

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019	9
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	21
---	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	669.255
Preferenciais	0
Total	669.255
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.787
Preferenciais	0
Total	5.787

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	2.679.770	2.281.459
1.01	Ativo Circulante	436.307	313.899
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.822	14.519
1.01.02	Aplicações Financeiras	364.141	284.287
1.01.03	Contas a Receber	31.173	8.491
1.01.03.01	Clientes	31.173	8.491
1.01.04	Estoques	1.313	1.313
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.042	1.267
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.042	1.267
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	142
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	0	142
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.816	3.880
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	1.713
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	0	1.713
1.01.08.03	Outros	11.816	2.167
1.02	Ativo Não Circulante	2.243.463	1.967.560
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	559.076	240.922
1.02.01.04	Contas a Receber	755	761
1.02.01.04.01	Clientes	755	761
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	554.445	236.421
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	554.445	236.421
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.061	2.925
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.061	2.925
1.02.02	Investimentos	1.656.482	1.698.616
1.02.02.01	Participações Societárias	1.656.482	1.698.616
1.02.03	Imobilizado	27.150	27.445
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27.150	27.445
1.02.04	Intangível	755	577
1.02.04.01	Intangíveis	755	577

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	2.679.770	2.281.459
2.01	Passivo Circulante	695.054	740.603
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.988	5.404
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.986	950
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2	4.454
2.01.02	Fornecedores	1.528	2.607
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.528	2.607
2.01.03	Obrigações Fiscais	536	362
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	507	305
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	507	305
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	29	57
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	267.747	245.173
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	241.316	181.526
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	241.316	181.526
2.01.04.02	Debêntures	26.431	63.647
2.01.05	Outras Obrigações	391.473	453.381
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	363.840	397.859
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	363.840	397.859
2.01.05.02	Outros	27.633	55.522
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	27.633	6.999
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	0	48.523
2.01.06	Provisões	31.782	33.676
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.362	1.811
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.266	1.705
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	96	106
2.01.06.02	Outras Provisões	29.420	31.865
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	29.420	31.865
2.02	Passivo Não Circulante	751.028	290.154
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	722.455	260.822
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	676.258	260.822
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	676.258	260.822
2.02.01.02	Debêntures	46.197	0
2.02.02	Outras Obrigações	22.434	24.199
2.02.02.02	Outros	22.434	24.199
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	22.434	24.199
2.02.03	Tributos Diferidos	4.348	4.439
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.348	4.439
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.281	4.287
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	67	152
2.02.04	Provisões	1.791	694
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.791	694
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	1.791	694
2.03	Patrimônio Líquido	1.233.688	1.250.702
2.03.01	Capital Social Realizado	1.750.496	1.750.496
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-455.129	-440.271
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	294	2.450
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	294	2.450

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.141	5.719	973	1.640
3.01.01	Vendas de Imóveis	-27	-55	-49	-45
3.01.03	Receita de Serviços	2.201	5.875	1.173	1.946
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-33	-101	-151	-261
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-57	0
3.03	Resultado Bruto	2.141	5.719	916	1.640
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.490	-17.253	-2.217	-28.315
3.04.01	Despesas com Vendas	-696	-1.091	7	-74
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.227	-26.480	-13.809	-27.466
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-12.770	-25.932	-12.868	-25.544
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-457	-548	-941	-1.922
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.463	-2.412	12.110	14.042
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.104	12.730	-525	-14.817
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	-1.104	12.730	-525	-14.817
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-14.349	-11.534	-1.301	-26.675
3.06	Resultado Financeiro	-5.955	-3.329	-15.684	-29.658
3.06.01	Receitas Financeiras	4.555	9.799	4.786	6.452
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.510	-13.128	-20.470	-36.110
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20.304	-14.863	-16.985	-56.333
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	5	-14	55
3.08.02	Diferido	1	5	-14	55
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-20.303	-14.858	-16.999	-56.278
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-20.303	-14.858	-16.999	-56.278
3.99.01.01	ON	-0,0306	-0,0224	-0,0376	-0,1245
3.99.02.01	ON	0	0	-0,0376	-0,1245

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-20.303	-14.858	-16.999	-56.278
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.417	-2.156	-123	-1.883
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	-1.417	-2.156	-123	-1.883
4.03	Resultado Abrangente do Período	-21.720	-17.014	-17.122	-58.161

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-472.665	36.545
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-32.492	-27.918
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	-14.863	-56.333
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	2.534	2.558
6.01.01.03	Provisões para Contingências	1.097	-853
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-96	-47
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	7.268	19.337
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-12.730	14.817
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-15.737	4.817
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	-42	-49
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	77	90
6.01.01.19	Ganho em Investimentos com compra vantajosa	0	-12.255
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-440.173	64.463
6.01.02.01	Contas a Receber	-22.753	4.514
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-775	-552
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-136	2.534
6.01.02.06	Outros Ativos	-7.752	-134
6.01.02.07	Fornecedores	-1.079	-42
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.681	-334
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0	-19.500
6.01.02.12	Contas a Pagar	-29.652	-4.524
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-23.302	-25.106
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-318.024	-28.888
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-34.019	136.495
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.273	-65.129
6.02.01	Ativo Imobilizado	-2.109	-117
6.02.02	Investimentos	65.998	-99.626
6.02.03	Intangíveis	-308	-176
6.02.05	Aplicações Financeiras	-79.854	34.790
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	500.241	29.285
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	587.016	330.540
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-86.775	-301.255
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	11.303	701
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.519	1.996
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.822	2.697

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-14.858	-2.156	-17.014
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-14.858	0	-14.858
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.156	-2.156
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-2.156	-2.156
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-455.129	294	1.233.688

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-56.278	-1.883	-58.161
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-56.278	0	-56.278
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.883	-1.883
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.883	-1.883
5.07	Saldos Finais	1.190.439	-38.288	0	-392.355	5.381	765.177

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	3.406	15.943
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-55	-45
7.01.02	Outras Receitas	3.461	15.988
7.01.02.01	Taxa de Administração	5.874	1.946
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-2.413	14.042
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.771	-5.903
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.771	-5.903
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.365	10.040
7.04	Retenções	-2.531	-2.693
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.531	-2.693
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.896	7.347
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.528	-8.365
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.730	-14.817
7.06.02	Receitas Financeiras	9.798	6.452
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.632	-1.018
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.632	-1.018
7.08.01	Pessoal	14.941	14.560
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.637	11.297
7.08.01.02	Benefícios	2.699	2.429
7.08.01.03	F.G.T.S.	605	834
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.724	3.242
7.08.02.01	Federais	3.390	2.945
7.08.02.02	Estaduais	16	14
7.08.02.03	Municipais	318	283
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.825	37.458
7.08.03.01	Juros	12.386	30.632
7.08.03.03	Outras	439	6.826
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-14.858	-56.278
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-14.858	-56.278

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	4.441.579	4.627.984
1.01	Ativo Circulante	3.182.736	3.489.631
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	145.485	194.196
1.01.02	Aplicações Financeiras	463.215	386.754
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	463.215	386.754
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	463.215	386.754
1.01.03	Contas a Receber	410.391	545.929
1.01.03.01	Clientes	410.391	545.929
1.01.04	Estoques	2.115.227	2.321.538
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.399	6.639
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.399	6.639
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	5.409
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	0	5.409
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.019	29.166
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	1.713
1.01.08.01.01	Empréstimos	0	1.713
1.01.08.03	Outros	43.019	27.453
1.02	Ativo Não Circulante	1.258.843	1.138.353
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	956.529	839.464
1.02.01.04	Contas a Receber	253.701	236.617
1.02.01.04.01	Clientes	253.701	236.617
1.02.01.05	Estoques	616.223	519.440
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	68.605	69.868
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	503	0
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	503	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	17.497	13.539
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	17.497	13.539
1.02.02	Investimentos	238.132	237.518
1.02.02.01	Participações Societárias	238.132	237.518
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	238.132	237.518
1.02.03	Imobilizado	63.406	60.775
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63.406	60.775
1.02.04	Intangível	776	596
1.02.04.01	Intangíveis	776	596

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	4.441.579	4.627.984
2.01	Passivo Circulante	982.697	1.268.913
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.947	8.647
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.942	4.193
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5	4.454
2.01.02	Fornecedores	57.356	58.408
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.356	58.408
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.759	1.884
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.252	1.448
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	686	1.057
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	566	391
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	507	436
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	346.803	478.203
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	320.372	414.556
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	320.372	414.556
2.01.04.02	Debêntures	26.431	63.647
2.01.05	Outras Obrigações	559.802	707.948
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	28.086	37.585
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	28.086	37.585
2.01.05.02	Outros	531.716	670.363
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	213.911	181.382
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	155.928	235.262
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	161.526	252.776
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	0	453
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto	351	490
2.01.06	Provisões	12.030	13.823
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.030	13.823
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.315	1.758
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	9.715	12.065
2.02	Passivo Não Circulante	1.869.984	1.755.589
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.188.351	1.023.685
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.142.154	1.023.685
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.142.154	1.023.685
2.02.01.02	Debêntures	46.197	0
2.02.02	Outras Obrigações	637.489	683.116
2.02.02.02	Outros	637.489	683.116
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	247.914	253.834
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	356.385	396.879
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	33.026	32.186
2.02.02.02.07	Débitos com Participantes em SCPs	164	217
2.02.03	Tributos Diferidos	20.270	24.284
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.270	24.284
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.527	19.523
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	3.743	4.761
2.02.04	Provisões	23.874	24.504
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.874	24.504

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	23.874	24.504
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.588.898	1.603.482
2.03.01	Capital Social Realizado	1.750.496	1.750.496
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-455.129	-440.271
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	294	2.450
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	294	2.450
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	355.210	352.780

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	180.365	439.019	335.969	568.191
3.01.01	Vendas de Imóveis	180.946	437.784	339.808	572.622
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-774	-954	8	731
3.01.03	Receita de Serviços	2.967	8.694	2.199	4.473
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-3.611	-8.842	-7.100	-11.022
3.01.06	Aluguel de Imóveis Próprios	837	2.337	1.054	1.387
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-154.873	-363.142	-283.842	-490.663
3.02.01	Com Venda de Imóveis	-154.658	-362.891	-283.337	-489.441
3.02.02	Com Aluguel de Imóveis	-215	-251	-505	-1.222
3.03	Resultado Bruto	25.492	75.877	52.127	77.528
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.106	-72.450	-33.311	-56.816
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.815	-39.133	-26.356	-48.771
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.084	-46.737	-25.165	-50.330
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.837	-40.228	-20.924	-41.990
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-3.247	-6.509	-4.241	-8.340
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.595	2.494	12.936	34.530
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.388	10.926	5.274	7.755
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	5.388	10.926	5.274	7.755
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.614	3.427	18.816	20.712
3.06	Resultado Financeiro	-4.521	-1.483	-20.417	-58.641
3.06.01	Receitas Financeiras	10.800	24.058	21.927	27.327
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.321	-25.541	-42.344	-85.968
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-16.135	1.944	-1.601	-37.929
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.835	-9.828	-6.350	-9.985
3.08.01	Corrente	-3.199	-12.036	0	-12.140
3.08.02	Diferido	-636	2.208	0	2.155
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-19.970	-7.884	-7.951	-47.914
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-19.970	-7.884	-7.951	-47.914

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-20.303	-14.858	-16.999	-56.278
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	333	6.974	9.048	8.364
3.99.01.01	ON	-0,0306	-0,0224	-0,0376	-0,1245
3.99.02.01	ON	-0,0306	-0,0224	-0,0376	-0,1245

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-19.971	-7.884	-7.951	-47.914
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.417	-2.156	-123	-1.883
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	-1.417	-2.156	-123	-1.883
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-21.388	-10.040	-8.074	-49.797
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-21.720	-17.014	-17.122	-58.161
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	332	6.974	9.048	8.364

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.006	120.299
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.618	-57.971
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	1.944	-37.929
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	3.198	4.049
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-630	4.589
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-3.368	-2.621
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	46.834	63.948
6.01.01.06	Valor Justo Ativo Financeiro	0	-22.717
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-10.926	-7.755
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	954	-731
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-15.737	4.817
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	-42	-49
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-9.265	-49.083
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-3.344	-2.234
6.01.01.19	Ganho em Investimentos com compra vantajosa	0	-12.255
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-50.624	178.270
6.01.02.01	Contas a Receber	126.765	108.934
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	128.609	175.426
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	1.240	789
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-3.958	2.297
6.01.02.06	Outros Ativos	-7.139	-929
6.01.02.07	Fornecedores	-1.052	6.132
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.897	2.147
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-97.170	-37.550
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-42.965	-4.609
6.01.02.12	Contas a Pagar	-78.947	-2.112
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-13.193	-11.267
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-49.915	-89.033
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-503	0
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-9.499	28.045
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-74.454	-28.657
6.02.01	Ativo Imobilizado	-5.698	-2.086
6.02.02	Investimentos	8.016	-2.378
6.02.03	Intangíveis	-311	-178
6.02.05	Aplicações Financeiras	-76.461	-23.894
6.02.07	Propriedades para Investimentos	0	-121
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	66.749	234.269
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	744.717	1.044.323
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-673.371	-830.696
6.03.07	Aumento (Diminuição) das Participações Minoritárias	-4.597	21.148
6.03.09	Diminuição Débitos com Participantes em SCPs	0	-506
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-48.711	325.911
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	194.196	60.337
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	145.485	386.248

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-4.544	-4.544
5.04.08	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	-4.544	-4.544
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-14.858	-2.156	-17.014	6.974	-10.040
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-14.858	0	-14.858	6.974	-7.884
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.156	-2.156	0	-2.156
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-2.156	-2.156	0	-2.156
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-455.129	294	1.233.688	355.210	1.588.898

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338	325.717	1.149.055
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338	325.717	1.149.055
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	21.188	21.188
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	21.188	21.188
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-56.278	-1.883	-58.161	8.364	-49.797
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-56.278	0	-56.278	8.364	-47.914
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.883	-1.883	0	-1.883
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.883	-1.883	0	-1.883
5.07	Saldos Finais	1.190.439	-38.288	0	-392.355	5.381	765.177	355.269	1.120.446

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	450.353	613.743
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	436.830	573.353
7.01.02	Outras Receitas	13.523	40.390
7.01.02.01	Taxa de Administração	8.693	4.473
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	4.830	35.917
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-421.157	-559.119
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-363.141	-490.663
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-58.016	-68.456
7.03	Valor Adicionado Bruto	29.196	54.624
7.04	Retenções	-3.198	-4.889
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.198	-4.889
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	25.998	49.735
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.984	35.082
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.926	7.755
7.06.02	Receitas Financeiras	24.058	27.327
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.982	84.817
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.982	84.817
7.08.01	Pessoal	15.310	14.906
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.884	11.543
7.08.01.02	Benefícios	2.788	2.510
7.08.01.03	F.G.T.S.	638	853
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.849	30.162
7.08.02.01	Federais	23.158	23.541
7.08.02.02	Estaduais	16	14
7.08.02.03	Municipais	4.675	6.607
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.707	87.663
7.08.03.01	Juros	19.611	67.059
7.08.03.02	Aluguéis	0	-38
7.08.03.03	Outras	6.096	20.642
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.884	-47.914
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-14.858	-56.278
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.974	8.364

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO REFERENTE AO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do segundo trimestre (2T20). 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).

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Após um primeiro trimestre bastante promissor, a companhia e o setor foram afetados negativamente pelas medidas de contenção à Pandemia. Nossos estandes permaneceram fechados durante o segundo trimestre. Nesse ínterim nossa equipe de corretores e parceiros atuaram fortemente nos canais de venda digitais conseguindo emplacar, com sucesso, vendas de unidades prontas e em construção ao longo do segundo trimestre em especial nos meses de maio e junho.

Diante desse novo cenário, a Helbor rapidamente adotou uma estratégia conservadora para superar mais essa crise principalmente com relação a sua estrutura de capital visando fortalecer ainda mais sua sólida posição de caixa por meio de adesão a linhas de crédito junto a bancos de primeira linha com taxas bastante atrativas para não onerar as despesas financeiras.

Nossas vendas têm apresentado uma forte retomada, sendo o mês de junho nossa principal amostra de recuperação. As vendas desse período atingiram 85% do volume registrado no ciclo pré-covid e foram 26,8% superiores ao mês de maio e 84% acima de abril, sendo que no mês de julho atingimos níveis de vendas superiores ao período Pré Covid.

Sob a perspectiva financeira, cabe destacar que a empresa registrou, na comparação semestral (1S20 vs. 1S19) uma queda de 4% nas despesas gerais e administrativas, e uma redução de 20% nas despesas comerciais. No mesmo período, apresentamos uma redução de apenas 2% no Lucro Bruto totalizando R\$75,9 milhões no acumulado dos 6 primeiros meses de 2020. Com relação as despesas financeiras, no primeiro semestre de 2020 conseguimos reduzir expressivos 70% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A margem a apropriar atingiu 35% no segundo trimestre de 2020. A manutenção da margem ref em níveis elevados, ratifica a tendência da Companhia de sensível melhora de suas margens dos novos projetos que estão sendo lançados. Com o término do estoque mais antigo de imóveis prontos e o reconhecimento da margem dos novos projetos a tendência é que a margem bruta convirja para o patamar da margem a apropriar.

No que tange os lançamentos, a companhia estrategicamente não lançou unidades no primeiro semestre deste ano, no entanto, a demonstração recente da melhora na velocidade de vendas nos deixa em uma condição favorável e preparados para a retomada dos lançamentos.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$219,4 milhões**, queda de 45% se comparado ao 2T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 2T20 foram de **R\$ 154,6 milhões**, queda de 49% frente ao 2T19.

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%.

Vendas Contratadas	2T20	2T19	Var.2T20 x 2T19
Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	219.420	400.275	-45%
Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	154.639	301.848	-49%
Participação Helbor	70,5%	75,4%	-493 bps
Unidades Vendidas	333	620	-46%

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T20 somou R\$ 2.450 milhões, sendo R\$ 1.681 milhões referentes à parte Helbor (68,6% de participação).

Estoques	2T20	2T19	Var.2T20 x 2T19
Estoques Total (R\$ Mil)	2.450.435	2.744.470	-11%
Estoques Parte Helbor (R\$ Mil)	1.681.265	2.025.691	-17%
Participação Helbor	68,6%	73,8%	-520 bps

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 30 de junho de 2020, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R\$ 9,0 bilhões. A parte Helbor corresponde a R\$ 5,3 bilhões, ou 59% do total. O banco de terrenos VGV parte Helbor apresentou um crescimento de 20% com relação ao 2T19.

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.

Banco de Terrenos	2T20	2T19	Var.2T20 x 2T19
Banco de Terrenos Helbor - VGV Total (R\$ mil)	9.035.932	6.395.188	41%
Banco de Terrenos Helbor - VGV Parte Helbor (R\$ mil)	5.336.264	4.461.597	20%
Número de projetos	52	43	21%
Número de Unidades	13727	8717	57%

ENTREGAS

A Helbor entregou no prazo contratual 1 empreendimento de altíssimo padrão no 2T20, na cidade Barueri (Região Metropolitana de São Paulo) totalizando 78 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$ 62,7 milhões. Não foram entregues novos empreendimentos no 2T19.

Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
Total 2T19 não foram entregues novos empreendimentos								
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%

* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

A receita operacional líquida reduziu em 46,3% no 2T20, passando de R\$ 336 milhões no 2T19, para R\$ 180 milhões no 2T20.

RESULTADO BRUTO

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



O resultado bruto totalizou R\$ 25 milhões no 2T20, uma queda de 51% em relação ao lucro bruto do 2T19. Nesse mesmo período, a margem bruta atingiu 14,1% frente os 15,5% apresentados no 2T19.

Indicadores Financeiros	2T20	2T19	Var. 2T20 x 2T19
Receita Operacional Líquida (R\$ Mil)	180.364	335.969	-46%
Lucro (prejuízo) Bruto (R\$ Mil)	25.491	52.127	-51%
Margem Bruta (%)	14,1%	15,5%	-140 bps
Prejuízo Líquido (R\$ Mil)	(20.303)	(16.999)	19%
Margem Líquida (%)	-11,3%	-5,1%	-620 bps

RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras atingiram o valor de R\$10,8 milhões no 2T20, queda de 51% na comparação com o 2T19. Já as despesas financeiras registraram um valor de R\$15,3 milhões no 2T20 uma queda de 64% quando comparado ao 2T19. Desta forma, o resultado financeiro no 2T20 ficou negativo em R\$4,5 milhões.

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

(R\$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19
Receitas de Aplicações Financeiras	3.491	1.513	130,7%
Variação Monetária Ativa	5.277	10.010	-47,3%
Juros Ativos sobre Contratos	1.907	10.305	-81,5%
Juros e Multas por Atraso	90	78	15,4%
Outras Receitas Financeiras	36	21	71,4%
Total de Receitas Financeiras	10.801	21.927	-50,7%
Juros Pagos ou Incorridos	(9.608)	(30.864)	-68,9%
Variação Monetária Passiva	(1.375)	(2.702)	-49,1%
Comissões e despesas bancárias	(418)	(2.572)	-83,7%
Outras Despesas Financeiras	(3.920)	(6.206)	-36,8%
Total de Despesas Financeiras	(15.321)	(42.344)	-63,8%
Resultado Financeiro	(4.520)	(20.417)	-77,9%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



LUCRO LIQUIDO

No 2T20, o resultado líquido do controlador ficou negativo em R\$ 20,3 milhões, com margem líquida negativa de 11,3%. Essa queda é reflexo dos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período.

A companhia vinha em uma tendência de melhora nos resultados demonstrando a evolução no seu novo ciclo, onde os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens robustas enquanto os projetos antigos com margem mais comprimida estão em processo de finalização, pela venda massiva do estoque de unidades prontas. Os efeitos da quarentena afetaram significativamente os resultados no 2T20.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

(R\$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19
Receita Operacional Líquida	180.364	335.969	-46%
Prejuízo Líquido Controlador	(20.303)	(16.999)	19%
Margem Líquida	-11,3%	-5,1%	-620 bps
Lucro / Prejuízo por Ação 1	(0,03060)	(0,03760)	-18,61%
ROE Anualizado 2	-5,1%	-8,8%	374 bps

1-Considerando para os períodos até o 3T19, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria. No 2T20, 1T20 e 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062

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

RESULTADOS A APROPRIAR

A receita a apropriar totalizou R\$ 326,3 milhões no 2T20, uma queda de 1% quando comparado ao 2T19. A margem a apropriar atingiu 35,1%, apresentando uma alta de 460 pontos base comparando-se ao mesmo trimestre do ano anterior.

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

(R\$ Mil)	2T20	2T19	2T20 x 2T19
Receita a Apropriar	326.304	329.715	-1,0%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(211.703)	(229.236)	-7,6%
Resultado a Apropriar	114.601	100.479	14,1%
Margem a Apropriar (%)	35,1%	30,5%	460 bps

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 17 de outubro de 1977, com sede localizada na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 – 15º andar, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Brasil, com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo no novo mercado, desde 29 de outubro de 2007.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos.

A Companhia forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária atualmente é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu estatuto social.

O Conselho de Administração aprovou a emissão dessas informações contábeis intermediárias em reunião realizada em 13 de agosto de 2020.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações contábeis intermediárias Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, publicadas no dia 01 de abril de 2020 nos jornais o Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e Helbor (ri.helbor.com.br). Essas Informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior.

2.1 Base de preparação

As Informações contábeis intermediárias Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As Informações Contábeis Individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As Informações Contábeis Intermediárias Trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As Informações Contábeis Intermediárias Trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações contábeis intermediárias.

As Informações contábeis intermediárias são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas.

(a) Controladas e controladas em conjunto

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As entidades controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Os resultados das controladas e controladas em conjunto, adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da sua aquisição. As informações contábeis das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com os da controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas entidades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

As informações contábeis trimestrais consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes entidades controladas, cuja participação percentual na data destas informações contábeis trimestrais é assim composta:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Controladas

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2020	31/12/2019
SCP Edifício Helbor Tower	50,000	50,000
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	99,999	99,999
SCP Howa	99,999	99,999
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	99,998	99,998
SCP Residencial Helbor Acqualife	99,989	99,989
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	99,990	99,990
SCP Coral Gables	89,999	89,999
SCP Esplanada Life Club	90,000	90,000
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,000	90,000
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	99,990
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	100,000
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,999	99,999
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,000	70,000
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	99,990
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	57,500	57,500
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	55,000	55,000
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	60,000	60,000
Hesa 168 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	40,000	40,000
Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	90,000	90,000
Hesa 170 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	99,990
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,000	55,000
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	99,990
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	99,990
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	99,990
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	65,000	65,000
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	70,000	70,000
SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
Tapirapé Empreendimentos Ltda.	50,000	50,000
Jacarandá Incorporadora Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	80,000	80,000
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,500	62,500
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	99,990	99,990
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Razão social</u>	<u>Percentual de participação</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,000	60,000

(ii) Controladas em conjunto ou coligadas (não consolidadas)

<u>Razão social</u>	<u>Percentual de participação</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,000	50,000
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	25,500	25,500
Residencial Goiânia Alpes S/A Residencial Trinidad Life Style	45,000	45,000
Residencial La Piazza	45,000	45,000
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000
Origem Empreendimento Ltda.	30,000	30,000
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000

(iii) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido.

(iv) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixas e bancos	9.077	2.234	41.593	112.031
Aplicações financeiras (i)	16.745	12.285	103.892	82.165
	25.822	14.519	145.485	194.196

(i) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base na variação do CDI.

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Certificado de depósito bancário (i)	155.968	168.395	163.071	170.376
Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) (ii)	32.534	32.534	105.711	105.711
FICFI RF Referenciado DI (iii)	1.764	1.766	20.557	27.125
Recibo de Depósito Bancário (iv)	159.302	68.279	159.303	68.279
Outras aplicações (v)	14.573	13.313	14.573	15.263
	364.141	284.287	463.215	386.754

(i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, que no exercício obtiveram remuneração entre 85,0% a 110,83% da variação do CDI, avaliados ao valor justo por meio do resultado.

(ii) A Companhia adquiriu Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), junto a órgãos públicos e terceiros, não tendo como intenção, no registro inicial, sua incorporação a empreendimentos.

(iii) Fundo de Investimento remunerados à taxa média de 97,00% do CDI.

(iv) Recibos de depósitos bancários remunerados pela taxa de 6% a.a., avaliados a valor justo por meio do resultado, com vencimentos em 13/10/2020, 26/10/2020, 06/11/2020, 25/01/2021 e 23/04/2021.

(v) Fundo de Investimento que tem como objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado, por meio da aplicação de seus recursos em direitos creditórios e/ou ativos financeiros.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	318.372	305.502
Contas a receber unidades concluídas	2.985	3.034	310.207	480.354
Total a receber de clientes	2.985	3.034	628.579	785.856
Ajuste a valor presente	-	-	(8.926)	(7.972)
Provisão para risco de crédito e distrato (ii)	(1.732)	(1.654)	(43.826)	(48.200)
Outros créditos a receber (iii)	30.675	7.872	88.265	52.862
Total do contas a receber	31.928	9.252	664.092	782.546
Circulante	31.173	8.491	410.391	545.929
Não Circulante	755	761	253.701	236.617

- (i) As contas a receber de venda de empreendimentos em construção estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a conclusão das obras e entrega das chaves, as contas a receber passam a ser atualizadas com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescidas de juros calculados pela Tabela Price de 12% a.a.

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do Ajuste a Valor Presente (AVP), estão próximos ao valor justo. A taxa utilizada em 30/06/2020 foi de 3,5%a.a.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações contábeis trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, de acordo com o ("PoC"). A carteira de recebíveis com vencimento superior a 12 meses está apresentada no ativo não circulantes.

- (ii) A Companhia constitui provisão para risco de crédito para as perdas esperadas e para os eventuais distratos a serem realizados.
- (iii) Saldo a receber basicamente representado por venda de participações societárias, taxas de administração, conta corrente com sócios em operações societárias e créditos a receber de construtoras.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

Ano	2020	
	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 90 dias	-	43.795
De 90 a 180 dias	-	23.892
Acima de 180 dias	2.985	65.086
Vencidas	2.985	132.773
A vencer		
2020	-	144.027
2021	-	227.261
2022	-	28.609
2023	-	16.397
2024 em diante	-	79.512
A vencer	-	495.806
Total da carteira em 30 de junho	2.985	628.579

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e em construção, bem como pelos terrenos para futuras incorporações, conforme demonstramos a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	110	110	989.043	1.088.175
Terrenos a incorporar (i)	815	815	1.133.766	1.034.590
Imóveis em construção	-	-	434.145	562.797
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	197.020	181.284
Provisão para ajuste a valor de mercado (iii)	-	-	(23.727)	(27.071)
Total	2.128	2.128	2.731.450	2.840.978
Circulante	1.313	1.313	2.115.227	2.321.538
Não circulante	815	815	616.223	519.440

- (i) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização.
- (ii) Refere-se aos juros incidentes sobre debêntures e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqueles correspondentes às unidades ainda não comercializadas estão apresentados nos saldos consolidados (na Controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - Nota 8).
- (iii) A Companhia efetuou a avaliação do valor recuperável dos imóveis a comercializar e registrou a provisão para ajuste a valor de mercado (redução ao valor recuperável dos ativos).

7 Saldos e transações com partes relacionadas

7.1 Saldos e transações com controladas

(a) Saldos

(i) Ativo não circulante

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	-	300
SCP Coral Gables	170	170
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	1	1
SCP Edifício Helbor Tower	25	25
SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral	1.532	980

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	490
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	900	900
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.660	4.650
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	675	675
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	280	245
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.150	2.150
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	220
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	35
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	150
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	500	500
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	320
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	200
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.050	1.050
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	1.255	606
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	560	912
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.263	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.440	1.520
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	500	300
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	72.542	420
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	293	118
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.969	11.063
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.300	2.300
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.343	2.880
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.850	1.850
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	5
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	5.982	553
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	210	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.712	1
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.382	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.185	35
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.930	1.050
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	940	1.050
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	650	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.549	9.949
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.534	3.350
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.406	1.686
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.720	20.755
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.093	13.200
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	87	84
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	-
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	-
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	153	-
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.718	26.630
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	200
	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.700	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	891	-
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.500	1.500
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	496	333
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.550	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.628	2.086
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	880
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	2.753	3.080
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.169	3.349
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	120	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	220	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.023	3
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	1.556	554
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	36.965	528
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	610	1.064
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.391	6.150
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.390	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.247	9.800
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.739	6.554
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	460	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.204	2.024
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.120	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.310	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.425	18.900
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.658	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.442	2.370
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.893	4.710
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	83	80
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	-
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	55	-
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.180	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.183	3.272
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.458	8.355
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	650	900
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.079	15.710
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.969	1.517
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	-
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	890	-
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	-
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	600	100
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.805	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.590	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	135	-
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-
	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	-
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.575	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.609	8.800
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	561	594
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	740	-
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.400
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.450	4.400
SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	49	49
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	190	190
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	2	2
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	1	1
Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	350	-
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.	18	8
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.938	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	220	-
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	350	349
	554.445	236.421

(ii) Passivo circulante

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SCP Residencial Helbor Acqualife	83	83
SCP Howa	3.819	3.317
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.118	6.118
SCP Esplanada Life Club	406	406
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.680	14.765
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	843	843
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	663	663
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	45.696	45.696
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	279	279
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	855	855
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	205	-
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	3.431
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	900	-
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.101	6.095
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.088	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.688	844
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	944	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	485	146

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	190	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	16.061	29.904
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.066	23.098
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.058	1.567
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	210	-
	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.845	1.845
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.923	12.263
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.575	1.575
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.721	1.814
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.230	19.633
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.398	13.293
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.440	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.762	3.600
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	129	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.463	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.699	5.295
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	46.397	50.370
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	6.795	23.285
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.500	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	800	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	653	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.500	-
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	700	-
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.050	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	113	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.046	23.512
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.041	12.933
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.044	1.666
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.200	-
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.938	19.938
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.300
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	130	-
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	100	-
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	420	-
Acionistas	-	37.585
	363.840	397.859

(b) Operações

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. No período findo em 30 de junho de 2020, foi reconhecido como receita na controladora o montante de R\$ 5.874 (R\$ 1.946 em 30 de junho de 2019).

7.2 Acionistas

A Companhia mantém contratos de locação de imóveis, incluindo as instalações onde estão estabelecidas sua sede e filial, as quais são de propriedade da HBR 26 – Investimentos Imobiliários Ltda. (“HBR 26”) e da controladora Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio, respectivamente (“Hélio”). O valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 331 para a Hélio (R\$ 331 em 30 de junho

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de 2019) e R\$ 1.522 para a HBR 26 (R\$ 1.522 em 30 de junho de 2019). O contrato com a Hélio tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGPDI, INPC e IPCA. O contrato com a HBR 26 tem vigência de 120 meses e será reajustado anualmente pela variação do IGP-M.

O Diretor Presidente e o Diretor vice-presidente executivo fazem parte do quadro acionário da Companhia.

7.3 Remuneração dos administradores

As despesas com remuneração dos principais executivos e administradores da Companhia e de suas controladas são resumidas como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Salários e honorários	3.575	3.141
Remuneração do Conselho de Administração	791	198
Encargos sociais	378	668
	4.744	4.007

8 Investimentos

Refere-se aos investimentos em controladas e controladas em conjunto avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
No início do período	1.698.616	1.436.259
Aumento de capital	88.822	486.833
Redução de capital	(123.887)	(216.250)
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos	5.883	44.344
Amortização de ágio	(2.990)	(2.581)
Dividendos	(28.080)	(18.901)
Provisão para perdas	(2.445)	(2.719)
Equivalência patrimonial	12.730	(41.093)
Outros	(7.904)	(2.188)
	1.640.745	1.683.704
Encargos financeiros (i)	15.737	14.912
No fim do período	1.656.482	1.698.616

(i) Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos, empregados pela controladora em seus empreendimentos são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
No início do período	237.518	210.739
Aumento de capital	6.735	15.860
Redução de capital	-	(2.751)
Dividendos	(15.126)	(3.001)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Equivalência patrimonial	10.926	19.568
Outros	(1.921)	(2.897)
	<u>238.132</u>	<u>237.518</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Detalhes do Saldo de Investimentos

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					30/06/2020		30/06/2020	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
<i>SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	15	15	15	-	(2)	(2)	(2)	15	17
<i>SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	79	79	27	-	31	31	197	27	-
<i>SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.344	8.344	8.248	-	72	72	1.078	8.247	8.175
<i>SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	32	32	32	-	197	196	255	32	-
<i>SCP Cond. Resid. Cap Ferrat SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	347	347	347	-	(3)	(3)	142	347	349
<i>SCP Coral Gables SPE Emílio Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	735	735	716	-	20	20	17	716	696
<i>SCP Coral Gables SPE Emílio Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	513	513	190	(61)	(3)	(3)	174	171	174
<i>SCP Esplanada Life Club Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	168	168	148	-	-	-	(4)	141	141
<i>SCP Esplanada Life Club Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.597	1.597	91	(1)	(497)	(447)	(509)	82	529
<i>SCP Residencial Helbor Acqualife SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga</i>	38.847	38.847	22.020	7	(342)	(240)	-	15.414	15.330
<i>SCP Residencial Helbor Acqualife SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga</i>	734	734	705	-	47	47	120	705	658
<i>SCP Helbor Reserva do Itapety</i>	255	255	7	-	(33)	(33)	-	7	40
<i>SCP Helbor Reserva do Mar SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.812	5.812	5.448	1.000	336	336	(277)	5.447	5.112
<i>SCP Helbor Resort Reserva do Mar SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	353	353	340	-	21	21	(12)	340	319
<i>SCP Edifício Helbor Tower SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	504	504	376	-	(131)	(131)	(3)	376	506
<i>SCP Edifício Helbor Tower SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	351	351	269	-	(6)	(3)	(3)	135	138
<i>SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.635	9.635	7.789	-	-	-	-	7.789	7.689
<i>SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.126	1.126	1.060	44	50	35	41	742	882
<i>SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.371	19.371	17.226	217	(183)	(183)	1.814	17.224	18.457
<i>SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	64.165	64.165	1.785	-	(426)	(341)	(2.159)	1.428	1.769
<i>SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	39.114	39.114	27.663	26	(733)	(733)	(1.648)	27.660	26.293
<i>SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	34.872	34.872	33.197	4.531	580	580	322	33.193	30.213
<i>SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.125	4.125	2.415	284	(427)	(427)	(396)	2.415	2.842
<i>SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.126	12.126	3.513	-	(17)	(12)	(21)	2.459	2.471
<i>SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	50.853	50.853	10.254	2.339	(1.789)	(1.789)	(5.119)	10.253	3.792
<i>SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	517	517	269	-	21	21	(232)	269	248
<i>SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.222	9.222	5.465	3.621	(37)	(26)	(2.061)	3.825	3.852
<i>SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	51.621	51.621	2.229	7.800	(948)	(758)	(1.610)	1.784	2.542
<i>SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	39	39	39	-	(1)	(1)	(1)	39	40
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	4.923	4.923	1.004	2.086	154	123	(282)	803	440
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	93	93	93	-	(1)	-	(1)	74	75
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	122.137	122.137	63.967	63.117	6.126	4.288	(6.281)	44.777	35.449

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	13.256	13.256	11.039	-	(2.952)	(1.771)	200	6.624
<i>SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	8.707	8.707	(932)	3.616	676	608	(813)	-	-
<i>SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	13.187	13.187	12.689	559	(475)	(475)	784	12.688	13.213
<i>SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	99	99	(1)	-	(1)	(1)	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	193	193	193	-	-	-	-	193	193
<i>SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.718	23.718	23.497	-	(52)	(41)	(50)	18.798	23.547
<i>SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	727	727	(50)	135	61	55	(173)	-	-
<i>SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	20.123	20.123	11.270	13.684	1.441	1.297	(880)	10.143	8.846
<i>SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	84	84	(386)	-	(52)	(52)	(202)	-	-
<i>SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	77.575	77.575	19.812	5.012	(746)	(596)	14.713	15.849	16.446
<i>SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	87.777	87.777	23.675	13.755	(2.890)	(2.890)	(2.490)	23.673	53.720
<i>SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.748	1.748	1.745	-	16	16	16	1.745	1.629
<i>SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	391.640	391.640	133.021	19.586	3.559	2.225	1.354	83.138	77.476
<i>SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	735	735	310	-	47	47	(226)	310	363
<i>SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	13.387	13.387	4.159	1.028	(380)	(304)	(1.170)	3.327	6.591
<i>SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	323	323	(548)	-	(575)	(403)	(89)	-	19
<i>SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	47.089	47.089	8.310	6.176	(1.876)	(1.688)	(3.100)	7.479	8.357
<i>SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.970	23.970	23.966	-	(27)	(21)	(19)	19.173	19.034
<i>SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	854	854	854	-	(28)	(28)	(19)	854	782
<i>SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.043	12.043	4.219	2.872	583	467	(368)	3.375	3.388
<i>SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	44.306	44.306	10.204	12.912	(2.315)	(1.621)	(66)	7.143	8.763
<i>SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	38.624	38.624	38.114	-	(98)	(98)	(5)	38.110	37.658
<i>SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	220	220	(4.041)	(785)	(756)	(605)	(405)	-	-
<i>SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	890	890	890	-	(30)	(30)	(21)	890	919
<i>SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.813	7.813	7.813	-	(53)	(43)	(30)	6.250	6.133
<i>SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16.837	16.837	10.002	3.305	(50)	(40)	(27)	8.002	6.442
<i>SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.853	2.853	2.792	-	(25)	(25)	(29)	2.792	2.817
<i>SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.675	9.675	8.310	3.744	168	143	(1.669)	7.064	9.216
<i>SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.493	23.493	5.140	1.033	(709)	(709)	(2.342)	5.140	5.999
<i>SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	28.404	28.404	4.813	6.569	1.377	1.377	2.521	4.812	7.935
<i>SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	52.880	52.880	14.773	11.131	1.147	803	(32)	10.341	9.538
<i>SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.610	12.610	1.228	-	(2)	(2)	(2)	1.228	1.230
<i>SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.283	19.283	19.283	-	(8)	(8)	(52)	19.281	19.189
<i>SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.666	10.666	8.224	-	(78)	(70)	(194)	7.402	7.472

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	133	133	(3)	-	(3)	(3)	(5)	-
<i>SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	323.301	323.301	45.432	10.568	2.458	1.414	(259)	26.123	24.709
<i>SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	27.429	27.429	5.237	10.662	1.880	940	119	2.618	1.678
<i>SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	14.323	14.323	10.238	-	(30)	(25)	(18)	8.702	8.387
<i>SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	43.924	43.924	14.769	2.265	(777)	(621)	(1.314)	11.815	32.276
<i>SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.830	4.830	2.989	-	(4)	(2)	2	2.092	1.885
<i>SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	97	97	(62)	-	(4)	(3)	(33)	-	-
<i>SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.052	12.052	5.281	-	(5)	(5)	(7)	5.281	4.435
<i>SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	71.603	71.603	11.347	18.261	5.397	4.317	939	9.078	11.160
<i>SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	123.670	123.670	115.800	-	(299)	(299)	(136)	115.788	115.287
<i>SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	244.632	244.632	76.743	-	(72)	(39)	(23)	42.208	41.808
<i>SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	259	259	(343)	(33)	(32)	(22)	(58)	-	-
<i>SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	40.969	40.969	7.044	4.733	(3.641)	(3.640)	(1.072)	7.043	7.984
<i>SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	3.802	3.802	(381)	-	(309)	(248)	(351)	-	-
<i>SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	97.934	97.934	25.322	24.174	4.760	3.332	920	17.725	14.393
<i>SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	30.181	30.181	16.474	(665)	(1.022)	(613)	(1.027)	9.885	8.998
<i>SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	14.684	14.684	14.632	-	(4)	(1)	(1)	5.853	5.754
<i>SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16.953	16.953	267	6.316	36	32	(665)	241	3.808
<i>SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1	1	(57)	-	(2)	(1)	(41)	-	-
<i>SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	99.159	99.159	12.958	29.754	6.865	5.492	2.583	10.367	8.075
<i>SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	710	710	710	-	(1)	-	(1)	355	355
<i>SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	83.103	83.103	49.079	13.863	1.990	1.194	2.710	29.447	28.253
<i>SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	942	942	(1.027)	-	(480)	(336)	(191)	-	-
<i>SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	951	951	651	-	(658)	(658)	(530)	651	959
<i>SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.583	1.583	1.479	-	(29)	(18)	(15)	888	905
<i>SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.506	12.506	620	-	(289)	(289)	(2)	620	259
<i>SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.037	1.037	(1.293)	-	(7)	(7)	(124)	-	-
<i>SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.117	1.117	717	-	(856)	(685)	(510)	574	1.258
<i>SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	502	502	302	-	(221)	(198)	(214)	271	380
<i>SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	68.682	68.682	59.412	3.758	(656)	(328)	1.357	29.706	27.959
<i>SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	56.462	56.462	43.883	-	(20)	(17)	(82)	37.301	31.750
<i>SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	53.377	53.377	21.647	-	(413)	(248)	(111)	12.988	11.195
<i>SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	18.403	18.403	1.542	12.234	(3.771)	(2.262)	(7)	2.085	4.348
<i>SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	11.134	11.134	10.976	-	(157)	(141)	(179)	9.908	10.332

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	43.419	43.419	11.945	-	(232)	(127)	(190)	6.570
<i>SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	822	822	522	-	(373)	(373)	(453)	522	546
<i>SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.414	9.414	2.362	-	(3)	(3)	(39)	2.126	2.115
<i>SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.090	1.090	(1.144)	497	485	194	(119)	-	-
<i>SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	138	138	(12)	-	(298)	(298)	(263)	-	86
<i>SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.169	1.169	769	-	(399)	(398)	(467)	769	818
<i>SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	296	296	96	-	(278)	(278)	(202)	95	174
<i>SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7	7	7	-	(1)	(1)	(1)	7	8
<i>SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.153	4.153	543	-	(11)	(11)	(7)	738	554
<i>SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	22.756	22.756	16.056	-	(1)	(1)	(2)	16.054	13.956
<i>SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	99.550	99.550	30.081	-	(47)	(47)	(151)	30.078	30.126
<i>SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.928	1.928	1.173	-	(46)	(35)	(63)	880	519
<i>SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	17.014	17.014	17.014	-	(1)	(1)	(1)	11.910	11.314
<i>SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16.775	16.775	12.325	-	(1)	(1)	(1)	12.324	12.325
<i>SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	35	35	35	-	(1)	(1)	(1)	35	37
<i>SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.399	1.399	477	181	(71)	(36)	(3)	238	249
<i>SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33	33	33	-	(1)	(1)	(10)	33	34
<i>SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	243	243	242	-	(12)	(12)	-	242	53
<i>SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	307	307	305	-	(4)	(4)	-	305	109
<i>SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.410	2.410	69	-	(1)	(1)	-	69	70
<i>SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.982	3.982	168	-	(36)	(36)	-	168	204
<i>SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.702	10.702	202	-	(7)	(7)	-	202	208
<i>SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8	8	8	-	(1)	(1)	-	8	9
<i>SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	120	120	52	-	31	24	-	39	16
<i>SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	67.473	67.473	67.352	-	(713)	(428)	-	40.411	-
<i>SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	17	17	17	-	(1)	(1)	(1)	12	13
<i>SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	21	21	21	-	(4)	(3)	(4)	16	19
<i>SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6	6	6	-	(1)	(1)	(1)	4	5
<i>SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	239	239	175	-	(1)	(1)	(1)	123	124
<i>SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	851	851	645	-	67	67	(5)	645	578
<i>SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.690	2.690	2.498	(101)	(134)	(134)	63	2.498	2.632
<i>SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12	12	2	-	(1)	(1)	(102)	2	2
<i>SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	36	36	(464)	-	(4)	(4)	(36)	-	-
<i>SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.155	1.155	(581)	(47)	(35)	(25)	(58)	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	897	897	747	-	(8)	(8)	40	747
<i>SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	173	173	(41)	232	64	51	104	-	-
<i>SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	636	636	430	-	12	12	4	430	419
<i>SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	174	174	(16)	-	242	218	(33)	-	-
<i>SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.686	3.686	3.637	(12)	(46)	(46)	(65)	3.637	3.184
<i>SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	4	4	(1.216)	308	301	301	(35)	-	-
<i>SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	92.429	92.429	35.469	1.009	(1.083)	(1.082)	(1.639)	35.465	36.548
<i>SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	290	290	(478)	-	42	34	35	-	-
<i>SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	77	77	77	-	(3)	(3)	(9)	61	64
<i>SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	177	177	138	(17)	68	47	(3)	97	49
<i>SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	156	156	156	-	-	-	(1)	148	149
<i>SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.146	19.146	6.244	17.383	142	100	(1.676)	4.371	14.561
<i>SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.798	3.798	3.798	-	(2)	(2)	(152)	3.798	3.800
<i>SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	838	838	(1.356)	307	72	58	74	-	-
<i>SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.276	1.276	1.273	-	(26)	(26)	(1)	1.273	1.299
<i>SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.622	1.622	1.464	5	(58)	(58)	151	1.464	1.522
<i>SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.486	9.486	9.434	434	(291)	(262)	(249)	8.491	8.752
<i>SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.416	5.416	4.843	1.727	460	460	(900)	4.842	4.382
<i>SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.172	2.172	932	(296)	(285)	(285)	(97)	932	2.116
<i>SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	57	57	56	-	(4)	(4)	7	56	61
<i>SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	68.512	68.512	2.819	9.663	993	596	(456)	1.691	12.075
<i>SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.570	7.570	6.832	-	(27)	(27)	787	6.832	6.858
<i>SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.436	7.436	3.179	1.697	750	600	372	2.543	2.383
<i>SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	26	26	(24)	-	-	-	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.311	8.311	6.104	183	(430)	(301)	(201)	4.273	4.084
<i>SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	16.238	16.238	(2.756)	530	(599)	(360)	(2.004)	-	-
<i>SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.791	4.791	1.858	(309)	(312)	(312)	(40)	1.857	1.069
<i>SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.940	3.940	3.443	28	(254)	(254)	(523)	3.443	2.497
<i>SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	74	74	(826)	-	-	-	-	-	-
<i>SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	138	138	(470)	-	(77)	(54)	88	-	-
<i>SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	15.305	15.305	6.028	3.979	1.314	788	(584)	3.617	7.748
<i>SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	25	25	(1.999)	-	(4)	(4)	369	-	-
<i>SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	128	128	(56)	-	(4)	(3)	(129)	-	-
<i>SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	829	829	712	-	(62)	(62)	(64)	712	474

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
<i>SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.740	7.740	7.122	983	(364)	(273)	359	5.342	5.914
<i>SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	70.928	70.928	46.784	2.422	(2.781)	(2.781)	(10.444)	46.779	38.611
<i>SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	56.288	56.288	30.999	8.849	937	844	367	27.899	27.055
<i>SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	27.538	27.538	6.167	11.383	(294)	(206)	(2.395)	4.317	6.552
<i>SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.097	5.097	404	550	557	557	(11)	404	-
<i>SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.432	6.432	3.895	492	185	148	(464)	3.116	3.208
<i>SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.646	5.646	2.827	1.341	(4)	(2)	(538)	1.413	3.565
<i>SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	-	-	-	-	-	-	10.382	-	-
<i>SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	3.407	3.407	(1.867)	(77)	(191)	(95)	(325)	-	-
<i>SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	44.726	44.726	11.732	10.146	1.495	748	2.363	5.866	4.043
<i>SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	45	45	(71)	-	(45)	(23)	6	-	-
<i>SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	18.262	18.262	17.962	-	(1)	-	(1)	8.981	8.982
<i>SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.093	4.093	1.804	2.200	592	503	357	1.534	1.711
<i>SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	632	632	597	-	44	44	217	597	553
<i>SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	17.223	17.223	15.711	2.480	347	347	827	15.709	15.392
<i>SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.932	1.932	1.282	-	(2.596)	(1.298)	(35)	966	964
<i>SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	767	767	(9.227)	184	236	236	(363)	-	-
<i>SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	45.619	45.619	12.027	76	272	109	(386)	4.811	16.783
<i>SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	11.537	11.537	11.533	-	1	-	(29)	9.226	9.026
<i>SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.713	3.713	3.418	1.505	427	427	(51)	3.418	2.890
<i>SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	610	610	(1.552)	(16)	(9)	(6)	(42)	-	-
<i>SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	21.033	21.033	5.476	6.923	(759)	(759)	(2.817)	5.475	6.234
<i>SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	30.804	30.804	10.591	8.326	1.919	1.151	853	6.355	5.204
<i>SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.776	6.776	6.238	337	12	9	(310)	4.990	4.981
<i>SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	27.065	27.065	17.559	-	(17)	(17)	(8)	17.557	17.574
<i>SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.026	1.026	365	769	106	106	(13)	365	809
<i>SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.119	2.119	1.495	1.137	132	132	(79)	1.495	1.763
<i>SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.432	2.432	2.335	-	(116)	(116)	(2)	2.335	2.351
<i>SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	6.187	6.187	(166)	333	(4)	(3)	820	-	-
<i>SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	41.019	41.019	6.864	15.105	4.699	3.525	(1.547)	5.148	1.624
<i>SCP Howa</i>	10.412	10.412	9.999	40	143	143	1.632	9.999	9.857
<i>SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	27	27	(208)	-	58	58	(225)	-	-
<i>Jacarándá Incorporadora Ltda.</i>	1.503	1.503	871	-	39	19	(37)	435	416
<i>SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.563	3.563	3.520	(17)	1.556	1.556	(5)	3.518	464

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	410	410	(281)	-	6	6	29	-
<i>SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	82	82	82	-	-	-	-	82	82
<i>SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.006	3.006	1.795	299	497	447	(421)	1.616	1.348
<i>SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	40	40	37	-	(2)	(2)	(47)	37	39
<i>SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	40	40	40	-	(3)	(3)	-	40	43
<i>SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda. - Green Style</i>	105	105	6	-	(6)	(4)	(10)	4	8
<i>SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.</i>	11	11	11	-	(1)	-	(1)	8	8
<i>SPE Parque Flamboyant 2 Ltda. (iii)</i>	28	28	(472)	-	(1)	(1)	(1)	-	-
<i>SPE Salvador Incorporação 1 Ltda. Tapirapé Empreendimentos Ltda. (iii)</i>	600	600	374	(39)	95	62	826	243	181
<i>Tf 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda</i>	1.104	1.104	(617)	878	870	435	(522)	-	-
<i>SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	91.406	91.406	4.322	-	(241)	(145)	1	2.593	2.195
<i>SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	20	20	20	-	(7)	(7)	(12)	20	27
<i>HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.</i>	161	161	(40)	-	(3)	(3)	182	-	-
	3.015	10	509	2.819	409	409	162	509	100
						6.570	(20.400)	1.333.478	1.340.820
Total das SCP's e SPE's administradas pela Helbor									
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	34.649	34.649	34.236	-	407	203	(252)	17.321	15.224
<i>Helbaeco Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	941	941	481	943	(221)	(110)	(301)	-	-
<i>SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	151.278	(151.241)	150.343	-	37	9	27	38.347	38.210
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	272	272	263	-	3	-	1	118	118
<i>Residencial La Piazza Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	2.432	2.432	2.271	-	(71)	(31)	242	1.022	1.054
<i>Origem Empreendimento Imobiliário Ltda</i>	127.233	127.233	18.756	-	11.436	5.146	5.866	8.440	18.419
<i>Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.</i>	27.580	27.580	11.912	-	3.304	991	-	3.574	-
Total das SPE's administradas em conjunto	103	103	102	-	(97)	(48)	-	51	-
						6.160	5.583	68.873	73.025
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)								197.020	181.284
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)								57.111	54.217
Adiantamento de Aquisição de Participação Societária								-	49.270
Controladora						12.730	(14.817)	1.656.482	1.698.616

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2019
	<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	32.398	32.398	32.394	-	224	203	(260)	17.321
<i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.618	1.618	(5)	688	476	(110)	(301)	-	-
<i>SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	150.311	150.311	149.905	-	62	9	27	38.347	38.210
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	272	272	263	-	3	(31)	1	118	118
<i>Residencial La Piazza</i>	2.432	2.432	2.271	-	(71)	-	242	1.022	1.054
<i>Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	127.233	127.233	18.756	-	11.436	5.146	5.856	8.440	18.419
<i>Origem Empreendimento Imobiliário Ltda</i>	27.580	27.580	11.912	-	3.304	991	-	3.574	-
<i>Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.</i>	103	103	102	-	(97)	(48)	-	51	-
Total das SPE's administradas em conjunto						6.160	5.565	68.873	73.025
<i>SPE Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	113.780	113.780	113.771	-	2.919	1.460	1.764	56.885	55.426
<i>SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	96.185	96.185	65.514	26.679	3.827	-	-	7	6
<i>SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	262.659	262.659	122.282	43.369	5.448	1.546	287	34.700	33.154
<i>SPE Hesa 179 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	148.777	148.777	156.977	-	3.520	1.760	139	77.667	75.907
Total das SPE's administradas em conjunto por controlada da Helbor						4.766	2.190	169.259	164.493
Consolidado						10.926	7.755	238.132	237.518

- (i) Os juros incorridos sobre as debêntures de emissão da controladora e empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas através de aumento de capital, são capitalizados aos empreendimentos em que os recursos foram aplicados e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas, na rubrica de despesas financeiras da controladora e de custo dos imóveis vendidos nas demonstrações contábeis consolidadas.
- (ii) Os ágios fundamentados na mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas, estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de imóveis a comercializar, líquidos das amortizações acumuladas (Nota 6).
- (iii) Devido as referidas empresas apresentarem Patrimônio Líquido negativo, a Companhia constituiu passivo a descoberto correspondente a sua participação no capital social destas.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Passivo a descoberto

	Controladora	
	30/06/2020	31/12/2019
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	-	164
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	281	287
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	407	382
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	826	826
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	553
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	45	100
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	240	253
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	39
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.293	1.286
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	457	652
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	464	460
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	14	1.222
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.216	1.517
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	382	416
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.085	1.223
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	24
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.654	1.294
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	329	276
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.999	1.995
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	47
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	934	838
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	36	13
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.226	9.463
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.086	1.080
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	133	130
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	839	1.447
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	386	334
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.233	3.108
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	47	44
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	719	383
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	208	267
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	330	330
Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40	37
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	351	490
Tapirapé Empreendimentos Ltda.	308	742
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	33	83
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	304	56
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	12	-
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	385	-
	29.420	31.865

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Controladora								
Custo ou avaliação	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitoria em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Estande de vendas, apto. Modelo e outros	Total do ativo imobilizado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.961	631	7.037	4.517	5.739	19.320	931	43.136
Adições	84	-	-	-	-	-	2.167	2.251
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2020	5.045	631	7.037	4.517	5.739	19.320	3.098	45.387
Depreciação								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(4.191)	(441)	(3.369)	(1.521)	(3.037)	(3.132)	-	(15.691)
Depreciação do período	(162)	(20)	(334)	(226)	(238)	(1.566)	-	(2.546)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2020	(4.353)	(461)	(3.703)	(1.747)	(3.275)	(4.698)	-	(18.237)
Valor Residual								
Saldos em 30 de junho de 2020	692	170	3.334	2.770	2.464	14.622	3.098	27.150
Saldos em 31 de dezembro de 2019	770	190	3.668	2.996	2.702	16.188	931	27.445
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%		

Consolidado								
Custo ou avaliação	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitoria em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Estande de vendas, apto. Modelo e outros	Total do ativo imobilizado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.146	631	7.037	4.517	5.737	23.108	67.548	113.724
Adições	84	-	-	-	1	-	8.599	8.684
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2020	5.230	631	7.037	4.517	5.738	23.108	76.147	122.408
Depreciação								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(4.191)	(441)	(3.369)	(1.521)	(3.038)	(4.349)	(36.040)	(52.949)
Depreciação do período	(162)	(20)	(334)	(226)	(238)	(2.179)	(2.894)	(6.053)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2020	(4.353)	(461)	(3.703)	(1.747)	(3.276)	(6.528)	(38.934)	(59.002)
Valor Residual								
Saldos em 30 de junho de 2020	877	170	3.334	2.770	2.462	16.580	37.213	63.406
Saldos em 31 de dezembro de 2019	955	190	3.668	2.996	2.699	18.759	31.509	60.776
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	

A Companhia e suas controladas avaliam a vida útil-econômica desses ativos anualmente a cada fechamento de balanço, para os quais não foram identificados ajustes ou mudanças significativas na avaliação do exercício anterior.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Financiamentos de obras (i)	145.626	146.993	392.252	494.500
Contas garantidas e outras (ii)	336.376	210.522	358.503	210.795
Cédula de Crédito Bancário – Projetos (iii)	435.572	84.833	386.785	156.617
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (iv)	-	-	187.388	251.266
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI Multi Renda Urbana (v)	-	-	137.598	325.063
	917.574	442.348	1.462.526	1.438.241
Passivo circulante	241.316	181.526	320.372	414.556
Passivo não circulante	676.258	260.822	1.142.154	1.023.685

- (i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de taxa de juros de 7,2% a 14% a.a. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.
- (ii) Empréstimos dos quais as garantias são notas promissórias e aval do acionista controlador, remunerados a taxa de 0,90% a 3,40% a.a., sujeitos a variação do CDI.
- (iii) Cédulas de Crédito Bancário emitidas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. As operações possuem como garantia unidades imobiliárias concluídas, sujeitos a variação do CDI, acrescido de taxa de juros de 1,8% a 3% a.a.
- (iv) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sujeitos a variação do CDI, acrescido de taxa de juros de 2,15% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos respectivos imóveis e cessão fiduciária dos direitos creditórios.
- (v) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI Multi Renda Urbana, prazo de pagamento de 192 meses (16 anos), ao custo de IPCA, acrescido de taxa de juros de 6,5% a 7,5% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos respectivos imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios.

Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
2021	120.161	155.623	217.596	394.141
2022	181.767	38.199	353.938	213.703
2023	187.731	22.705	270.868	118.506
2024	156.956	14.766	175.345	47.264
2025 em diante	29.643	29.529	124.407	250.071
Passivo não circulante	676.258	260.822	1.142.154	1.023.685

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Terceira emissão	16.357	32.754
Quarta emissão	10.027	30.893
Quinta emissão	46.244	-
	72.628	63.647
Passivo circulante	26.431	63.647
Passivo não circulante	46.197	-

Características das debêntures (oferta restrita):

	Terceira emissão	Quarta emissão	Quinta emissão
Data de registro/emissão	10/12/2012	02/02/2015	20/03/2020
Conversível em ações	Não	Não	Não
Datas de vencimento	Carência inicial de 2 anos e 6 meses, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em junho de 2015.	Carência inicial de 1 ano, amortizados anualmente. Primeira liquidação será efetuada em fevereiro de 2016	Carência de 36 meses. Liquidação será efetuada em fevereiro de 2023
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI+1,0% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	CDI+1,0% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	CDI+2,45% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.
Espécie de garantia	Nihil - quirografária	Nihil - quirografária	Nihil - quirografária
Valor nominal	1.000	1ª série - 100	1.000
Quantidade de títulos emitidos	150	1.000	47
Montante emitido	150.000	100.000	47.100

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures, transformação do tipo societário para sociedade limitada, cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 30 de junho de 2020, a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Credores por imóveis compromissados

Refere-se ao contas a pagar pela compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Circulante	<u>213.911</u>	<u>181.382</u>
Ano		
2021	144.324	249.301
2022	82.539	14.665
2023	72.428	71.365
2024 em diante	57.094	61.548
Não Circulante	<u>356.385</u>	<u>396.879</u>
Total	<u>570.296</u>	<u>578.261</u>

13 Adiantamentos de clientes

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Recebimentos superiores a receita apropriada	111.399	121.195
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	288.492	286.863
Adiantamentos cláusulas suspensivas	<u>9.549</u>	<u>98.552</u>
	<u>409.440</u>	<u>506.610</u>
Circulante	<u>161.526</u>	<u>252.776</u>
Não circulante	<u>247.914</u>	<u>253.834</u>

A classificação dos saldos das permutas físicas entre circulante e não circulante é realizada com base no período de tempo estimado para a conclusão das unidades imobiliárias a serem entregues em permuta.

14 Provisão para imposto de renda e contribuição social

(a) Passivo de imposto de renda e contribuição social

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	<u>686</u>	<u>1.057</u>

(b) Despesa de imposto de renda e contribuição social

O encargo de imposto de renda e contribuição social no período pode ser assim resumido:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Regime de apuração				
Imposto corrente				
Lucro real	-	-	-	-
Lucro presumido	-	-	(629)	(492)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(11.407)	(11.648)
	-	-	(12.036)	(12.140)
Imposto diferido (Nota 14)				
Lucro real	5	55	5	55
Lucro presumido	-	-	10	8.051
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	2.193	(5.951)
	5	55	2.208	2.155
Encargo líquido no resultado do período	5	55	(9.828)	(9.985)

(c) Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/06/2019	30/06/2020	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(14.683)	(56.333)	1.944	(37.929)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no período, sem a constituição do correspondente crédito tributário	-	-	27.593	41.516
	(14.683)	(56.333)	29.537	3.587
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	5.053	19.153	(10.043)	(1.220)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e RET (Regime Especial de Tributação) à alíquota e bases diferenciadas	-	-	(3.505)	(11.457)
Créditos fiscais não constituídos	(9.381)	(14.115)	-	-
Equivalência patrimonial	4.328	(5.038)	3.715	2.637
Outros	5	55	5	55
Encargo líquido no resultado do período	5	55	(9.828)	(9.985)

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
IRPJ	3.142	3.146	11.105	13.085
CSLL	1.140	1.141	5.422	6.438
	4.282	4.287	16.527	19.523
PIS	29	46	2.394	2.994
COFINS	133	212	11.064	13.832
	162	258	13.458	16.826
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	4.444	4.545	29.985	36.349
Circulante	96	106	9.715	12.065
Não circulante	4.348	4.439	20.270	24.284

16 Provisões**(a) Provisão para contingências**

A administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Cíveis	1.548	420	23.485	24.107
Trabalhistas	243	274	389	397
	1.791	694	23.874	24.504

Movimentação das provisões

	Controladora		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2019	274	420	694
Complemento	-	1.128	1.128
Reversão	(31)	-	(31)
Saldos em 30 junho de 2020	243	1.548	1.791

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2019	397	24.107	24.504
Complemento	23	4.023	4.046
Reversão	(31)	(4.645)	(4.676)
Saldos em 30 junho de 2020	389	23.485	23.874

Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- Cíveis: ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas.
- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício por ex-funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e também ex-funcionários da Companhia.

(b) Outros processos em andamento (classificação de perda "Possível"), não provisionadas no balanço

A Companhia e suas controladas são parte de outras ações cujo risco de perda é considerado pela administração, e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos, como possível, e para os quais nenhuma provisão foi reconhecida.

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Cíveis	99.597	110.092
Tributárias	10.556	10.548
Trabalhistas	13.674	14.747
	123.827	135.387

Causas classificadas como de perda possível

A principal composição das causas em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e das movimentações dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- Cíveis: ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas, indenizatórias em razão do atraso de obra, restituições de taxas condominiais e entre outras.
- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício por ex-funcionários que prestaram serviços à empreiteiros nas obras da Companhia.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Depósitos judiciais	<u>3.061</u>	<u>2.925</u>	<u>17.497</u>	<u>13.539</u>

17 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 o capital social da Companhia era de R\$ 1.750.496 representado por 669.255.362 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

O Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 10 de outubro de 2019, aprovou o aumento de capital, dentro do limite autorizado, no valor de R\$ 560.057.625 (quinhentos e sessenta milhões, cinquenta e sete mil e seiscentos e vinte cinco reais), em decorrência de Oferta Restrita, mediante a emissão de 211.342.500 (duzentos e onze milhões, trezentos e quarenta e dois mil e quinhentas) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, pelo preço de emissão de R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos – valor expresso em Reais), por ação.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 1.250.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Custo na emissão de ações

Refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da oferta pública de ações ordinárias da Companhia ocorrida em 2007, no montante de R\$ 13.236 e com a emissão de 211.342.500 (duzentos e onze milhões, trezentos e quarenta e duas mil e quinhentas) ações ocorridas em 2019, no montante de R\$ 23.685. O total do custo das operações totaliza R\$ 36.921 (R\$ 36.921 em 2019).

(c) Ações em tesouraria

No primeiro trimestre de 2020 não houve recompra de ações pela Companhia.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 5.787 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 4,33).

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo é composto pelos resultados das variações de percentuais de participação societária oriundas de transações de capital.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Lucro (prejuízo) por ação

Básico e diluído

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com o efeito diluidor das opções de compra de ações. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em aberto. A quantidade de ações assim calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações em circulação, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

Em função dos prejuízos dos períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antiluição.

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(14.858)	(56.278)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>663.768</u>	<u>452.126</u>
Lucro (prejuízo) básico por ação - R\$	<u>(0,0224)</u>	<u>(0,1245)</u>

19 Receita líquida

A reconciliação entre a e Receita bruta e a receita líquida é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Receita bruta				
Com venda de imóveis	(55)	(45)	437.784	572.622
Receita de serviços	5.875	1.946	8.694	4.473
Aluguel de imóveis próprios	-	-	2.337	1.387
	<u>5.820</u>	<u>1.901</u>	<u>448.815</u>	<u>578.482</u>
Ajuste a valor presente	-	-	(954)	731
Tributos sobre vendas	<u>(101)</u>	<u>(261)</u>	<u>(8.842)</u>	<u>(11.022)</u>
Receita líquida	<u>5.719</u>	<u>1.640</u>	<u>439.019</u>	<u>568.191</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Custo dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Custo de incorporação e venda de imóveis				
Custo de obra/terreno/incorporação	-	-	(334.114)	(438.637)
Encargos financeiros	-	-	(28.777)	(50.804)
Outros custos	-	-	(251)	(1.222)
Custo com vendas de imóveis	-	-	(363.142)	(490.663)

21 Despesas por natureza

(a) Administrativas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Pessoal	(12.977)	(13.016)	(13.401)	(13.425)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(4.744)	(4.007)	(4.744)	(4.007)
Ocupação	(541)	(1.011)	(1.485)	(1.892)
Serviços profissionais	(2.605)	(2.347)	(5.856)	(6.715)
Materiais gerais	(908)	(1.050)	(1.175)	(1.490)
Despesas legais	(338)	(267)	(8.368)	(6.344)
Despesas com depreciação e amortização	(2.531)	(2.693)	(3.198)	(3.300)
Reparos e manutenções	-	(28)	(311)	(2.678)
Viagens, hospedagens e transportes	(397)	(491)	(609)	(788)
Patrocínios	(7)	(6)	(7)	(406)
Outras despesas administrativas	(884)	(628)	(1.074)	(945)
	(25.932)	(25.544)	(40.228)	(41.990)
Despesas tributárias	(548)	(1.922)	(6.509)	(8.340)
	(26.480)	(27.466)	(46.737)	(50.330)

(b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Publicidade e propaganda	(261)	(57)	(6.341)	(10.916)
Stand de venda	-	-	(4.947)	(6.139)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(1.435)	(1.328)
Comissões de vendas	(26)	-	(13.636)	(15.142)
Despesas de manutenção de estoque de unidades concluídas	(306)	(14)	(12.276)	(15.243)
Taxa de administração	(498)	(3)	(498)	(3)
	(1.091)	(74)	(39.133)	(48.771)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Receitas e (despesas) financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas de aplicações financeiras	6.575	1.856	7.706	2.144
Variação monetária ativa	1.562	2.613	11.703	8.439
Juros ativos s/ contratos	1.640	1.968	4.309	16.577
Juros e multas por atraso	6	6	258	134
Outras receitas financeiras	17	9	82	33
	9.800	6.452	24.058	27.327
Juros incorridos (i)	(10.895)	(28.814)	(16.262)	(60.735)
Variação monetária passiva	(1.492)	(1.039)	(3.237)	(5.440)
Comissões e despesas bancárias	(860)	(4.578)	(520)	(5.479)
Juros s/ arrendamento mercantil	-	(779)	(112)	(883)
Outras despesas financeiras	119	(900)	(5.410)	(13.431)
	(13.128)	(36.110)	(25.541)	(85.968)
Financeiras líquidas	(3.329)	(29.658)	(1.483)	(58.641)

- (i) Os recursos captados através das debêntures, empréstimos e financiamentos são transferidos para as sociedades controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de junho de 2020, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 15.736 (R\$ 4.817 – amortizados – em 30 de junho de 2019).

23 Outras receitas e (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Provisão para contingências	(1.097)	854	480	(4.589)
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	3.344	2.234
Outras receitas (despesas)	(1.315)	933	(1.330)	1.913
Ganho em investimento com compra vantajosa	-	12.255	-	12.255
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	-	22.717
	(2.412)	14.042	2.494	34.530

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas. A Companhia e suas controladas não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco do fluxo de caixa

Conforme mencionado na Nota 5, o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% a.a. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas Notas 3 e 4.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e credores por imóveis compromissados, estão mencionadas nas Notas 10, 11 e 12, respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado na Nota 7, os saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) debêntures, as quais estão sujeitas a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um *hedge* natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) credores por imóveis compromissados, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um *hedge* natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

financiamento bancário para o adquirente do imóvel. A companhia constitui provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 6.

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários em Certificados de Depósito Bancário em papéis de conglomerado financeiro, avaliado como de primeira linha.

(c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2020:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Financiamentos (Nota 10)	320.372	571.534	570.620	1.462.526
Debêntures (Nota 11)	26.431	46.197	-	72.628
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	213.911	226.863	129.522	570.296
	560.714	844.594	700.142	2.105.450

(d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

Apresentamos a seguir os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais a Companhia está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia, levando em consideração o período projetado de três meses para essa avaliação, são sua exposição às variações dos índices de mercado. Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros. Essas variações estão/ apresentadas na tabela a seguir:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

Dados consolidados	30 de Junho de 2020			Valores e taxas ao ano para 2020		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações Financeiras (Nota 3)	103.892		Queda do CDI	1,74%	1,31%	0,87%
CDI	103.892			1.808	1.361	904
Títulos e Valores Imobiliários (Nota 4)	183.628		Queda do CDI	1,74%	1,31%	0,87%
CDI	183.628			3.195	2.406	1.598
Contas a receber de Clientes (Nota 5)	628.579		Queda do IGP-M	4,32%	3,24%	2,16%
IGP-M	310.207			13.401	10.051	6.700
			Queda do INCC	1,70%	1,28%	0,85%
INCC	318.372			5.412	4.075	2.706
Empréstimos e Financiamentos (Nota 10)		1.462.526	Alta da TR	0,00%	0,25%	0,50%
TR		392.252		-	981	1.961
			Alta do CDI	1,74%	2,18%	2,61%
CDI		932.676		16.229	20.332	24.343
			Alta do IPCA	0,10%	0,13%	0,15%
IPCA		137.598		138	179	206
Debêntures (Nota 11)		72.628	Alta do CDI	1,74%	2,18%	2,61%
CDI		72.628		1.264	1.583	1.896
Credores por imóveis (Nota 12)		518.650	Alta do INCC	1,70%	2,13%	2,55%
INCC		350.974		5.967	7.476	8.950
			Alta do IGP-M	4,32%	5,40%	6,48%
IGP-M		167.676		7.244	9.055	10.865

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo as debêntures e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Nota 26).

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Total dos empréstimos e financiamentos e debêntures (Notas 10 e 11)	1.535.154	1.501.888
(-) Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	(145.485)	(194.196)
(-) Títulos e valores mobiliários (nota 4)	(463.215)	(386.754)
Dívida líquida	926.454	920.938
Total do patrimônio líquido	1.588.898	1.603.482
Total	2.515.352	2.524.420
Índice de alavancagem financeira - %	36,8%	36,5%

(f) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

30 de junho de 2020	Consolidado		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<i>Em milhares de Reais</i>			
Ativos			
Aplicações Financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2	461.395	-	461.395
CEPAC (Nota 4) - Nível 3	-	105.711	105.711
Contas a receber (Nota 5)	-	628.579	628.579
	461.395	734.290	1.195.685
Passivos			
Financiamentos (Nota 10)	-	1.462.526	1.497.526
Debêntures (Nota 11)	-	72.628	72.628
Credores por imóveis (Nota 12)	-	570.296	587.535
	-	2.105.450	2.157.689

25 Fianças

Determinadas sociedades controladas possuem cartas de fiança contratadas junto a bancos de primeira linha com o objetivo de:

- garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos;
- garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega do imóvel;
- garantir a credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Os créditos garantidos somam **R\$ 1.075.771** conforme demonstrado a seguir:

Controladora/SPEs

Helbor Empreendimentos S.A.	125.382
Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	335
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.750
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.340
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.582
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	250.067
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.360
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.908

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora/SPEs

SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.577
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.894
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	90.255
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.743
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	43.988
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.478
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.336
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.244
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.403
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.380
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.986
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.378
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.899
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.263
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.501
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.813
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.244
	<u>1.075.771</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Compromissos assumidos em projetos em andamento

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas têm o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na Nota 2.21 das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019. As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

	30/06/2020	30/06/2019
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de Vendas Contratadas	1.011.706	798.583
(b) Receita de Vendas Apropriadas Liquidas		
Receita de Vendas Apropriadas	686.778	476.196
Distratos - receitas estornadas	(1.376)	(7.328)
Total	685.402	468.868
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	326.304	329.715
(ii) Receita Indenização por distratos	102	273
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita	1.583	12.796
(iv) Provisão para Distratos (Passivo)		
Ajustes em Receitas Apropriadas	1.376	7.328
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(867)	(5.963)
Receita por indenização por distratos	(102)	(273)
Ajustes em Adiantamento de Clientes	-	-
Total	407	1.092
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	684.328	571.640
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(473.523)	(347.541)
Encargos financeiros apropriados	(11.678)	(9.116)
(c) Distratos - Custos de construção	898	5.137
Distratos - encargos financeiros	30	166
Total	(484.273)	(351.354)
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	211.703	229.236
(vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	788.857	549.696
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(379.935)	(290.874)
Encargos financeiros apropriados	(6.248)	(10.716)
Total	(386.183)	(301.590)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	408.922	258.822

A receita de vendas contratadas não considera o ajuste a valor presente.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Cobertura de seguros

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia para execução dos empreendimentos, uma vez que a Companhia possui como atividade a incorporação de empreendimentos imobiliários, contratando terceiros para executar a construção.

28. Eventos subsequentes

Em decorrência da proliferação da pandemia do novo Coronavírus (Covid-19), até a data de encerramento dessas informações trimestrais, alguns dos lançamentos estavam previstos para o ano de 2020, estão suspensos até que a Companhia e o mercado tenham uma visão mais clara dos desdobramentos da atual crise, contudo alguns já foram retomados e tem previsão para 3T20 e 4T20.

Os empreendimentos da Companhia em fase de construção estão com suas obras em andamento, seguindo rigorosamente o cronograma de execução pelas construtoras contratadas, bem como estamos seguindo os protocolos sanitários exigidos pelas autoridades de saúde.

Os financiamentos a produção dessas obras estão todos contratados e a liberação de recursos está ocorrendo normalmente por parte dos agentes financeiros.

A Companhia dispõe de sólida situação financeira e liquidez para enfrentar o atual momento, fruto do intenso trabalho realizado ao longo do ano de 2019, e como medidas preventivas vem contratando e negociando linhas de crédito adicionais para a manutenção dessa situação, uma vez que os impactos poderão continuar ocorrendo nos próximos meses. Além da contratação mencionada acima, a Companhia encontra-se em fase de formalização de um contrato no montante de R\$ 50.000 (cinquenta mil reais) com banco de primeira linha, sendo o crédito já aprovado, e com expectativa de liberação entre segunda quinzena do mês de junho e primeira quinzena do mês de julho de 2020. Além do referido contrato, a Companhia encontra-se fase avançada de negociação com dois outros bancos para captações entre R\$ 50.000 e (cinquenta mil reais) e R\$ 100.000 (cem mil reais), tendo expectativa de liberação entre os meses de julho e agosto de 2020, visando ainda o reforço de situação financeira.

Em observância ao Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020, a administração da Companhia ressalta que vem acompanhando as notícias sobre os impactos econômicos provindos da pandemia do Coronavírus, em especial ao mercado brasileiro. Apesar de o novo agente nocivo ("Covid-19") ter sido identificado em Wuhan, na China, no mês de dezembro de 2019, a administração entende que seus impactos começaram a serem sentidos pela economia brasileira apenas em abril de 2020, não afetando, portanto, suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2020.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Até a presente data, a Companhia não possui uma mensuração exata dos possíveis impactos que a nova pandemia pode trazer para a mensuração de seus ativos e passivos em 2020, mas reforça que se mantém empenhada em fornecer condições de segurança aos seus empregados e parceiros, mantendo seus clientes e fornecedores tempestivamente informados de quaisquer medidas que os possam impactar. Em decorrência das determinações quanto ao isolamento social, a grande maioria dos estandes de vendas pelo país estiveram fechados, sendo reabertos a partir de 15 de junho de 2020, em especial em São Paulo Capital. Com o referido fechamento e medidas de distanciamento social, as vendas dos meses de abril e maio de 2020 foram impactadas, ficando abaixo dos períodos anteriores, no mês de junho de 2020 as vendas já começaram a retomar, sendo que em julho e agosto os patamares já são melhores que nos meses anteriores e a expectativa para agosto e setembro e a continuidade desse crescimento. . Dentre as medidas para enfretamento da crise, a Companhia instituiu a assinatura digital de contratos de venda, atividade que entrará em vigor integralmente a partir de 22 de junho de 2020. A Companhia instituiu um grupo interno para acompanhamento semanal da carteira visando questões de inadimplência e distratos, não sendo observado um crescimento expressivo, nos meses de maio de junho, contudo renegociações estão sendo realizadas, objetivando a manutenção da capacidade de pagamento dos clientes. Contudo com o avançar da crise gerada pela Pandemia, a Companhia espera um aumento relativo no número de distratos, mas não expressivo, inclusive pelas garantias que a nova Lei de distratos trouxe desde sua implementação.

Dentre as medidas de enfretamento da crise, a Companhia instituiu o teletrabalho, com o objetivo de reduzir as atividades nos escritórios, sendo que o escritório de São Paulo permaneceu fechado durante os meses de abril e maio, retornando em 15 de junho de 2020 suas atividades parcialmente, de acordo com as normas emitidas pelas autoridades sanitárias do estado e município. Atualmente os escritórios e estande estão abertos, respeitando os horários estabelecidos pelas autoridades locais para o funcionamento.

A Companhia nos meses de abril, maio e junho de 2020, embora facultado pela legislação trabalhista e previdenciária, não adotou medidas de suspensão ou redução de salário de colaboradores. Nesse período, antecipou férias e compensação de banco de horas, com objetivo de adequar as atividades a queda eminente do processo de distanciamento mencionado.

Embora ainda não seja possível estimar a duração ou gravidade dos impactos do surto de COVID-19 no momento, se a pandemia continuar, seus efeitos podem vir a ser materiais nos resultados operacionais futuros da Companhia, bem como na posição financeira e liquidez do exercício de 2020, bem como se os lançamentos inicialmente previstos para o ano, serão ou não mantidos, pois os mesmos dependerão das condições de mercado, Pós pandemia.

Em 30 de junho de 2020 a Companhia realizou sua AGO/E e deliberou e aprovou os temas abaixo:

- 1) Tomou as contas dos administradores, examinou, discutiu, votou e aprovou o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2019, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes;
- 2) Deliberou e aprovou acerca da destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 no montante de R\$ 104.194 que será incorporado a conta de prejuízos acumulados;
- 3) Deliberou sobre (a) a rerratificação da Remuneração Global da Administração da Companhia aprovada na Assembleia Geral Ordinária de 2019, para o período compreendido entre referida Assembleia Geral Ordinária de 2019 e a Assembleia Geral Ordinária de 2020; e (b) a fixação a remuneração global anual dos administradores para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020

Em 10 de julho de 2020 a Companhia realizou sua AGE e deliberou e aprovou os três temas específicos abaixo:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 1) A redução do capital social da Companhia e propôs um grupamento de ações:

A redução de capital social tem como objetivo principal promover a absorção dos prejuízos acumulados registrados nas Demonstrações Contábeis da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. A administração da Companhia entende que a redução de seu capital social, restabelece a situação de equilíbrio entre o nível de capital e o patrimônio da Companhia. O capital social da Companhia, na data desta AGE é de R\$1.750.496. A redução feita pela Administração da Companhia é de R\$440.271, correspondente ao valor dos prejuízos acumulados reconhecidos nas Demonstrações Contábeis da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Em razão disso, o capital social da Companhia passou a ser de R\$1.310.225.

- 2) Grupamento de ações:

Objetiva-se com o grupamento conferir um melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia, reduzindo os riscos de oscilações percentuais elevadas dissociadas dos fundamentos do emissor, não impactando de maneira significativa a dispersão e liquidez das ações da Companhia. Foi aprovado o grupamento da totalidade das 669.255.362 ações ordinárias, na proporção de 05 (cinco) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, nos termos do artigo 12 da Lei das Sociedades por Ações. O grupamento será efetivado no prazo de 30 (trinta) dias após a sua aprovação, a fim de que os Acionistas possam ajustar suas posições acionárias em lotes múltiplos de 05 (cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, ou seja até o dia 30 de julho de 2020. A partir do dia 31 de julho de 2020 (inclusive) as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas “ex-grupamento”.

- 3) A alteração do Estatuto Social da Companhia, de forma a:

A inclusão (1) de atividade secundária no objeto social da Companhia sem alterar suas atividades principais, (2) aumento do limite do capital autorizado da Companhia para R\$ 3.000.000, conforme deliberação do Conselho de Administração realizada em 31 de março de 2020, e (3) adaptação do Estatuto Social às regras do novo Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir tais alterações, bem como aquelas decorrentes das deliberações tomadas nos itens (1) e (2) da Assembleia Geral Extraordinária.

Ambos os temas foram aprovados pelo conselho de administração em reunião realizada no dia 16 de junho de 2020.

29 Aprovação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 13 de agosto de 2020. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2020.

* * *

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação

Acionistas em 30/06/2020	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%
Controlador	335.490.675	50,13%	335.490.675	50,13%
Administradores				
Conselho de administração	356.157	0,05%	356.157	0,05%
Diretoria	1.313.640	0,20%	1.313.640	0,20%
Conselho Fiscal*				
Ações em tesouraria	5.787.300	0,86%	5.787.300	0,86%
Outros Acionistas	326.307.590	48,76%	326.307.590	48,76%
Total	669.255.362	100,00%	669.255.362	100,00%
Ações em circulação	327.977.387	49,01%	327.977.387	49,01%

Posição acionária dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da companhia, até o nível de pessoa física

Acionistas em 30/06/2020	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%
Helio Borenstein S.A - Administração, participações e Comércio	258.077.692	38,6%	258.077.692	38,6%
Henrique Borenstein	49.469.978	7,4%	49.469.978	7,4%
Ações em Tesouraria	5.787.300	0,9%	5.787.300	0,9%
Outros	355.920.392	53,2%	355.920.392	53,2%
Total	669.255.362	100,0%	669.255.362	100,0%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Distribuição do capital social da pessoa jurídica Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física

Acionistas em 30/06/2020	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%
Henrique Borenstein	925.822.485	91,30%
Maria de Castro Borenstein	88.177.510	8,70%
Henry Borenstein	2	0,00%
Malka Celina Borenstein	2	0,00%
Erika Borenstein	2	0,00%
Total	1.014.000.001	100,00%

Cláusula de Arbitragem

A Helbor Empreendimentos S.A. define, em seu estatuto social, no artigo 46, que seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como das demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Parágrafo Único - A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. A Cidade de São Paulo será o local da arbitragem, que deverá ser processada em língua portuguesa. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada por árbitro único ou tribunal arbitral composto de três árbitros, de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Helbor Empreendimentos S.A.
Mogi das Cruzes - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas, conforme Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais, incluídas nas informações trimestrais referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis

Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2020.

Diretoria

Henry Borenstein	Diretor Presidente
Henrique Borenstein	Diretor Vice-Presidente Executivo
Nelson Duarte	Diretor Vice-Presidente Administrativo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Fabiana Parsloe Lex	Diretora de Marketing
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Acyr de Oliveira Pereira	Diretor de Controladoria
Mariana Pilotto Sá Tolentino	Diretora de Recursos Humanos.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2020.

Diretoria

Henry Borenstein	Diretor Presidente
Henrique Borenstein	Diretor Vice-Presidente Executivo
Nelson Duarte	Diretor Vice-Presidente Administrativo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Fabiana Parsloe Lex	Diretora de Marketing
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Acyr de Oliveira Pereira	Diretor de Controladoria
Mariana Pilotto Sá Tolentino	Diretora de Recursos Humanos.