
Resultados a Apropriar.....	20
Recebíveis.....	20
Caixa e Endividamento	21
Glossário.....	23
Anexo I – Empreendimentos.....	24
Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados.....	29
Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado	30
Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado.....	32

Principais Indicadores

R\$ mil, exceto quando indicado	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Lançamentos								
VGV Total	-	-	N.M.	271.030	N.M.	387.886	53.853	620,3%
VGV Helbor	-	-	N.M.	154.854	N.M.	199.493	37.697	429,2%
Participação Helbor (%)	-	-	N.M.	57,1%	-5710 bps	51,4%	70,0%	-1860 bps
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	N.M.	2	N.M.	3	1	2
Número de Unidades Lançadas	-	-	N.M.	308	N.M.	508	154	354
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Totais	213.236	145.712	46,3%	332.739	-35,9%	807.477	624.344	29,3%
Vendas Contratadas Helbor	164.738	113.359	45,3%	215.378	-23,5%	583.524	480.429	21,5%
Participação Helbor (%)	77,3%	77,8%	-50 bps	64,7%	1250 bps	72,3%	76,9%	-470 bps
Número de Unidades Vendidas	455	285	170	581	-126	1.652	1.286	366
VSO Parte Helbor (%) ⁴	8,7%	5,8%	290 bps	10,3%	-160 bps	24,1%	17,7%	640 bps
Banco de Terrenos								
VGV Total	6.446.990	6.993.649	-7,8%	6.446.990	N.M.			
Incluindo Alden - VGV Total	6.846.173	8.797.153	-22,2%	8.250.494	-17,0%			
VGV Helbor	4.822.011	5.065.990	-4,8%	4.822.011	N.M.			
Incluindo Alden - VGV Helbor	4.985.195	5.931.334	-16,0%	5.687.355	-12,3%			
Estoque								
Estoque Total	2.382.614	2.540.044	-6,2%	2.464.359	-3,3%			
Estoque Helbor	1.742.440	1.925.920	-9,5%	1.786.346	-2,5%			
Entregas								
VGV Total	543.577	301.397	80,4%	562.256	-3,3%	1.625.560	1.231.601	32,0%
VGV Helbor	398.347	219.840	81,2%	349.682	13,9%	1.123.955	947.315	18,6%
Número de Unidades Entregues	918	448	470	1.026	-108	3.026	2.536	490
Destques Financeiros								
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Lucro/Prejuízo Bruto	-10.970	18.053	N.M.	-13.299	-17,5%	-27.235	122.348	N.M.
Margem Bruta (%)	-12,4%	12,6%	N.M.	-11,1%	-130 bps	-6,8%	17,4%	N.M.
Margem Bruta Ajustada (%)	13,8%	30,6%	-1680 bps	11,4%	240 bps	14,4%	30,3%	-1590 bps
DGA / Receita Líquida (%)	23,0%	17,0%	600 bps	16,4%	660 bps	14,7%	8,6%	610 bps
EBITDA	-53.237	-19.207	177,2%	-51.651	3,1%	-147.168	15.885	N.M.
Margem EBITDA (%)	-60,1%	-13,4%	-4670 bps	-43,1%	-1700 bps	-37,0%	2,3%	N.M.
Margem EBITDA Ajustada (%)	-36,0%	3,1%	N.M.	-21,8%	-1420 bps	-16,7%	14,8%	N.M.
Lucro/Prejuízo Líquido	-74.734	-29.560	152,8%	-79.355	-5,8%	-202.806	-20.198	904,1%
Margem Líquida (%)	-84,3%	-20,7%	-6360 bps	-66,2%	-1810 bps	-51,0%	-2,9%	-4810 bps
ROE Últimos 12 Meses (%) ¹	-22,3%	-0,6%	-2170 bps	-18,1%	-430 bps	-22,3%	-0,6%	-2170 bps
ROE Anualizado (%) ²	-24,2%	-8,6%	-1560 bps	-24,2%	0 bps	-20,8%	-2,0%	-1880 bps
Lucro por ação (R\$) ³	(0,2335)	(0,0923)	152,8%	(0,2479)	-5,8%	(0,6336)	(0,0631)	904,1%
Resultados a Apropriar								
Receita Líquida a Apropriar	194.878	548.608	-64,5%	249.125	-21,8%			
Resultados a Apropriar	59.204	155.645	-62,0%	77.586	-23,7%			
Margem a Apropriar (%)	30,4%	28,4%	200 bps	31,1%	-70 bps			
Endividamento								
Dívida Líquida	1.969.782	1.988.680	-1,0%	1.974.923	-0,3%			
Dívida Líquida ex-SFH	269.144	114.846	134,4%	163.702	64,4%			
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	120,2%	107,2%	1300 bps	113,2%	700 bps			
Dív. Líq ex-SFH / Patrim. Líq. Consol. (%)	16,4%	6,2%	1020 bps	9,4%	700 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 325.881.749 após o aumento de capital de dez/16, excluindo ações em tesouraria.

Comentários da Administração

A Helbor Empreendimentos S.A. anuncia os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre do ano de 2017.

Este trimestre a Helbor apresenta resultados que refletem os períodos de dificuldades que o setor de incorporação imobiliária vem enfrentando, mas por outro lado já é observada uma tendência de melhoria no mercado imobiliário e nas perspectivas econômicas do país, que possibilitou a Companhia apresentar no acumulado do ano um volume de vendas 29% superior ao mesmo período de 2016, uma redução no estoque na ordem de 6%, mesmo com os lançamentos do ano somando quase 390 milhões de reais.

O cenário econômico muito deteriorado desde o ano de 2014 e seus efeitos para a economia e, particularmente, para o principal segmento que atuamos no setor de incorporação imobiliária, de média e alta renda, começa a demonstrar uma certa reação, principalmente por conta da queda da taxa básica de juros, que notadamente é a variável mais sensível para a indústria de incorporação imobiliária, seja pela readequação dos limites de crédito dos atuais e potenciais clientes, seja pela captação da poupança, que é a principal fonte de funding para o setor, e mesmo pela perspectiva de valorização dos imóveis no médio longo prazo, após um período de grande pressão nos preços. Ainda, a queda na taxa de juros tende a atrair novamente ao mercado potenciais compradores de imóveis que visam a renda oriunda de aluguéis.

O saldo de poupança, registrou nos últimos 5 meses, de maio a setembro, saldo líquido positivo de 21 bilhões de reais e já apresenta no ano captação positiva de 2,6 bilhões de reais. As taxas praticadas pelos bancos para o financiamento imobiliário também têm apresentado redução, com alguns bancos praticando taxas ao comprador abaixo de 10% ao ano.

Apesar da conjuntura, a Companhia segue cumprindo estritamente os seus compromissos financeiros e com os seus clientes, e está concentrando os melhores esforços para capturar as oportunidades que as perspectivas de melhoria econômica, se confirmadas, tendem a proporcionar.

A estratégia de longo prazo da Companhia na gestão operacional e financeira são fundamentais para incrementar, concretizando-se as perspectivas de melhoria, a velocidade de vendas, o volume de lançamentos, a redução de estoques e, conseqüentemente, a retomada das margens.

A Helbor reporta neste trimestre uma modesta geração de caixa, revertendo uma tendência de aumento da dívida líquida que denota o início de um novo ciclo de desalavancagem.

A Helbor é uma empresa que em outubro completou 40 anos de história e 10 anos de listagem no Novo Mercado da B3, e seguirá ocupando lugar de destaque entre as incorporadoras do país por sempre ter mantido a sua filosofia baseada em seus valores, na solidez financeira, na ética nos negócios e na confiança dos nossos clientes, parceiros, investidores e acionistas.

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

A companhia não realizou lançamentos no 3T17. No acumulado dos nove primeiros meses de 2017, os lançamentos totalizaram R\$ 387,9 milhões em VGV total e R\$ 199,5 milhões em VGV Helbor, apresentando aumento de 620,3% e 429,2%, respectivamente, em relação ao 9M16.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados no semestre:

Empreendimentos (VGV em R\$ mil)	Data	Localização	Segmento	Unid. ¹	Unid. Líquidas ²	VGV Total Líquido ²	VGV Helbor Líquido ²	Part. Helbor
Caminhos da Lapa - 2ª fase	mar-17	São Paulo/SP	Médio	200	200	116.856	44.639	38,2%
Total 1T17 - 1 Empreendimento				200	200	116.856	44.639	38,2%
Atria	mai-17	Barueri/SP	Alto	78	78	139.465	62.759	45,0%
Helbor Visionist Cabral	jun-17	Curitiba/PR	Médio	230	220	131.565	92.095	70,0%
Total 2T17 - 2 Empreendimentos				308	298	271.030	154.854	57,1%
Total 3T17				-	-	-	-	0,0%
Total 9M17 - 3 Empreendimentos				508	498	387.886	199.493	51,4%

1 – Inclui unidades permutadas

2 – Líquido de permutas

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 213,2 milhões no 3T17, um aumento de 46,3% em relação ao 3T16 e uma redução de 35,9% em relação ao trimestre anterior. A parte Helbor correspondeu a R\$ 145,7 milhões (77,3% das vendas totais), um aumento de 45,3% quando comparado ao 3T16 e uma redução de 23,5% em relação ao 2T17. Nos nove primeiros meses de 2017, as vendas contratadas totalizaram R\$ 807,5 milhões em VGV total e R\$ 583,5 milhões em VGV parte Helbor, representando um crescimento de 29,3% e 21,5%, respectivamente, em relação ao mesmo período de 2016.

Os distratos no 3T17 totalizaram R\$ 150,7 milhões, sendo a parte Helbor R\$ 114,8 milhões, e nos nove primeiros meses de 2017 atingiram R\$ 468,3 milhões, sendo a parte Helbor R\$ 358,0 milhões.

Nas tabelas abaixo, seguem as aberturas das vendas contratadas por cidade e perfil de produto, no 3T17 e 9M17:

3T17				
Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo	43.074	35.315	91	21,4%
São Bernardo do Campo	38.488	24.473	71	14,9%
Mogi das Cruzes	34.379	27.532	65	16,7%
Guarulhos	25.116	20.672	46	12,5%
São José dos Campos	5.700	5.301	16	3,2%
Santos	4.440	3.283	13	2,0%
Barueri	3.800	1.710	2	1,0%
São Vicente	3.540	3.186	19	1,9%
Rio de Janeiro	2.612	1.828	7	1,1%
Campinas	2.286	1.600	2	1,0%
Osasco	1.520	1.292	6	0,8%
Jundiaí	540	378	3	0,2%
Taubaté	279	251	1	0,2%
São Gonçalo	116	116	1	0,1%
Total Sudeste	165.889	126.937	343	77,1%
Joinville	6.961	6.960	18	4,2%
Curitiba	6.371	4.460	12	2,7%
Total Sul	13.332	11.420	30	6,9%
Salvador	9.643	5.449	31	3,3%
Fortaleza	6.859	6.574	18	4,0%
Total Nordeste	16.501	12.023	49	7,3%
Cuiabá	9.484	9.112	21	5,5%
Campo Grande	4.564	3.317	6	2,0%
Brasília	2.300	961	3	0,6%
Goiânia	1.166	967	3	0,6%
Total Centro Oeste	17.513	14.357	33	8,7%
Total	213.236	164.738	455	100,0%

3T17				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Médio	76.283	60.730	181	36,9%
Médio Alto	68.417	50.391	108	30,6%
Comercial	42.683	34.330	145	20,8%
Alto	23.925	18.071	16	11,0%
Hotel	1.423	712	3	0,4%
Médio Baixo	504	504	2	0,3%
Total	213.236	164.738	455	100,0%

3T17				
Tipo de Venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	138.530	110.582	299	67,1%
Em Construção	74.705	54.156	156	32,9%
Total	213.236	164.738	455	100,0%

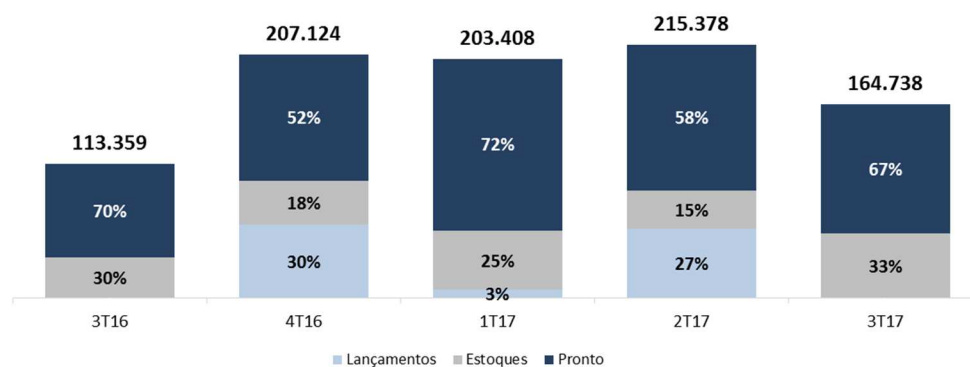
9M17				
Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo	197.618	143.069	390	24,5%
Guarulhos	106.431	90.257	243	15,5%
Mogi das Cruzes	101.664	81.991	233	14,1%
Barueri	95.999	43.199	53	7,4%
São Bernardo do Campo	90.618	56.706	168	9,7%
Santos	14.905	10.627	47	1,8%
São José dos Campos	14.062	13.253	31	2,3%
Campinas	9.770	6.839	8	1,2%
Rio de Janeiro	8.009	5.739	22	1,0%
São Vicente	7.758	6.982	43	1,2%
Osasco	6.517	5.539	24	0,9%
Diadema	1.250	625	3	0,1%
Taubaté	730	657	3	0,1%
Jundiaí	540	378	3	0,1%
São Gonçalo	463	463	4	0,1%
Belo Horizonte	416	250	2	0,0%
São Caetano do Sul	244	220	1	0,0%
Total Sudeste	656.994	466.794	1.278	80,0%
Curitiba	30.764	21.573	65	3,7%
Joinville	12.351	12.350	37	2,1%
Total Sul	43.115	33.923	102	5,8%
Salvador	30.886	17.816	105	3,1%
Fortaleza	29.824	29.005	83	5,0%
Total Nordeste	60.711	46.821	188	8,0%
Cuiabá	25.967	25.446	54	4,4%
Campo Grande	14.920	7.460	19	0,4%
Brasília	4.605	2.114	8	0,4%
Goiânia	1.166	967	3	0,2%
Total Centro Oeste	46.657	35.986	84	6,2%
Total	807.477	583.524	1.652	100,0%

Segmento	9M17			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Médio	326.343	243.310	803	41,7%
Médio Alto	197.469	148.062	325	25,4%
Alto	157.209	92.764	95	15,9%
Comercial	120.732	95.716	413	16,4%
Hotel	4.082	2.041	10	0,3%
Médio Baixo	1.642	1.630	6	0,3%
Total	807.477	583.524	1.652	100,0%

Tipo de Venda	9M17			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	472.591	376.024	1.081	64,4%
Em Construção	334.886	207.499	571	35,6%
Total	807.477	583.524	1.652	100,0%

Do total de vendas parte Helbor do trimestre, 67,1% correspondem a vendas de unidades prontas e 32,9% de unidades em construção.

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



A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu 8,7% no trimestre.

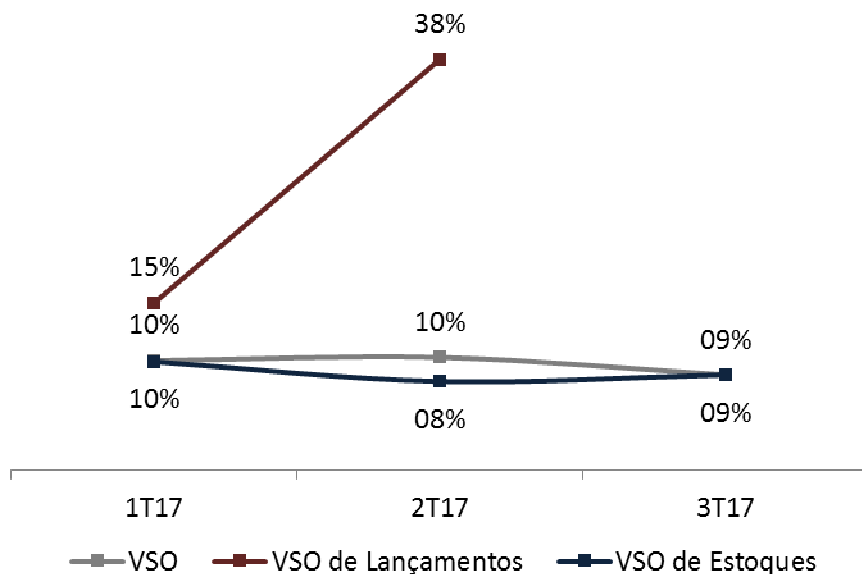
VSO (Parte Helbor)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque no Início do Período (A)	1.849.435	1.925.920	1.862.013	1.823.990	1.786.346
Lançamentos (B)	-	166.742	44.639	154.854	-
Distratos (C)	114.760	112.200	121.332	121.923	114.760
Oferta (A+B+C)	1.960.085	2.204.862	2.027.984	2.100.767	1.901.106
Vendas (D)	113.359	207.124	203.408	215.378	164.738
VSO (D/A+B+C)	5,8%	9,4%	10,0%	10,3%	8,7%

VSO (Total)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque no Início do Período	2.450.265	2.540.044	2.470.910	2.491.739	2.464.359
Lançamentos	-	227.284	116.856	271.030	-
Distratos (C)	150.712	146.115	160.295	157.260	150.712
Oferta	2.591.413	2.913.443	2.748.061	2.920.029	2.615.070
Vendas	145.712	265.756	261.502	332.739	213.236
VSO	5,6%	9,1%	9,5%	11,4%	8,2%

VSO LTM (Parte Helbor)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque no Início do Período (A)	2.384.224	2.303.828	1.956.317	1.849.435	2.303.828
Lançamentos (B)	86.453	204.439	211.381	366.235	366.235
Distratos (C)	470.215	477.668	463.955	466.105	470.215
Oferta (A+B+C)	2.947.339	2.985.934	2.631.653	2.681.775	3.140.277
Vendas (D)	686.689	687.553	684.310	739.269	790.648
VSO (D/A+B+C)	23,3%	23,0%	26,0%	27,6%	25,2%

VSO LTM (Total)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque no Início do Período (A)	3.138.775	3.044.322	2.604.017	2.450.265	3.044.322
Lançamentos (B)	123.504	281.137	344.140	615.170	615.170
Distratos (C)	614.381	629.313	613.048	604.817	614.381
Oferta (A+B+C)	3.892.706	3.954.772	3.561.205	3.670.252	4.273.873
Vendas (D)	893.509	890.100	887.026	1.005.709	1.073.233
VSO (D/A+B+C)	23,0%	22,5%	24,9%	27,4%	25,1%

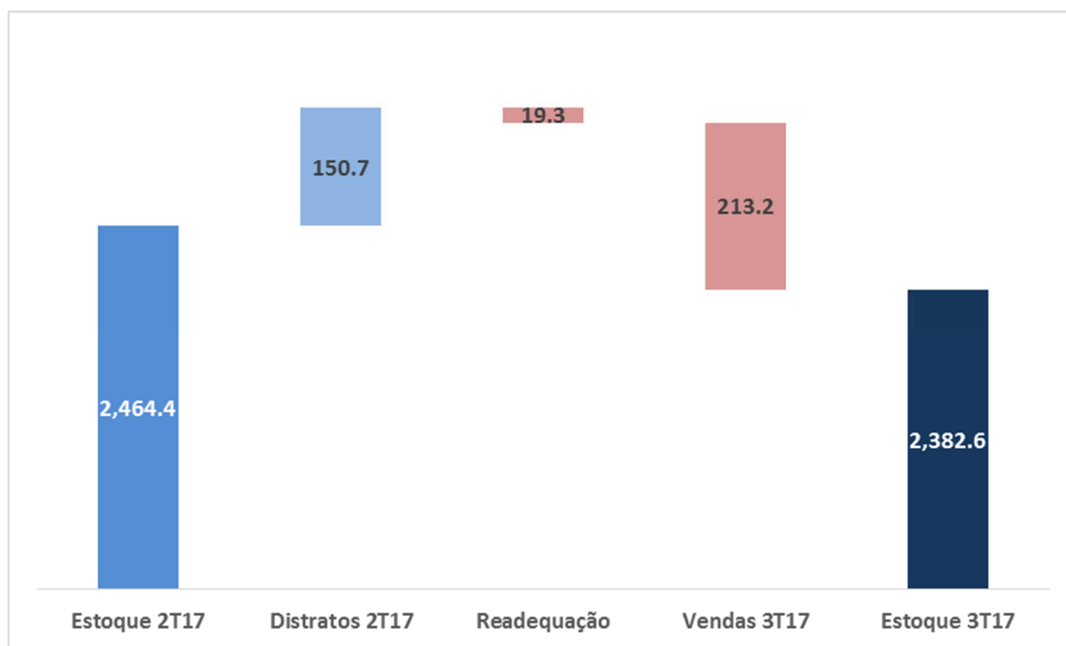
Velocidade de Vendas (VSO)



Estoque

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T17 somou R\$ 2.382,6 milhões, sendo R\$ 1.742,4 milhões referentes à parte Helbor (73,1% de participação). Em relação ao 2T17, o estoque teve uma diminuição de 3,3% e a parte Helbor uma queda 2,5%.

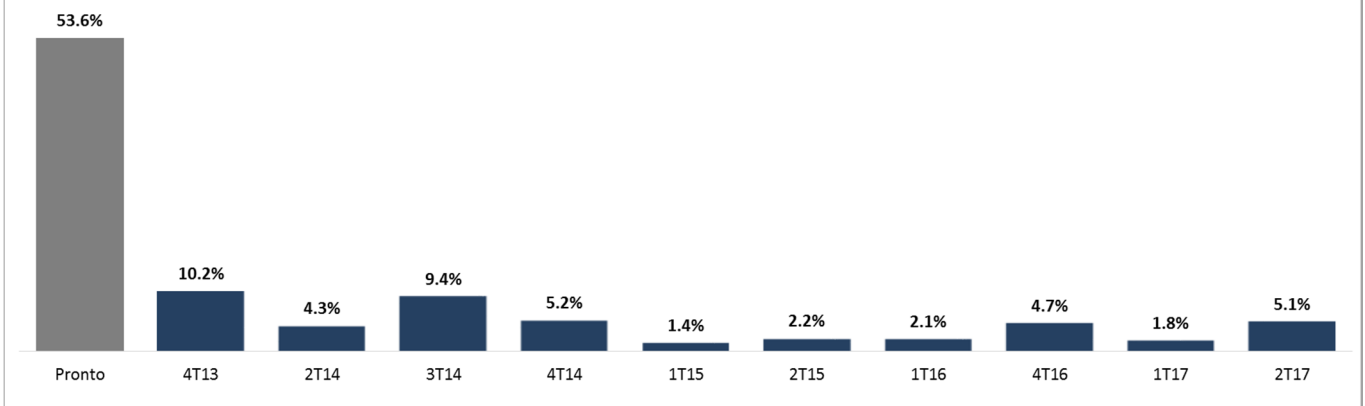
O gráfico abaixo demonstra o valor de mercado do estoque em vista da readequação efetuada neste trimestre.



As tabelas e o gráfico a seguir apresentam o estoque no 3T17, em função do período de lançamento:

Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Pronto	1.249.907	52,5%	933.469	53,6%
4T13	232.661	9,8%	178.095	10,2%
2T14	97.796	4,1%	74.831	4,3%
3T14	208.040	8,7%	163.049	9,4%
4T14	111.635	4,7%	91.196	5,2%
1T15	34.344	1,4%	24.041	1,4%
2T15	62.727	2,6%	37.636	2,2%
1T16	52.434	2,2%	36.704	2,1%
4T16	106.859	4,5%	82.754	4,7%
1T17	83.671	3,5%	31.938	1,8%
2T17	142.540	6,0%	88.726	5,1%
Total	2.382.614	100%	1.742.440	100%

Abertura do Estoque Parte Helbor por Trimestre de Lançamento



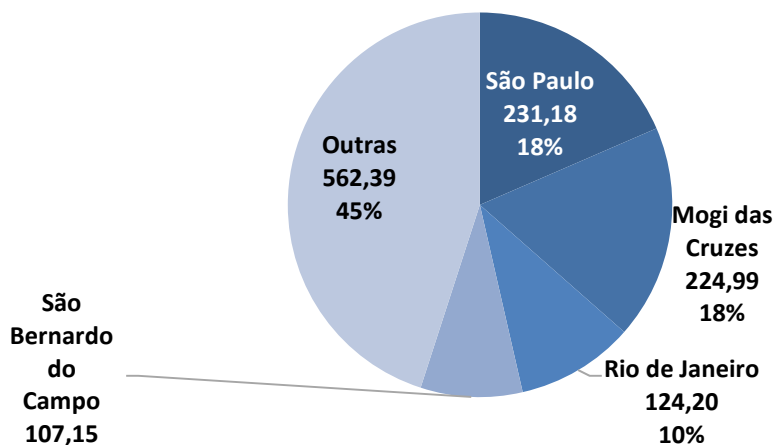
Nas tabelas abaixo segue a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 3T17:

Segmento (R\$ Mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Médio	655.653	27,5%	447.131	25,7%
Médio Alto	580.170	24,4%	454.533	26,1%
Comercial	575.852	24,2%	441.879	25,4%
Alto	368.974	15,5%	274.623	15,8%
Hotel	198.609	8,3%	121.527	7,0%
Médio Baixo	2.849	0,1%	2.657	0,2%
Loteamento	506	0,0%	90	0,0%
Total	2.382.614	100,0%	1.742.440	100,0%

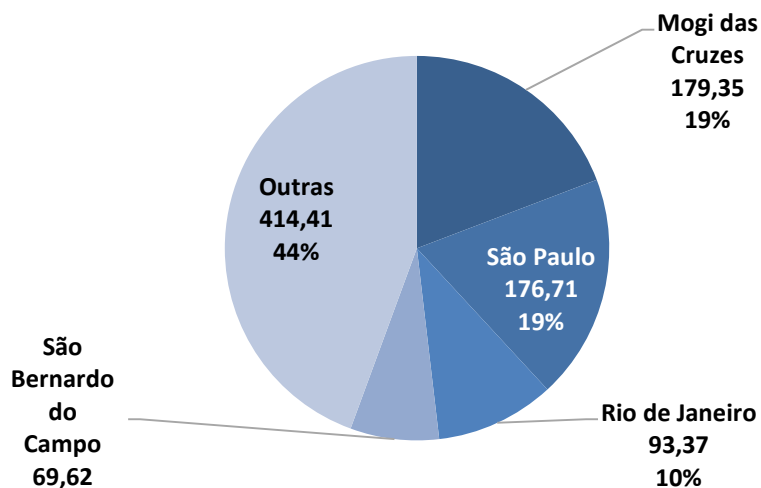
Região (R\$ Mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
São Paulo	678.688	28,5%	487.798	28,0%
São Bernardo do Campo	358.707	15,1%	236.836	13,6%
Mogi das Cruzes	224.988	9,4%	179.349	10,3%
São José dos Campos	126.640	5,3%	115.703	6,6%
Rio de Janeiro	124.196	5,2%	93.371	5,4%
Campinas	99.352	4,2%	69.546	4,0%
Barueri	92.226	3,9%	39.101	2,2%
São Vicente	60.674	2,5%	54.606	3,1%
Guarulhos	47.184	2,0%	37.818	2,2%
Santos	45.610	1,9%	23.870	1,4%
Osasco	36.159	1,5%	30.735	1,8%
Belo Horizonte	28.489	1,2%	17.094	1,0%
Taubaté	8.961	0,4%	8.065	0,5%
São Gonçalo	2.741	0,1%	2.741	0,2%
Jundiaí	1.237	0,1%	866	0,0%
São Caetano do Sul	569	0,0%	512	0,0%
Sudeste - Total	1.936.421	81,3%	1.398.011	80,2%
Curitiba	152.019	6,4%	111.782	6,4%
Joinville	45.498	1,9%	45.493	2,6%
Sul - Total	197.516	8,3%	157.275	9,0%
Fortaleza	121.280	5,1%	108.172	6,2%
Salvador	51.359	2,2%	30.939	1,8%
Nordeste - Total	172.639	7,2%	139.111	8,0%
Campo Grande	54.832	2,3%	27.416	1,6%
Cuiabá	20.834	0,9%	20.442	1,2%
Brasília	372	0,0%	186	0,0%
Centro Oeste - Total	76.038	3,2%	48.044	2,8%
Total Geral	2.382.614	100,0%	1.742.440	100,0%

O estoque de unidades prontas no encerramento do 3T17 estava distribuído da seguinte forma:

Estoque pronto Total (R\$ Milhões)



Estoque pronto parte Helbor (R\$ Milhões)



Banco de Terrenos

No período encerrado em 30 de setembro de 2017, o banco de terrenos somava 938,9 mil m², totalizando um VGV Total potencial de R\$ 6,4 bilhões (R\$ 6,8 bilhões incluindo a Alden). A parte Helbor corresponde a R\$ 4,8 bilhões (R\$ 4,9 bilhões incluindo a Alden), ou 74,8% do total (72,8% incluindo a Alden).

Vale destacar que estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

Os contratos com proprietários estão focados preferencialmente em permutas, sendo que o nível de permutas correspondeu a 64,7% do estoque de terrenos no encerramento do trimestre.

Na tabela abaixo informamos a abertura do banco de terrenos no encerramento do 3T17 por cidade e por segmento no quais a Helbor participará como incorporadora:

Cidade / Região	Área Útil Total (m ²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Part. VGV Total	Nº de Projetos	Total de Unidades
São Paulo/SP	299.805	2.995.631	2.044.266	46,5%	23	4.756
Mogi das Cruzes/SP	250.208	1.067.701	915.804	16,6%	8	1.838
São José dos Campos/SP	61.883	225.206	184.312	3,5%	2	216
Osasco / SP	57.344	439.268	335.912	6,8%	4	1.110
Campinas/SP	52.628	331.955	247.864	5,1%	5	555
Rio de Janeiro/RJ	36.968	293.159	242.144	4,5%	2	984
Barueri/SP	34.290	228.967	225.206	3,6%	1	243
Guarulhos/SP	26.682	193.048	141.733	3,0%	2	471
Santo André	8.886	58.976	53.316	0,9%	1	42
Total Sudeste	828.694	5.833.912	4.390.557	90,5%	48	10.215
Campo Grande	36.969	71.103	64.696	1,1%	1	232
Brasília	15.838	134.623	74.043	2,1%	1	188
Cuiabá	11.080	129.392	68.159	2,0%	1	280
Total Centro Oeste	63.887	335.119	206.898	5,2%	3	700
Curitiba	28.146	152.626	109.059	2,4%	3	347
Joinville/SC	11.395	72.017	67.965	1,1%	1	68
Itajaí	6.826	53.316	47.533	0,8%	1	67
Total Sul	46.367	277.959	224.556	4,3%	5	482
Total de Banco de Terrenos	938.948	6.446.990	4.822.011	100,0%	56	11.397

* Líquido de Permutas

Segmento	Área Útil Total (m ²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Part. VGV Total	Nº de Projetos	Total de Unidades
Médio	323.193	2.025.251	1.538.442	31,4%	19	4.538
Médio-Alto	296.396	2.105.954	1.718.981	32,7%	14	2.678
Alto	196.929	1.306.191	791.186	20,3%	9	1.066
Comercial	93.598	738.866	519.956	11,5%	9	2.041
Médio-Baixo	15.120	25.704	25.704	0,4%	1	288
Hotel	13.713	245.023	227.743	3,8%	4	786
Total	938.948	6.446.990	4.822.011	100,0%	56	11.397

* Líquido de Permutas

Entregas

Foram entregues quatro empreendimentos no 3T17, totalizando 918 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$ 398,3 milhões. Os empreendimentos foram concluídos dentro do prazo contratual e com a obra plenamente dentro do orçamento contratado, o que reforça o rígido controle na execução das obras junto aos parceiros construtores.

Além disso, do total de unidades entregues, 57,8% já estavam vendidas, reforçando a estratégia de minimizar os estoques de unidades prontas.

Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
Helbor Offices Savassi	jan-17	Belo Horizonte	Comercial	196	122	60.064	48.051	80,0%
Ideale	jan-17	São Bernardo do Campo	Médio	138	138	76.581	45.949	60,0%
Up Village By Helbor	jan-17	São Paulo	Médio	104	104	52.837	36.986	70,0%
Neolink Office, Mall & Stay	fev-17	Rio de Janeiro	Comercial e Alto	428	275	192.552	134.786	70,0%
Helbor Life Club Patteo Mogilar	mar-17	Mogi das Cruzes	Médio Alto	216	216	137.694	110.155	80,0%
Total 1T17				1.082	855	519.727	375.926	72,3%
Helbor Trend SP	abr-17	São Paulo	Médio	138	128	53.646	53.640	100,0%
Parkinn By Radisson Santos	abr-17	Santos	Hotel	241	185	74.334	37.167	50,0%
Passarela Park Prime	mai-17	Campo Grande	Médio Alto	340	332	263.590	105.436	40,0%
Arthouse Double Sky - 1ª Fase	jun-17	Campinas	Alto	50	40	57.454	40.218	70,0%
Helbor Apto Campo Belo	jun-17	São Paulo	Médio	96	76	44.502	44.497	100,0%
Helbor My Way Abolição	jun-17	Fortaleza	Médio	161	136	68.730	68.723	100,0%
Total 2T17				1.026	897	562.256	349.682	62,2%
Origem Tatuapé By Helbor - 2ª Fase	jul-17	São Paulo	Médio	112	105	67.162	60.446	90,0%
Trilogy Home 1ª/2ª/4ª fase	jul-17	São Bernardo do Campo	Médio	522	522	318.586	223.011	70,0%
Arthouse Double Sky - 2ª fase	jul-17	Campinas	Alto	50	40	69.651	48.756	70,0%
Up Offices Berrini	set-17	São Paulo	Comercial	234	179	88.178	66.134	75,0%
Total 3T17				918	846	543.577	398.347	73,3%
Total 2017				3.026	2.598	1.625.560	1.123.955	69,1%

(*) VGV de Lançamento Líquido de Permutas

Receita Operacional

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A receita operacional bruta apresentou redução de 37,0%, passando de R\$ 138,7 milhões no 3T16 para R\$ 87,4 milhões no 3T17. Comparando com os R\$ 117,5 milhões reportados no 2T17, a receita no trimestre reduziu 25,8%. Na análise do acumulado do ano, a receita bruta apresentou redução de 43,7%, atingindo R\$ 394,7 milhões no 9M17.

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

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Venda de imóveis	86.000	137.816	-37,6%	115.853	-25,8%	390.373	698.259	-44,1%
Taxa de administração	1.430	929	53,9%	1.671	-14,4%	4.329	2.575	68,1%
Receita Operacional Bruta	87.430	138.745	-37,0%	117.524	-25,6%	394.702	700.834	-43,7%
(-) Ajuste a valor presente	3.736	7.544	-50,5%	4.387	-14,8%	11.621	16.840	-31,0%
(-) Impostos sobre vendas	(2.554)	(3.230)	-20,9%	(2.077)	23,0%	(8.694)	(14.741)	-41,0%
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Impostos sobre vendas / Receita Bruta (%)	2,9%	2,3%	60 bps	1,8%	110 bps	2,2%	2,1%	10 bps

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida diminuiu 38,1% no 3T17, passando de R\$ 143,1 milhões no 3T16, para R\$ 88,6 milhões no 3T17. Na comparação com o 2T17, houve uma redução de 26,1%. Na análise do acumulado do ano, a receita líquida apresentou uma redução de 43,4%, atingindo R\$ 397,6 milhões no 9M17.

Lucro Bruto

O resultado bruto totalizou o valor negativo de R\$ 11,0 milhões no 3T17, diminuição de 17,5% em relação ao 2T17. A margem bruta atingiu -12,4% no trimestre, contra os -11,1% de margem apresentados no 2T17 e 12,6% no 3T16. A margem bruta ajustada atingiu 13,8% no 3T17. No acumulado do ano a margem bruta registrou -6,8% e a margem bruta ajustada 14,4%.

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Custos Operacionais	(99.582)	(125.006)	-20,3%	(133.133)	-25,2%	(424.864)	(580.585)	-26,8%
Lucro Bruto	(10.970)	18.053	N.M.	(13.299)	-17,5%	(27.235)	122.348	-122,3%
Margem Bruta	-12,4%	12,6%	-2500 bps	-11,1%	-130 bps	-6,8%	17,4%	-2420 bps
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
(-) Ajuste a valor presente	3.736	7.544	-50,5%	4.387	-14,8%	11.621	16.840	-31,0%
Receita Operacional Líquida Ajustada	84.876	135.515	-37,4%	115.447	-26,5%	386.008	686.093	-43,7%
Custos Operacionais	(99.582)	(125.006)	-20,3%	(133.133)	-25,2%	(424.864)	(580.585)	-26,8%
(-) Encargos Financeiros	(26.425)	(31.004)	-14,8%	(30.852)	-14,3%	(94.414)	(102.666)	-8,0%
Custos Operacionais Ajustados	(73.157)	(94.002)	-22,2%	(102.281)	-28,5%	(330.450)	(477.919)	-30,9%
Lucro Bruto Ajustado	11.719	41.513	-71,8%	13.166	-11,0%	55.558	208.174	-73,3%
Margem Bruta Ajustada	13,8%	30,6%	-1680 bps	11,4%	240 bps	14,4%	30,3%	-1590 bps

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis apresentaram uma redução de 20,3% em relação ao 3T16 atingindo R\$ 99,6 milhões no 3T17 refletindo basicamente o menor volume de empreendimentos em construção. No acumulado do ano, os custos operacionais diminuíram 26,8%, um total de R\$ 424,9 milhões.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,4 milhões no 3T17, redução de 15,8% em relação ao 3T16 e aumento de 3,9% em relação ao 2T17. Desta forma, as despesas representaram 23,0% da receita líquida, contra os 16,4% apresentados no trimestre anterior. No 9M17, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 58,6 milhões, redução de 3,6% em relação ao 9M16 e representando 14,7% da receita líquida.

As variações proporcionais sobre a receita foram impactadas principalmente pela redução da receita na ordem de 38,1% e 26,1% quando comparadas ao mesmo período do ano anterior e ao 2T17.

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Pessoal	(6.202)	(6.790)	-8,7%	(5.908)	5,0%	(18.325)	(14.061)	30,3%
Serviços Profissionais	(3.413)	(3.089)	10,5%	(2.717)	25,6%	(8.369)	(8.079)	3,6%
Ocupação	(2.159)	(6.517)	-66,9%	(2.124)	1,6%	(6.540)	(16.645)	-60,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(1.940)	(2.226)	-12,8%	(2.023)	-4,1%	(5.893)	(5.896)	-0,1%
Despesas Legais	(3.198)	(2.633)	21,5%	(3.014)	6,1%	(2.530)	(6.438)	-60,7%
Despesas com Depreciação e Amortização	(624)	(379)	64,6%	(746)	-16,4%	(1.915)	(1.155)	65,8%
Materiais Gerais	(503)	(358)	40,5%	(965)	-47,9%	(2.163)	(1.711)	26,4%
Outras Despesas Administrativas	(2.376)	(2.263)	5,0%	(2.150)	10,5%	(12.815)	(6.741)	90,1%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(20.415)	(24.255)	-15,8%	(19.647)	3,9%	(58.550)	(60.726)	-3,6%
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
DG&A / Receita Líquida	23,0%	17,0%	600 bps	16,4%	660 bps	14,7%	8,6%	610 bps

Despesas Comerciais

No 3T17, as despesas comerciais apresentaram aumento de 86,9%, somando R\$ 19,8 milhões no período, contra R\$ 10,6 milhões no 3T16 e aumento de 29,9% em relação ao 2T17. Estes valores corresponderam a 22,3% e 7,4% da receita líquida do 3T17 e 3T16, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Publicidade e Propaganda	(4.054)	(2.913)	39,2%	179	N.M.	(6.392)	(9.632)	-33,6%
Comissões de Venda	(5.751)	(5.191)	10,8%	(5.694)	1,0%	(20.155)	(17.639)	14,3%
Estandes de Venda	(1.617)	(1.727)	-6,4%	(1.992)	-18,8%	(5.436)	(6.780)	-19,8%
Decoração de Apartamento Modelo	(393)	(631)	-37,7%	(862)	-54,4%	(1.996)	(2.147)	-7,0%
Taxa de Administração	(21)	(121)	-82,6%	(6)	250,0%	(63)	(156)	-59,6%
Manutenção de estoque pronto	(7.944)	-	N.M.	(6.853)	15,9%	(20.505)	-	N.M.
Total Despesas Comerciais	(19.780)	(10.583)	86,9%	(15.228)	29,9%	(54.547)	(36.354)	50,0%
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	22,3%	7,4%	1490 bps	12,7%	960 bps	13,7%	5,2%	850 bps

O aumento das despesas comerciais em relação aos 9M16 é resultado da reclassificação das despesas condominiais de unidades prontas que anteriormente eram classificadas nas despesas administrativas.

Resultado Financeiro

As receitas financeiras atingiram o valor de R\$ 2,5 milhões no 3T17 por conta do efeito da deflação do IGPM no trimestre impactando a variação monetária ativa. Este efeito também pôde ser observado no 2T17 e nos valores dos 9M17 que registraram uma variação negativa de 72,9% nas receitas financeiras do acumulado nos nove primeiros meses do ano em comparação com o mesmo período do ano anterior. Já as despesas financeiras atingiram R\$ 37,8 milhões no trimestre, um acréscimo de 16,5% em relação ao 3T16 e de 6,9% em relação ao 2T17. Desta forma, o resultado financeiro no 3T17 ficou negativo R\$ 35,3 milhões.

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

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Receitas de Aplicações Financeiras	(68)	824	N.M.	37	-283,8%	(9)	5.294	N.M.
Variação Monetária Ativa	(9.322)	14.332	N.M.	(13.281)	-29,8%	(13.722)	28.487	N.M.
Juros Ativos sobre Contratos	11.693	10.458	11,8%	7.931	47,4%	31.017	30.837	0,6%
Juros e Multas por Atraso	22	152	-85,5%	85	-74,1%	249	666	-62,6%
Outras Receitas Financeiras	130	96	35,4%	(4)	N.M.	240	381	-37,0%
Total de Receitas Financeiras	2.455	25.862	-90,5%	(5.232)	N.M.	17.775	65.665	-72,9%
Juros Pagos ou Incorridos	(30.500)	(20.471)	49,0%	(26.120)	16,8%	(79.675)	(44.181)	80,3%
Variação Monetária Passiva	(1.905)	(3.090)	-38,3%	(1.071)	77,9%	(6.443)	(7.194)	-10,4%
Comissões e despesas bancárias	(1.346)	(2.341)	-42,5%	(2.462)	-45,3%	(5.012)	(1.421)	252,7%
Outras Despesas Financeiras	(4.003)	(6.495)	-38,4%	(5.660)	-29,3%	(15.826)	(20.436)	-22,6%
Total de Despesas Financeiras	(37.754)	(32.397)	16,5%	(35.313)	6,9%	(106.956)	(73.232)	46,1%
Resultado Financeiro	(35.299)	(6.535)	440,2%	(40.545)	-12,9%	(89.181)	(7.567)	1078,6%

EBITDA

O EBITDA, no 3T17, atingiu o valor negativo de R\$ 53,2 milhões, 5,4% inferior quando comparado ao 2T17. A margem EBITDA, por sua vez, foi de -60,1%, uma variação de 1800 pontos base em relação ao 2T17. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu -36,0% no 3T17, redução de 1520 pontos base em relação ao 2T17. No 9M17, o EBITDA atingiu valor negativo de R\$ 147,2 milhões, com margem EBITDA de -37,0%, e margem EBITDA ajustada de -16,7%.

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

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Lucro Antes IR e CS	(89.575)	(26.650)	236,1%	(93.408)	-4,1%	(239.757)	6.699	N.M.
(-) Receitas Financeiras	2.455	25.862	-90,5%	(5.232)	N.M.	17.775	65.665	-72,9%
(+) Despesas Financeiras	37.754	32.397	16,5%	35.313	6,9%	106.956	73.232	46,1%
(+) Depreciação e Amortização*	1.039	(198)	N.M.	2.369	-56,1%	3.408	1.619	110,5%
EBITDA	(53.237)	(20.313)	162,1%	(50.494)	5,4%	(147.168)	15.885	N.M.
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Margem EBITDA	-60,1%	-14,2%	-4590 bps	-42,1%	-1800 bps	-37,0%	2,3%	N.M.
EBITDA	(53.237)	(20.313)	162,1%	(50.494)	5,4%	(147.168)	15.885	N.M.
(+) Ajuste a Valor Presente	(3.736)	(7.544)	-50,5%	(4.387)	-14,8%	(11.621)	(16.840)	-31,0%
(+) Encargos Financeiros no Custo	26.425	31.004	-14,8%	30.852	-14,3%	94.414	102.666	-8,0%
EBITDA Ajustado	(30.548)	3.147	N.M.	(24.029)	27,1%	(64.375)	101.711	N.M.
Receita Operacional Líquida Ajustada	84.876	135.515	-37,4%	115.447	-26,5%	386.008	686.093	-43,7%
Margem EBITDA Ajustada	-36,0%	2,3%	N.M.	-20,8%	-1520 bps	-16,7%	14,8%	-3150 bps

Lucro Líquido

No 3T17, o resultado líquido ficou negativo em R\$ 74,7 milhões, com margem líquida negativa de 84,3%. Comparativamente ao 2T17, o resultado líquido apresentou variação de -5,8%, com diminuição da margem líquida em 1810 pontos base.

O prejuízo por ação foi de R\$ 0,2335 no trimestre. O ROE acumulado dos últimos 12 meses (lucro líquido acumulado em 12 meses/PL médio de 12 meses) foi de -22,3%, enquanto que o ROE anualizado atingiu -24,2% no 3T17 e -20,8% no 9M17.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida e ROE:

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Lucro Líquido	(74.734)	(29.560)	152,8%	(79.355)	-5,8%	(202.806)	(20.198)	904,1%
Margem Líquida	-84,3%	-20,7%	-6360 bps	-66,2%	-1810 bps	-51,0%	-2,9%	-4810 bps
Lucro/Prejuízo por Ação ¹	(0,2335)	(0,0923)	152,8%	(0,2479)	-5,8%	(0,6336)	(0,0631)	904,1%
ROE Últimos 12 Meses²	-22,3%	-0,6%	-2170 bps	-18,1%	-430 bps	-22,3%	-0,6%	-2170 bps
ROE Anualizado³	-24,2%	-8,6%	-1560 bps	-24,2%	0 bps	-20,8%	-2,0%	-1880 bps

1 – Considerando, para todos os períodos, o número de ações de 325.881.749 após o aumento de capital de dez/16, excluindo ações em tesouraria.

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

3 - Cálculo ROE no trimestre: (Lucro Líquido/PL)*4.

Resultados a Apropriar

O resultado a apropriar totalizou R\$ 59,2 milhões no final do 3T17, uma redução de 23,7% quando comparado ao 2T17. A margem a apropriar atingiu 30,4%, apresentando uma queda de 200 pontos base comparando-se ao trimestre anterior.

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

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Receita a Apropriar	194.878	548.608	-64,5%	249.125	-21,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(135.674)	(392.963)	-65,5%	(171.539)	-20,9%
Resultado a Apropriar²	59.204	155.645	-62,0%	77.586	-23,7%
Margem a Apropriar (%)	30,4%	28,4%	200 bps	31,1%	-70 bps

Recebíveis

O total de recebíveis, líquidos de AVP e PDD, atingiu R\$ 1.456,5 milhões no 3T17, sendo R\$ 965,7 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 490,8 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		
	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16
Títulos a Receber *	940.040	927.172	1,4%	500.393	1.019.340	-50,9%	1.440.433	1.946.512	-26,0%
Ajuste a Valor Presente	-	-	0%	(12.635)	(25.620)	-50,7%	(12.635)	(25.620)	-50,7%
Outros Créditos	25.617	33.359	-23,2%	3.086	5.063	-39,0%	28.703	38.422	-25,3%
Total	965.657	960.531	0,5%	490.844	998.783	-50,9%	1.456.501	1.959.314	-25,7%

* Líquido de PDD

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	3T17	2T17	Var. 3T17 x 2T17	3T17	2T17	Var. 3T17 x 2T17	3T17	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Títulos a Receber *	940.040	834.394	12,7%	500.393	789.827	-36,6%	1.440.433	1.624.221	-11,3%
Ajuste a Valor Presente	-	-	-	(12.635)	(16.372)	-22,8%	(12.635)	(16.372)	-22,8%
Outros Créditos	25.617	33.604	-23,8%	3.086	3.666	-15,8%	28.703	37.270	-23,0%
Total	965.657	867.998	11,3%	490.844	777.121	-36,8%	1.456.501	1.645.119	-11,5%

* Líquido de PDD

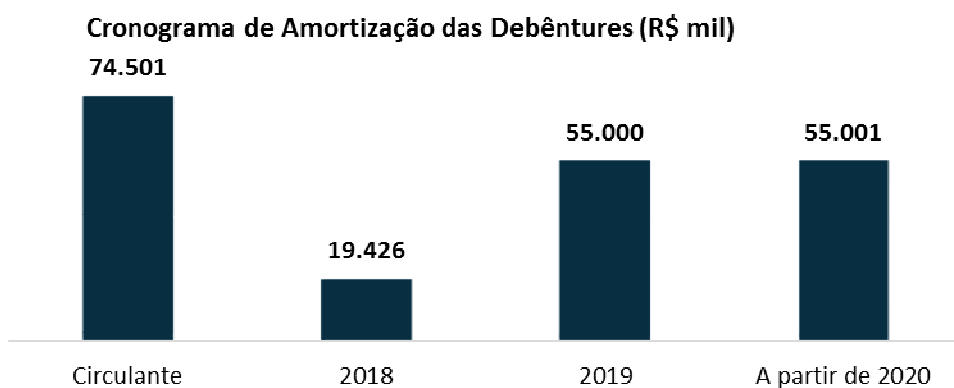
Caixa e Endividamento

O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 256,0 milhões no encerramento do 3T17, o que representa um aumento de 1,2% em relação ao saldo existente no final do 2T17 e uma redução de 6,4% em relação ao 3T16. Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 2.225,8 milhões, uma diminuição de 1,6% em relação ao mesmo período de 2016 e uma diminuição de 0,1% em relação ao 2T17.

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

Endividamento (R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Empréstimos	321.234	109.884	192,3%	212.504	51,2%
Financiamento de Obra	1.700.638	1.873.834	-9,2%	1.811.221	-6,1%
Debêntures	203.928	278.347	-26,7%	204.089	-0,1%
Endividamento Total	2.225.800	2.262.066	-1,6%	2.227.814	-0,1%
Curto Prazo	856.447	1.184.679	-27,7%	1.287.646	-33,5%
Longo Prazo	1.369.353	1.077.387	27,1%	928.703	47,4%

O gráfico a seguir apresenta o cronograma para pagamento e amortização das debêntures, conforme apurado no encerramento do 3T17:



A dívida líquida da Helbor representa 120,2% do patrimônio líquido consolidado (ou 16,4% excluindo-se o SFH, que está diretamente vinculado à carteira de recebíveis).

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Endividamento Total	2.225.800	2.262.066	-1,6%	2.227.814	-0,1%
Disponibilidades	256.018	273.386	-6,4%	252.891	1,2%
Dívida Líquida	1.969.782	1.988.680	-1,0%	1.974.923	-0,3%
Financiamento de Obra (SFH)	1.700.638	1.873.834	-9,2%	1.811.221	-6,1%
Dívida Líquida (ex-SFH)	269.144	114.846	134,4%	163.702	64,4%
Patrimônio Líquido Controladora	1.197.448	1.363.287	-12,2%	1.271.080	-5,8%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.639.303	1.854.256	-11,6%	1.744.827	-6,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora	164,5%	145,9%	1860 bps	155,4%	910 bps
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	120,2%	107,2%	1300 bps	113,2%	700 bps
Dívida Líquida (ex-SFH) / Patrimônio Líquido Consolidado	16,4%	6,2%	1020 bps	9,4%	700 bps

Neste trimestre houve geração de caixa da ordem de R\$ 5,1 milhões.

A geração de caixa de R\$ 5,1 milhões é resultado principalmente pela redução do saldo de financiamentos de obras por conta da diminuição do volume de canteiros e das respectivas liberações de financiamento, aliados à amortização das dívidas corporativas e o volume crescente de repasses oriundos das muitas entregas que efetuamos nos últimos meses.

Cash Burn (Geração de Caixa) - R\$ mil	3T17
Dívida Líquida (Início do Período)	1.974.923
Dívida Líquida (Final do Período)	1.969.782
Cash Burn (Geração de Caixa)	(5.141)
Dividendos	-
Aumento de Capital	-
Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos	(5.141)

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	Lança-mento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2007	Absolute Business Style	abr-07	Entregue	Goiânia	Comercial	222	221	27.935	11.174	100,0%	100,0%
	Helbor Espaço e Vida Pacaembú	mai-07	Entregue	São Paulo	Médio	116	116	47.119	47.119	100,0%	100,0%
	Coral Gables	mai-07	Entregue	Santos	Médio Alto	192	192	94.934	85.441	100,0%	100,0%
	Helbor Trend Jardins	jun-07	Entregue	São Paulo	Médio	118	88	30.815	22.980	100,0%	100,0%
	Helbor Victoria Home Club	jul-07	Entregue	Joinville	Médio Alto	69	69	35.056	28.045	100,0%	100,0%
	Alpha Park	set-07	Entregue	Salvador	Médio	174	174	38.437	24.984	100,0%	100,0%
	Vivere Ibirapuera	set-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	38	32	26.922	26.922	100,0%	100,0%
	Helbor Tendence	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	54	52	61.746	61.746	100,0%	100,0%
	Pensilvania By Helbor	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	40	35	25.175	21.854	100,0%	100,0%
	Condominium Parque Club	nov-07	Entregue	Guarulhos	Médio	714	714	207.000	103.500	99,9%	100,0%
	Helbor Reserva do Itapety	dez-07	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	154	154	60.013	60.013	99,4%	100,0%
	Green Lifestyle	dez-07	Entregue	Goiânia	Médio	180	163	35.000	24.500	100,0%	100,0%
	Cap Ferrat	dez-07	Entregue	Santos	Médio Alto	140	124	108.925	98.033	100,0%	100,0%
	Helbor Horizons	dez-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	46	41	28.622	28.622	100,0%	100,0%
2008	Chateau Flamboyant	abr-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	57	51	28.000	19.600	100,0%	100,0%
	Bella Città	mai-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Loteamento	653	625	41.000	7.245	99,4%	100,0%
	Helbor Trend Pacaembu	mai-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	168	101	35.600	21.600	100,0%	100,0%
	Felice Parque da Moóca	jun-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	56	56	23.600	14.160	100,0%	100,0%
	Helbor Home Clube Itapety	jun-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Alto	176	154	68.100	68.100	100,0%	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 Magnifiquè	nov-08	Entregue	Joinville	Médio Alto	102	98	84.111	75.700	100,0%	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*	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2009	L'art Vila Rica	fev-09	Entregue	Santos	Alto	22	22	30.064	24.051	100,0%	100,0%
	Bossa Nova Lifestyle	fev-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	116	116	39.704	27.793	100,0%	100,0%
	Helbor Home Flex Cambuí	fev-09	Entregue	Campinas	Médio Alto	84	84	17.562	17.562	100,0%	100,0%
	Helbor Tresór Moema	mar-09	Entregue	São Paulo	Alto	21	13	29.610	17.766	100,0%	100,0%
	Helbor Offices Norte Sul	abr-09	Entregue	Campinas	Comercial	238	232	46.275	46.275	100,0%	100,0%
	Chateau Bougainville	abr-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	50	45	38.825	27.178	100,0%	100,0%
	Helbor Bella Vita 1	mai-09	Entregue	São Paulo	Médio	168	137	27.746	27.746	100,0%	100,0%
	Helbor The Stage	jun-09	Entregue	São Paulo	Alto	21	13	40.553	24.332	100,0%	100,0%
	Helbor Bella Vita 2	jun-09	Entregue	São Paulo	Médio	192	157	32.627	32.627	100,0%	100,0%
	Helbor Belvedere Jd. das Colinas	jun-09	Entregue	io José dos Camp	Médio Alto	216	202	137.831	137.831	100,0%	100,0%
	Helbor Spazio Vitta	jul-09	Entregue	São Paulo	Médio	278	278	89.249	89.249	100,0%	100,0%
	Helbor Offices São Paulo	ago-09	Entregue	São Paulo	Comercial	140	140	32.388	32.388	100,0%	100,0%
	Helbor Offices Jd. das Colinas	ago-09	Entregue	io José dos Camp	Comercial	368	296	52.008	52.008	100,0%	100,0%
	Helbor Trend Joinville	set-09	Entregue	Joinville	Médio	102	102	35.830	32.247	100,0%	100,0%
	Parque das Águas Empresarial	out-09	Entregue	São Gonçalo	Comercial	336	336	39.596	27.717	98,5%	100,0%
	Helbor Offices São Caetano	out-09	Entregue	ião Caetano do Su	Comercial	280	280	47.916	47.916	99,3%	100,0%
	Helbor Giardino Bella Vita	out-09	Entregue	São Paulo	Médio	216	176	48.940	48.940	100,0%	100,0%
	Helbor Trend Santos Dumont	out-09	Entregue	Fortaleza	Médio	88	88	22.254	20.029	100,0%	100,0%
	Helbor True Perdizes	nov-09	Entregue	São Paulo	Médio Alto	30	21	13.961	13.961	100,0%	100,0%
	Helbor Espaço & Vida Ipoema	dez-09	Entregue	Mogi da Cruzes	Médio Baixo	240	218	39.860	39.860	100,0%	100,0%
Helbor Ampliatto	dez-09	Entregue	São Paulo	Médio	138	136	45.123	45.123	100,0%	100,0%	
Jazz Life Style	dez-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	73	62	36.905	25.834	100,0%	100,0%	
Helbor Prime Hauss	dez-09	Entregue	Joinville	Médio Alto	68	68	36.704	33.034	100,0%	100,0%	
2010	Helbor Home Flex Pacaembu	jan-10	Entregue	São Paulo	Médio	192	152	39.348	39.348	100,0%	100,0%
	Helbor Park Elegance	jan-10	Entregue	Cuiabá	Médio Alto	68	65	46.789	42.110	100,0%	100,0%
	Helbor Espaço e Vida Ipoema 2	mar-10	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	218	42.205	42.205	100,0%	100,0%
	Helbor Sunshine Gonzaga	mar-10	Entregue	Santos	Médio	82	82	43.536	39.182	100,0%	100,0%
	Isla Life Style	mar-10	Entregue	Brasília	Médio	586	586	202.534	101.267	100,0%	100,0%
	Helbor Offices São Paulo II	jun-10	Entregue	São Paulo	Comercial	230	230	71.153	49.807	100,0%	100,0%
	Helbor Offices Champagnat	jun-10	Entregue	Curitiba	Comercial	292	246	54.276	43.421	100,0%	100,0%
	Double Life Ecoville	jul-10	Entregue	Curitiba	Alto	107	87	49.328	39.462	100,0%	100,0%
	Comfort Stay Verano	jul-10	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	338	338	106.953	74.867	96,2%	100,0%
	Comercial Casa das Caldeiras	ago-10	Entregue	São Paulo	Comercial	535	535	225.437	112.719	99,6%	100,0%
	Residencial Casa das Caldeiras	set-10	Entregue	São Paulo	Médio Alto	384	384	344.528	172.264	100,0%	100,0%
	Helbor Trend Vila da Serra	set-10	Entregue	Nova Lima	Médio	96	76	28.401	28.401	100,0%	100,0%
	Vitta Parque	out-10	Entregue	Diadema	Médio	342	336	117.834	58.917	100,0%	100,0%
	Edition Vila Nova	nov-10	Entregue	São Paulo	Alto	28	28	37.241	26.069	100,0%	100,0%
	Helbor New Tatuapé	dez-10	Entregue	São Paulo	Médio	76	74	40.360	28.252	100,0%	100,0%
	Helbor L'Alto Perdizes	dez-10	Entregue	São Paulo	Alto	48	43	52.649	52.649	100,0%	100,0%
	Helbor Offices Joinville	dez-10	Entregue	Joinville	Comercial	241	236	51.619	51.619	97,9%	100,0%
Helbor Spazio Club Alto do Ipiranga	dez-10	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	184	184	67.588	67.588	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 (%)
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	io José dos Campo	Alto	194	182	189.465	189.465	96,4%	100,0%
	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	178	41.268	41.268	80,9%	100,0%
	Coletânea Vale do Canela	jun-11	Entregue	Salvador	Médio Alto	160	160	100.786	50.393	98,1%	100,0%
	Helbor Offices Barão de Teffé	jun-11	Entregue	Jundiaí	Comercial	111	98	31.536	17.029	96,4%	100,0%
	Helbor Cosmopolitan Home Stay & O	jun-11	Entregue	Salvador	Comercial e Médio	260	260	65.015	45.510	98,0%	100,0%
	Terraços Jardim das Colinas	jun-11	Entregue	io José dos Campo	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	81,1%	100,0%
	Helbor Condomínio Parque Clube Foi	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	81.468	73.322	97,3%	100,0%
	Helbor Condomínio Parque Clube Foi	set-11	Entregue	Fortaleza	Médio	294	294	75.094	67.584	92,5%	100,0%
	Helbor Offices Washington Luís	set-11	Entregue	Santos	Comercial	121	121	51.796	46.616	90,1%	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 Corpor	nov-11	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial e Médio	472	423	157.744	126.195	100,0%	100,0%
	Helbor My Way Batel	nov-11	Entregue	Curitiba	Médio	131	98	45.914	36.731	99,2%	100,0%
	Helbor Lead Offices Faria Lima	nov-11	Entregue	São Paulo	Comercial	128	120	121.964	60.982	93,8%	100,0%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	Entregue	São Paulo	Comercial	300	246	55.372	55.372	79,0%	100,0%
	Helbor Dual Business Office & Corpor	dez-11	Entregue	Cuiabá	Comercial	318	294	74.501	67.051	95,9%	100,0%
	Helbor Privilege Goiabeiras	dez-11	Entregue	Cuiabá	Alto	32	31	40.173	36.155	93,8%	100,0%
Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio Alto	644	644	367.723	294.179	91,6%	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	95,6%	100,0%
	Helbor Spazio Club Joinville	mar-12	Entregue	Joinville	Médio	116	116	65.731	59.158	80,2%	100,0%
	Reserva Bonifácia by Helbor	mai-12	Entregue	Cuiabá	Médio	160	114	78.868	70.981	85,0%	100,0%
	Mondial Salvador	mai-12	Entregue	Salvador	Hotel, Comercial e Médio	457	408	126.134	75.680	73,1%	100,0%
	Helbor Up Offices	jun-12	Entregue	São Paulo	Comercial	244	244	73.240	54.930	86,5%	100,0%
	Movement City & Life	jun-12	Entregue	São Bernardo	Médio	368	368	173.717	104.230	90,5%	100,0%
	Offices Nações Unidas	set-12	Entregue	São Paulo	Comercial	238	192	70.087	35.044	61,3%	100,0%
	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	469	145.066	130.559	33,7%	100,0%
	Patteo Mogilar Sky	set-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	330	275	61.126	48.901	84,2%	100,0%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	216	83.238	33.295	69,1%	100,0%
	Rio Stay Residence	nov-12	Entregue	Rio de Janeiro	Médio	187	187	94.124	65.887	83,4%	100,0%
	Landscape by Helbor	nov-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Alto	192	186	229.020	183.216	61,5%	100,0%
	Helbor Classic Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio Alto	172	145	140.925	112.740	85,5%	100,0%
	Square Offices and Mall	dez-12	Entregue	Taubaté	Comercial	138	131	35.481	31.933	78,3%	100,0%
	Helbor Dual Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Comercial	306	306	88.897	71.118	77,8%	100,0%
	My Helbor Patteo Mogilar	dez-12	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	216	216	69.059	55.247	74,1%	100,0%
	Helbor Carpe Diem Bosque Maia	dez-12	Entregue	Guarulhos	Médio	396	331	188.964	151.171	87,9%	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 (%)
2013	Doppio by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	19	19	64.753	38.852	63,2%	100,0%
	Référence by Helbor	fev-13	Entregue	São Paulo	Alto	30	30	61.366	52.161	70,0%	100,0%
	Helbor Enjoy Guarulhos - 1ª Fase	mar-13	Entregue	Guarulhos	Médio	208	187	63.160	63.154	99,1%	100,0%
	Helbor Dual Offices & Corporate	mar-13	Entregue	Joinville	Comercial	242	242	60.098	54.088	47,9%	100,0%
	Helbor My Way Abolição	mar-13	Entregue	Fortaleza	Médio	161	136	68.730	68.723	60,9%	100,0%
	Passarela Park Prime - 1ª Fase	mai-13	Entregue	Campo Grande	Médio Alto	220	220	171.057	68.423	89,1%	100,0%
	Helbor Enjoy Guarulhos - 2ª Fase	jun-13	Entregue	Guarulhos	Médio	216	180	61.700	61.694	96,6%	100,0%
	Ideale	jun-13	Entregue	Bernardo do Campo	Médio	138	138	76.581	45.949	60,9%	100,0%
	Helbor Corporate Tower Jardim das	jun-13	Entregue	João José dos Campos	Comercial	50	41	61.560	61.554	24,0%	100,0%
	Helbor Vivere Jardim Analia Franco	ago-13	Entregue	São Paulo	Médio Alto	60	53	42.429	38.186	96,7%	100,0%
	Helbor Life Club Patteo Mogilar	set-13	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Alto	216	216	137.694	110.155	66,7%	100,0%
	Parkinn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	185	74.334	37.167	53,9%	100,0%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	196	122	60.064	48.051	77,8%	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	77,5%	100,0%
	One Eleven Home and Work By Helbor	nov-13	jul-17	São Paulo	Comercial e Médio Alto	176	176	170.529	136.544	37,5%	98,6%
	Helbor Apto Campo Belo	nov-13	Entregue	São Paulo	Médio	96	76	44.502	44.497	88,5%	100,0%
	Neolink Office, Mall & Stay	dez-13	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Alto	428	275	192.552	134.786	75,1%	100,0%
	Helbor Trend SP	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	138	128	53.646	53.640	85,5%	100,0%
	Helbor Arte Faria Lima	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	66	50	27.493	27.490	92,4%	100,0%
Trilogy Home, Office & Stay - 1ª fase	dez-13	fev-18	Bernardo do Campo	Comercial e Médio	780	551	198.980	139.286	61,4%	93,3%	
Up Village By Helbor	dez-13	Entregue	São Paulo	Médio	104	104	52.837	36.986	92,3%	100,0%	
Centro Empresarial Aquarius	dez-13	fev-18	João José dos Campos	Comercial	644	322	105.029	84.023	53,4%	92,2%	
2014	Origem Tatuapé By Helbor - 2ª Fase	fev-14	Entregue	São Paulo	Médio	112	105	67.162	60.446	65,0%	100,0%
	Passarela Park Prime - 2ª Fase	mar-14	Entregue	Campo Grande	Médio Alto	120	112	92.533	37.013	75,0%	100,0%
	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	179	88.178	66.134	44,4%	100,0%
	Spazio Helbor Mooca	abr-14	set-17	São Paulo	Alto	100	98	71.841	71.834	67,0%	97,5%
	Trilogy Home - 2ª Fase	mai-14	Entregue	Bernardo do Campo	Médio	174	174	95.848	67.094	66,7%	93,3%
	Condominio Art Vitta	jun-14	nov-17	Campinas	Alto	134	105	99.326	69.528	64,2%	99,3%
	Helbor Family Garden - 1ª Fase	set-14	jul-18	Bernardo do Campo	Médio Alto	206	193	161.933	97.160	84,0%	79,0%
	Adagio Batel	set-14	mar-18	Curitiba	Hotel	221	203	72.070	57.656	49,3%	82,1%
	Trilogy Hotel - 3ª fase	set-14	fev-18	Bernardo do Campo	Hotel	204	204	79.034	55.324	13,2%	93,3%
	Helbor Reserva da Praça	set-14	mai-18	Fortaleza	Médio	189	179	114.921	114.910	29,1%	80,6%
	The CityPlex Osasco	out-14	ago-18	Osasco	Flat	364	357	102.823	71.976	76,6%	54,8%
	Helbor Downtown	out-14	nov-17	João José dos Campos	Comercial	202	186	52.997	52.992	61,9%	93,6%
	Helbor Num Vila Nova	dez-14	jun-18	São Paulo	Médio	267	135	90.642	54.385	77,5%	64,3%
	Helbor Trend Higienópolis	dez-14	jun-18	São Paulo	Médio	226	183	73.456	66.110	84,1%	83,7%

*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 (%)
2015	Urban Resort - 1ª fase	mar-15	ago-18	São Paulo	Médio	176	122	57.191	40.034	69,9%	62,3%
	Helbor Family Garden - 2ª Fase	abr-15	jul-18	Bernardo do Can	Médio Alto	150	135	107.930	64.758	48,7%	79,0%
	Trilogy Home, Office & Stay - 4ª fase	jul-15	Entregue	Bernardo do Can	Médio	174	174	113.657	79.560	62,1%	93,3%
	Arthouse Double Sky - 2ª fase	nov-15	Entregue	Campinas	Alto	50	40	69.651	48.756	46,0%	100,0%
2016	Urban Resort - 2ª fase	mar-16	ago-18	São Paulo	Médio	154	106	53.853	37.697	41,6%	62,3%
	Caminhos da Lapa - 1ª fase	dez-16	jan-20	São Paulo	Médio-Alto	200	200	121.008	60.556	61,5%	7,9%
	Art Paulista	dez-16	nov-19	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	46,1%	3,8%
2017	Caminhos da Lapa - 2ª fase	mar-17	jan-20	São Paulo	Médio Alto	200	200	116.856	44.639	25,5%	7,9%
	Atria	mai-17	ago-20	Barueri	Alto	78	78	139.465	62.759	65,4%	0,0%
	Helbor Visionist Cabral	jun-17	set-20	Curitiba	Médio	230	220	131.565	92.095	27,0%	0,0%

*Percentual vendido em número de unidades e considera unidades permutadas

Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17	9M17	9M16	Var. 9M17 x 9M16
Receita Operacional Bruta	87.430	138.745	-37,0%	117.524	-25,6%	394.702	700.834	-43,7%
Com venda de imóveis	86.000	137.816	-37,6%	115.853	-25,8%	390.373	698.259	-44,1%
(+/-) Ajuste a valor presente	3.736	7.544	-50,5%	4.387	-14,8%	11.621	16.840	-31,0%
(-) Impostos sobre vendas	(2.554)	(3.230)	-20,9%	(2.077)	23,0%	(8.694)	(14.741)	-41,0%
Com taxa de administração	1.430	929	53,9%	1.671	-14,4%	4.329	2.575	68,1%
Receita Operacional Líquida	88.612	143.059	-38,1%	119.834	-26,1%	397.629	702.933	-43,4%
Custos Operacionais	(99.582)	(125.006)	-20,3%	(133.133)	-25,2%	(424.864)	(580.585)	-26,8%
Com venda de imóveis	(99.582)	(125.006)	-20,3%	(133.133)	-25,2%	(424.864)	(580.585)	-26,8%
Lucro bruto	(10.970)	18.053	-160,8%	(13.299)	-17,5%	(27.235)	122.348	N.M.
Receitas e (despesas) operacionais								
Despesas gerais e administrativas	(20.415)	(24.255)	-15,8%	(19.647)	3,9%	(58.550)	(60.726)	-3,6%
Despesas comerciais	(19.780)	(10.583)	86,9%	(15.228)	29,9%	(54.547)	(36.354)	50,0%
Despesas tributárias	(1.907)	(1.889)	1,0%	(1.820)	4,8%	(6.158)	(4.454)	38,3%
Despesas financeiras	(37.754)	(32.397)	16,5%	(35.313)	6,9%	(106.956)	(73.232)	46,1%
Receitas financeiras	2.455	25.862	-90,5%	(5.232)	N.M.	17.775	65.665	-72,9%
Outras receitas e (despesas)	(1.060)	(1.386)	-23,5%	(336)	215,5%	(1.214)	(6.414)	-81,1%
Total de receitas e despesas operacionais	(78.461)	(44.648)	75,7%	(77.576)	1,1%	(209.650)	(115.515)	81,5%
Equivalência patrimonial	(144)	(55)	161,8%	(2.533)	-94,3%	(2.872)	(134)	2043,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(89.575)	(26.650)	236,1%	(93.408)	-4,1%	(239.757)	6.699	N.M.
Imposto de renda e contribuição social	(2.500)	(3.327)	-24,9%	(1.580)	58,2%	(8.185)	(15.080)	-45,7%
Lucro Líquido Antes de Minoritários	(92.075)	(29.977)	207,2%	(94.988)	-3,1%	(247.942)	(8.381)	2858,4%
Lucro líquido atribuível à acionistas não controladores	17.341	417	4058,5%	15.633	10,9%	45.136	(11.817)	-482,0%
Lucro Líquido	(74.734)	(29.560)	152,8%	(79.355)	-5,8%	(202.806)	(20.198)	904,1%

Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado

ATIVO (R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Circulante					
Caixa e equivalentes a caixa	58.666	70.869	-17,2%	56.762	3,4%
Aplicações financeiras	197.352	202.517	-2,6%	196.129	0,6%
Contas a receber	1.258.713	1.533.747	-17,9%	1.323.158	-4,9%
Empréstimos	12.585	8.778	43,4%	11.186	12,5%
Imóveis a comercializar	2.563.996	2.307.864	11,1%	2.149.891	19,3%
Impostos e contribuições a recuperar	3.155	2.981	5,8%	3.416	-7,6%
Despesas com vendas a apropriar	3.032	6.374	-52,4%	4.050	-25,1%
Outros ativos	26.547	20.113	32,0%	24.891	6,7%
Total do ativo circulante	4.124.046	4.153.243	-0,7%	3.769.483	9,4%
Ativo não circulante					
Contas a receber	197.788	425.567	-53,5%	321.961	-38,6%
Imóveis a comercializar	575.453	765.813	-24,9%	986.785	-41,7%
Empréstimos	1.872	1.510	24,0%	1.646	13,7%
Partes relacionadas	-	2.070	-	2.070	
Depósitos judiciais	9.740	8.787	10,8%	9.451	3,1%
Despesas com vendas a apropriar	275	1.272	-78,4%	347	-20,7%
Investimentos	64.131	17.595	264,5%	69.395	-7,6%
Imobilizado	24.784	27.164	-8,8%	25.348	-2,2%
Intangível	535	827	-35,3%	603	-11,3%
Total do ativo não circulante	874.578	1.250.605	-30,1%	1.417.606	-38,3%
Total do ativo	4.998.624	5.403.848	-7,5%	5.187.089	-3,6%

PASSIVO (R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16	2T17	Var. 3T17 x 2T17
Passivo circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	856.447	1.184.679	-27,7%	884.106	-3,1%
Fornecedores	33.248	35.524	-6,4%	32.332	2,8%
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	6.916	7.916	-12,6%	7.397	-6,5%
Provisão para IR e CS	519	904	-42,6%	489	6,1%
Tributos diferidos	27.008	32.411	-16,7%	27.771	-2,7%
Adiantamento de clientes	228.708	185.152	23,5%	244.792	-6,6%
Credores por imóveis compromissados	85.935	69.780	23,2%	89.505	-4,0%
Contas a pagar	87.894	90.712	-3,1%	88.776	-1,0%
Aquisições de participações societárias	9.384	9.727	-3,5%	465	1918,1%
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-
Total do passivo circulante	1.336.059	1.616.805	-17,4%	1.375.633	-2,9%
Passivo não circulante					
Exigível a longo prazo					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.369.353	1.077.387	27,1%	1.343.708	1,9%
Tributos diferidos	57.187	70.386	-18,8%	61.891	-7,6%
Adiantamento de clientes	300.158	460.730	-34,9%	368.295	-18,5%
Credores por imóveis compromissados	273.061	309.679	-11,8%	275.543	-0,9%
Contas a pagar	4.788	7.076	-32,3%	5.467	-12,4%
Aquisições de participações societárias	5.277	-	-	-	-
Provisão para contingências	12.432	6.249	98,9%	10.819	14,9%
Débitos com participantes em SCPs	1.006	1.280	-21,4%	906	11,0%
Total do passivo não circulante	2.023.262	1.932.787	4,7%	2.066.629	-2,1%
Patrimônio Líquido					
Capital social	926.376	806.376	14,9%	926.376	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	7.438	0,0%	7.438	0,0%
Ajuste de avaliação patrimonial	36.095	33.621	7,4%	34.993	3,1%
Ganhos ou perdas em investimentos	-	2.498	-	-	-
Reserva Legal	69.242	69.242	0,0%	69.242	0,0%
Reserva de Lucros	196.585	482.400	-59,2%	271.319	-27,5%
Participação de acionistas não controladores	441.855	490.969	-10,0%	473.747	-6,7%
Total do Patrimônio Líquido	1.639.303	1.854.256	-11,6%	1.744.827	-6,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.998.624	5.403.848	-7,5%	5.187.089	-3,6%
Patrimônio Líquido Controladora	1.197.448	1.363.287	-12,2%	1.271.080	-5,8%

Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado

(R\$ Mil)	3T17	3T16	Var. 3T17 x 3T16
Fluxo operacional			
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(239.757)	6.699	N.M.
Ajustes por:			
Depreciação e amortização	3.408	1.619	110,5%
Ajuste a valor presente	(11.622)	(16.840)	-31,0%
Provisão para contingências	2.561	(283)	N.M.
Provisão para rescisões de contratos de clientes	3.144	(3.196)	N.M.
Tributos diferidos (PIS e COFINS)	(9.057)	107.198	N.M.
Apropriação de encargos sobre financiamentos	100.436	(47.368)	N.M.
Encargos financeiros sobre financiamentos amortizados (capitalizados)	(24.558)	(2.334)	952,2%
Apropriação de encargos financeiros sobre mútuo	(1.965)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	2.872	134	2043,3%
Mudança nos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	453.884	213.398	112,7%
Imóveis destinados à venda	(72.858)	(547.633)	-86,7%
Tributos a recuperar	(597)	570	N.M.
Despesas com vendas a apropriar	674	5.748	-88,3%
Depósitos judiciais	(2.327)	(1.862)	25,0%
Outros ativos	(1.994)	482	N.M.
Contas a receber de partes relacionadas	2.070	1.000	107,0%
Contas a pagar de partes relacionadas	-	-	-
Fornecedores	4.807	1.709	181,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(9)	(4.892)	-99,8%
Adiantamento de clientes	(148.397)	(228.702)	-35,1%
Credores por imóveis compromissados	(27.954)	325.632	N.M.
Contas a pagar	(4.115)	(9.077)	-54,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(15.535)	(17.691)	-12,2%
Recebimento de juros sobre empréstimos e mútuos	30	8	275,0%
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(79.673)	(39.931)	99,5%
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	(66.532)	(255.612)	-74,0%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Acréscimos em investimentos	(7.976)	(3.984)	100,2%
Diminuição em investimentos	6.960	-	-
Acréscimo do intangível	(159)	86	N.M.
Acréscimos do ativo imobilizado	(296)	(4.014)	-92,6%
Aplicações financeiras	1.727	595	190,3%
Aplicações financeiras (Cepac)	-	-	-
Aquisições de participações societárias	8.333	(19.398)	-143,0%
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	8.589	(26.715)	-132,2%
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captação de empréstimos e financiamentos	613.577	701.909	-12,6%
Empréstimos e mútuos	(13.327)	(6.126)	117,5%
Recebimento de empréstimos e mútuos principal	10.556	22.056	-52,1%
Pagamento de principal sobre empréstimos e financiamentos	(579.761)	(474.788)	22,1%
Pagamento de dividendos	-	(16.357)	-
Integralização de capital pela emissão de novas ações	-	-	-
Diminuição débitos com participantes em SCPs	(131)	(336)	-61,0%
Aumento (diminuição) das participações minoritárias	7.160	(9.566)	N.M.
Ações em tesouraria	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com terceiros	38.074	216.792	-82,4%

Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(19.869)	(65.535)	-69,7%
Caixa e equivalentes de Caixa			
No início do exercício	78.535	136.404	-42,4%
No fim do exercício	58.666	70.869	-17,2%
Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(19.869)	(65.535)	-69,7%