

PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS DO 4T17 e 2017

Vendas contratadas totais aumentam 28,6% em 2017 e lançamentos atingem R\$ 795 milhões

Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2018 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 27 cidades brasileiras, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados para o quarto trimestre de 2017 (4T17) e acumulado do ano de 2017 (2017).

- As **Vendas Contratadas Totais** do 4T17 somaram **R\$ 338,3** milhões, aumento de **27,3%** em relação ao 4T16 e aumento de **58,7%** quando comparado ao 3T17. A parte Helbor alcançou **R\$ 235,3** milhões, volume **13,6%** maior em relação ao 4T16 e **42,8%** maior em relação ao 3T17. No acumulado do ano, as vendas atingiram **R\$ 1.145** milhões, **28,6%** superior ao atingido no ano de 2016.
- As **Vendas sobre Oferta (VSO)**, considerando-se a parte Helbor, atingiu **11,2%** no trimestre, aumento de **180 bps** em relação ao 4T16. Em 2017 o VSO, considerando a parte Helbor, atingiu **29,5%**, aumento de **650 bps** em relação ao VSO de 2016.
- Os **Lançamentos** no 4T17 atingiram **R\$ 407,3** milhões em VGV total, **79,2%** maior quando comparado ao 4T16. O VGV parte Helbor totalizou **R\$ 225,5** milhões. No acumulado do ano, os lançamentos atingiram **R\$ 795,2** milhões em VGV total e **R\$ 425,0** milhões em parte Helbor, aumento de, respectivamente, **182,8%** e **107,9%** em relação ao ano e mesmo período de 2016.
- As **Entregas** no 4T17 totalizaram **R\$ 341,7** milhões em VGV Total ou **R\$ 277,9** milhões em VGV Parte Helbor, na época do lançamento, correspondendo a **410** unidades entregues no período.

INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	4T17 (Prévia)	4T16	Variação 4T17 x 4T16	3T17	Variação 4T17 x 3T17	2017 (Prévia)	2016	Variação 2017 x 2016
Lançamentos (100%)								
VGV Líquido (R\$ mil) ²	407.302	227.284	79,2%	-	N.M.	795.188	281.137	182,8%
Unidades Lançadas ¹	673	404	269	-	N.M.	1.181	558	623
Unidades Lançadas Líquidas ²	567	0	567	-	N.M.	1.065	106	959
Empreendimentos Lançados	3	2	1	-	N.M.	6	1	5
Lançamentos (% Helbor)								
VGV Líquido (R\$ mil) ²	225.514	166.742	35,2%	-	N.M.	425.007	204.439	107,9%
Participação Helbor ²	55,4%	73,4%	-1800 bps	-	N.M.	53,4%	72,7%	-1930 bps
Vendas Contratadas (100%)								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	338.338	265.756	27,3%	213.236	58,7%	1.144.928	890.100	28,6%
Unidades Vendidas	653	602	51	455	198	2.302	1.888	414
Vendas Contratadas (% Helbor)								
Vendas Contratadas (R\$ mil)	235.310	207.124	13,6%	164.738	42,8%	818.110	687.553	19,0%
Participação Helbor	69,5%	77,9%	-840 bps	77,3%	-770 bps	71,5%	77,2%	-580 bps
VSO	11,2%	9,4%	180 bps	8,7%	250 bps	29,5%	23,0%	650 bps

1 – Inclui unidades permutadas

2 – Líquido de permutas

LANÇAMENTOS

O VGV total lançado no 4T17 atingiu **R\$ 407,3** milhões, com participação Helbor de **55,4%**, e refere-se à **três** empreendimentos. O VGV parte Helbor lançado (**R\$ 225,5** milhões) representa um aumento de **35,2%** em relação ao 4T16. No acumulado do ano de 2017, os lançamentos totalizaram R\$ **795,2** milhões em VGV total e **R\$ 425** milhões em VGV Helbor, aumento de, respectivamente, **182,8%** e **107,9%** em relação a 2016.

Destacam-se nos lançamentos do 4T17, o empreendimento Wide São Paulo, localizado na zona oeste da cidade, cujo projeto inovador compreende unidades residenciais de médio-alto padrão em um complexo com lojas, serviços e salas de cinema. E também a primeira fase do Patteo Bosque Maia, localizado em um dos endereços mais privilegiados da cidade de Guarulhos (na esquina da Av. Tiradentes com Av. Paulo Faccini) compreendendo unidades residenciais e comerciais.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados no ano:

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%
Patteo Bosque Maia - 1ª Fase	dez-17	Guarulhos	Comercial e Médio	291	185	58.208	46.567	80,0%
Wide São Paulo	dez-17	São Paulo	Comercial e Médio Alto	182	182	143.563	100.494	70,0%
Caminhos da Lapa Condomínio Jerivas - 1ª Fase	dez-17	São Paulo	Alto	200	200	205.531	78.454	38,2%
Total 4T17- 3 Empreendimentos				673	567	407.302	225.514	55,4%
Total 2017 - 6 Empreendimentos				1.181	1.065	795.188	425.007	53,4%

1 – Inclui unidades permutadas

2 – Líquido de permutas, conforme já vinha sendo divulgado pela Companhia

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas totais atingiram **R\$ 338,3** milhões no 4T17, um aumento de **27,3%** em relação ao 4T16. A parte Helbor correspondeu a **R\$ 235,3** milhões, volume **13,6%** maior quando comparado ao 4T16. Comparativamente ao 3T17, as vendas contratadas aumentaram respectivamente **58,7%** e **42,8%**.

No acumulado do ano de 2017, as vendas contratadas totalizaram **R\$ 1.145** milhões em VGV total, um aumento de **28,6%** sobre 2016, e em VGV parte Helbor totalizou **R\$ 818,1**, um crescimento de **19,0%**, em relação ao acumulado de 2016.

Os distratos no 4T17 representaram **R\$ 157,9** milhões, sendo a parte Helbor **R\$ 124,3** milhões

A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu **11,2%** no quarto trimestre e **29,6%** no acumulado do ano de 2017. O VSO acumulado dos últimos 12 meses chegou a **29,6%**.

VSO (Parte Helbor)	4T17
Estoque no Início do Período (A)	1.742.440
Lançamentos (B)	225.514
Distratos (C)	124.328
Oferta (A+B+C)	2.092.282
Vendas (D)	235.310
VSO (D/A+B+C)	11,2%

VSO (Total)	4T17
Estoque no Início do Período	2.382.614
Lançamentos	407.302
Distratos (C)	157.876
Oferta	2.947.792
Vendas	338.338
VSO	11,5%

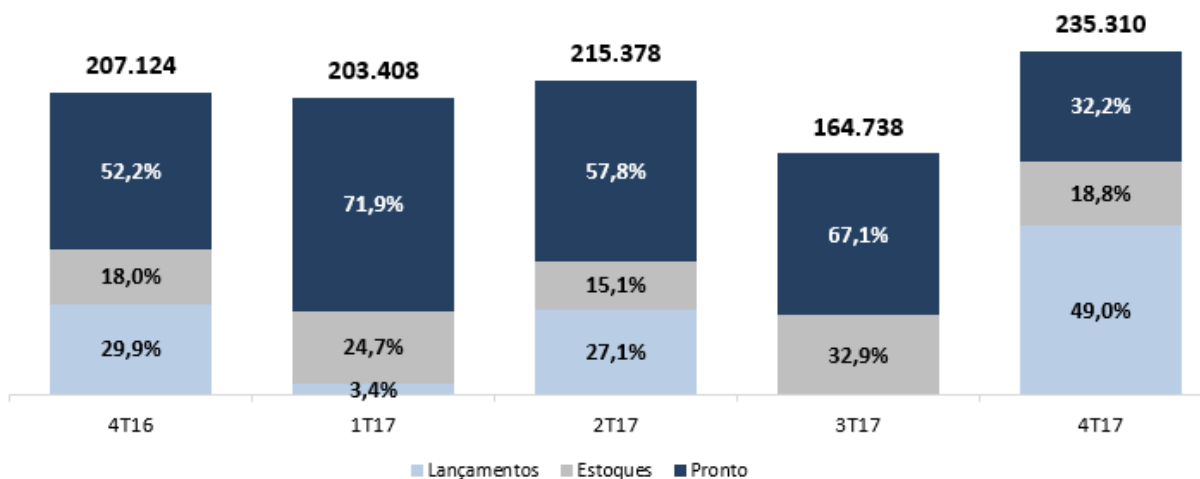
VSO LTM (Parte Helbor)	4T17
Estoque no Início do Período (A)	1.862.013
Lançamentos (B)	425.007
Distratos (C)	482.343
Oferta (A+B+C)	2.769.363
Vendas (D)	818.834
VSO (D/A+B+C)	29,6%

VSO LTM (Total)	4T17
Estoque no Início do Período (A)	2.450.265
Lançamentos (B)	795.188
Distratos (C)	626.142
Oferta (A+B+C)	3.871.596
Vendas (D)	1.145.815
VSO (D/A+B+C)	29,6%

Do total de vendas parte Helbor do trimestre, **49%** correspondem a vendas de lançamentos e **51%** a estoque.

Destaca-se o desempenho de vendas das unidades comerciais do empreendimento Patteo Bosque Maia, lançado no 4T17, que atingiram a sua totalidade, demonstrando assertividade do produto em um segmento de mercado ainda em recuperação, e o empreendimento Wide São Paulo, cujas vendas alcançaram **64,8%** em 25 dias, de 7 a 31 de Dezembro de 2017.

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



As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 4T17 e 2017:

Segmento	4T17			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Médio Alto	108.135	65.675	190	27,9%
Comercial	101.861	73.661	189	31,3%
Médio	70.932	61.837	214	26,3%
Alto	56.188	32.076	56	13,6%
Hotel	908	1.747	3	0,7%
Médio Baixo	315	315	1	0,1%
Total	338.338	235.310	653	100,0%

Região	4T17			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo	168.155	107.049	225	45,5%
Guarulhos	61.217	49.283	202	20,9%
Mogi das Cruzes	19.849	15.928	37	6,8%
São Bernardo do Campo	17.418	11.146	32	4,7%
Barueri	8.150	3.667	5	1,6%
Osasco	4.148	5.125	16	2,2%
São Vicente	2.814	2.533	15	1,1%
Santos	2.558	3.396	5	1,4%
Rio de Janeiro	2.261	1.627	7	0,7%
São José dos Campos	2.051	1.984	4	0,8%
Campinas	1.254	878	1	0,4%
Belo Horizonte	786	472	2	0,2%
Taubaté	542	488	2	0,2%
São Caetano do Sul	250	225	1	0,1%
Jundiaí	236	165	1	0,1%
São Gonçalo	115	115	1	0,0%
Total Sudeste	291.806	204.080	556	86,7%
Curitiba	4.463	3.215	10	1,4%
Joinville	2.683	2.683	12	1,1%
Total Sul	7.146	5.897	22	2,5%
Salvador	7.596	4.432	20	1,9%
Fortaleza	7.461	7.004	21	3,0%
Total Nordeste	15.057	11.437	41	4,9%
Campo Grande	20.302	10.151	27	4,3%
Cuiabá	3.669	3.565	6	1,5%
Brasília	359	180	1	0,1%
Goiânia	0	0	0	0,0%
Total Centro Oeste	24.329	13.896	34	5,9%
Total	338.338	235.310	653	100,0%

4T17				
Tipo de Venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Lançamento	183.866	115.281	332	49,0%
Pronto	96.239	75.782	202	32,2%
Em Construção	58.233	44.247	119	18,8%
Total	338.338	235.310	653	100,0%

2017				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Médio	367.353	300.221	970	36,7%
Médio Alto	333.526	217.392	557	26,6%
Comercial	221.081	168.086	599	20,5%
Alto	216.022	126.678	156	15,5%
Hotel	4.989	3.787	13	0,5%
Médio Baixo	1.957	1.945	7	0,2%
Total	1.144.928	818.110	2.302	100,0%

Região	2017			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo	365.774	250.118	615	30,6%
Guarulhos	167.648	139.540	445	17,1%
Mogi das Cruzes	121.512	97.919	270	12,0%
São Bernardo do Campo	108.037	67.852	200	8,3%
Barueri	104.149	46.867	58	5,7%
Santos	17.463	14.023	52	1,7%
São José dos Campos	16.113	15.237	35	1,9%
Campinas	11.024	7.717	9	0,9%
Osasco	10.665	10.664	40	1,3%
São Vicente	10.572	9.515	58	1,2%
Rio de Janeiro	10.270	7.365	29	0,9%
Taubaté	1.272	1.145	5	0,1%
Diadema	1.250	625	3	0,1%
Belo Horizonte	1.202	721	4	0,1%
Jundiaí	776	543	4	0,1%
São Gonçalo	578	578	5	0,1%
São Caetano do Sul	494	445	2	0,1%
Total Sudeste	948.800	670.874	1.834	82,0%
Curitiba	34.859	24.530	74	3,0%
Joinville	15.034	15.032	49	1,8%
Total Sul	49.892	39.563	123	4,8%
Salvador	38.482	22.248	125	2,7%
Fortaleza	37.286	36.010	104	4,4%
Total Nordeste	75.768	58.258	229	7,1%
Campo Grande	35.222	17.611	46	0,3%
Cuiabá	29.117	28.544	58	3,5%
Brasília	4.964	2.293	9	0,3%
Goiânia	1.166	967	3	0,1%
Total Centro Oeste	70.468	49.415	116	6,0%
Total	1.144.928	818.110	2.302	100%

Tipo de Venda	2017			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	568.312	451.340	1.281	55,2%
Lançamento	321.580	185.643	460	22,7%
Em Construção	255.037	181.126	561	22,1%
Total	1.144.928	818.110	2.302	100,0%

ENTREGAS

A Helbor entregou **3** empreendimentos no 4T17, totalizando **410** unidades e um VGV Total, na época do lançamento, de **R\$ 341,7** milhões. Desta forma, durante o ano de 2017, totalizamos **18** empreendimentos entregues, somando **3.436** unidades e um VGV Total de **R\$ 1.967,3** milhões.

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%
One Eleven Home and Work By Helbor	out-17	São Paulo	Comercial e Médio Alto	176	176	170.529	136.544	80,1%
Spazio Helbor Mooca	nov-17	São Paulo	Alto	100	98	71.841	71.834	100,0%
Condomínio Art Vitta	nov-17	Campinas	Alto	134	105	99.326	69.528	70,0%
Total 4T17				410	379	341.696	277.906	81,3%
Total 2017				3.436	2.977	1.967.256	1.401.861	71,3%

(*) VGV de Lançamento Líquido de Permutas

Para mais informações, contate a área de relações com investidores:

Roberval Lanera Toffoli – Diretor Financeiro e de RI

Ricardo Rosanova Garcia – Gerente de RI

Raquel Adami Dadalti – Analista de RI

E-mail: ri@helbor.com.br

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

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