

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	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	80
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	85
--	----

Motivos de Reapresentação	86
---------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.894.512	2.950.383
1.01	Ativo Circulante	279.274	310.599
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.853	13.050
1.01.02	Aplicações Financeiras	206.732	243.875
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	206.732	243.875
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	206.732	243.875
1.01.03	Contas a Receber	35.778	37.667
1.01.03.01	Clientes	35.778	37.667
1.01.04	Estoques	1.513	1.513
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.571	2.564
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.571	2.564
1.01.07	Despesas Antecipadas	151	136
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	151	136
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.676	11.794
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	813	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	813	832
1.01.08.03	Outros	10.863	10.962
1.02	Ativo Não Circulante	2.615.238	2.639.784
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	704.036	716.536
1.02.01.04	Contas a Receber	911	866
1.02.01.04.01	Clientes	911	866
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	699.139	711.794
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.171	3.061
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.171	3.061
1.02.02	Investimentos	1.880.591	1.892.566
1.02.02.01	Participações Societárias	1.880.591	1.892.566
1.02.03	Imobilizado	29.754	29.954
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.754	29.954
1.02.04	Intangível	857	728
1.02.04.01	Intangíveis	857	728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.894.512	2.950.383
2.01	Passivo Circulante	890.468	996.374
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.881	7.389
2.01.01.01	Obrigações Sociais	665	737
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.216	6.652
2.01.02	Fornecedores	3.003	1.495
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.003	1.495
2.01.03	Obrigações Fiscais	386	534
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	386	534
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	386	534
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	421.222	463.757
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	421.177	463.710
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	421.177	463.710
2.01.04.02	Debêntures	45	47
2.01.05	Outras Obrigações	446.336	510.544
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	431.255	495.690
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	431.255	495.690
2.01.05.02	Outros	15.081	14.854
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	6.298	6.298
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	7.728	7.232
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	495	0
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	560	1.324
2.01.06	Provisões	9.640	12.655
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	102	99
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	102	99
2.01.06.02	Outras Provisões	9.538	12.556
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	9.538	12.556
2.02	Passivo Não Circulante	713.676	689.682
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	689.856	663.773
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	644.630	616.673
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	644.630	616.673
2.02.01.02	Debêntures	45.226	47.100
2.02.02	Outras Obrigações	19.066	20.759
2.02.02.02	Outros	19.066	20.759
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	19.066	20.759
2.02.03	Tributos Diferidos	3.923	4.060
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.923	4.060
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.838	3.980
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	85	80
2.02.04	Provisões	831	1.090
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	831	1.090
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	831	1.090
2.03	Patrimônio Líquido	1.290.368	1.264.327
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
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 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	20.220	20.220
2.03.04.01	Reserva Legal	1.326	1.326
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	18.894	18.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.333	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.437	-4.145
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.437	-4.145

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-67	3.578
3.01.01	Vendas de Imóveis	0	-28
3.01.03	Taxa de Administração	0	3.674
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-67	-68
3.03	Resultado Bruto	-67	3.578
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	37.701	-763
3.04.01	Despesas com Vendas	-652	-395
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.609	-13.253
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-17.054	-13.162
3.04.02.02	Despesas tributárias	-555	-91
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23.125	-949
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.837	13.834
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	32.837	13.834
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.634	2.815
3.06	Resultado Financeiro	-10.267	2.626
3.06.01	Receitas Financeiras	2.639	5.244
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.906	-2.618
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.367	5.441
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34	4
3.08.02	Diferido	-34	4
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.333	5.445
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	27.333	5.445
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,20599	0,00820
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,20599	0,00820

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	27.333	5.445
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.292	-739
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-1.292	-739
4.03	Resultado Abrangente do Período	26.041	4.706

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-61.744	-338.620
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.029	-24.322
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	27.367	5.441
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	1.365	1.252
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-259	300
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	9	-93
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	3.141	-8.722
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-32.837	-13.834
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-2.834	-8.683
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	19	-22
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	0	39
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-57.715	-314.298
6.01.02.01	Contas a Receber	1.844	-2.088
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	0	-239
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-110	-175
6.01.02.06	Outros Ativos	150	-58
6.01.02.07	Fornecedores	1.508	84
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.344	238
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	495	351
6.01.02.12	Contas a Pagar	-1.961	5.395
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-10.205	-13.064
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	12.655	-272.128
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-64.435	-32.614
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	78.935	47.832
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-1.367	-1.411
6.02.02	Investimentos	43.159	56.355
6.02.05	Aplicações Financeiras	37.143	-7.112
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.388	296.292
6.03.01	Captação de Empréstimos e Financiamentos	70.539	345.499
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-79.927	-49.207
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.803	5.504
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.050	14.519
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.853	20.023

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.333	-1.292	26.041
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.333	0	27.333
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.292	-1.292
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-1.292	-1.292
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	27.333	-5.437	1.290.368

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	5.445	-739	4.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.445	0	5.445
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-739	-739
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-739	-739
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-434.826	1.711	1.255.408

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	23.126	2.697
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	-28
7.01.02	Outras Receitas	23.126	2.725
7.01.02.01	Taxa de administração	0	3.674
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	23.126	-949
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.341	-3.280
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.341	-3.280
7.03	Valor Adicionado Bruto	18.785	-583
7.04	Retenções	-1.365	-1.252
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.365	-1.252
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.420	-1.835
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.476	19.078
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.837	13.834
7.06.02	Receitas Financeiras	2.639	5.244
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	52.896	17.243
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	52.896	17.243
7.08.01	Pessoal	10.548	7.602
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.335	5.865
7.08.01.02	Benefícios	1.668	1.427
7.08.01.03	F.G.T.S.	545	310
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.070	1.922
7.08.02.01	Federais	1.781	1.686
7.08.02.02	Estaduais	23	16
7.08.02.03	Municipais	266	220
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.945	2.274
7.08.03.01	Juros	11.698	2.325
7.08.03.03	Outras	1.247	-51
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.333	5.445
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.333	5.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.346.626	4.354.640
1.01	Ativo Circulante	3.204.404	3.178.735
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	148.008	115.886
1.01.02	Aplicações Financeiras	294.842	333.621
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	294.842	333.621
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	294.842	333.621
1.01.03	Contas a Receber	520.414	584.510
1.01.03.01	Clientes	520.414	584.510
1.01.04	Estoques	2.159.370	2.074.035
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.194	5.261
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.194	5.261
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.617	9.936
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	13.617	9.936
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	62.959	55.486
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	813	832
1.01.08.01.01	Empréstimos	813	832
1.01.08.03	Outros	62.146	54.654
1.02	Ativo Não Circulante	1.142.222	1.175.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	844.191	840.999
1.02.01.04	Contas a Receber	287.053	231.329
1.02.01.04.01	Clientes	287.053	231.329
1.02.01.05	Estoques	421.553	491.690
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	67.478	68.756
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.157	30.522
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.950	18.702
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	21.950	18.702
1.02.02	Investimentos	225.393	263.573
1.02.02.01	Participações Societárias	225.393	263.573
1.02.03	Imobilizado	71.762	70.583
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	71.762	70.583
1.02.04	Intangível	876	750
1.02.04.01	Intangíveis	876	750

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.346.626	4.354.640
2.01	Passivo Circulante	938.522	1.017.436
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.906	8.194
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.630	1.492
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.276	6.702
2.01.02	Fornecedores	80.536	62.615
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	80.536	62.615
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.649	5.581
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.649	5.581
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.076	1.261
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	6.573	4.320
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	415.040	460.706
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	414.995	460.659
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	414.995	460.659
2.01.04.02	Debêntures	45	47
2.01.05	Outras Obrigações	412.879	469.962
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	63.348	82.714
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	63.348	82.714
2.01.05.02	Outros	349.531	387.248
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	6.298	6.298
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	124.223	149.016
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	55.182	87.508
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	163.268	143.102
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	560	1.324
2.01.06	Provisões	10.512	10.378
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.512	10.378
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	10.512	10.378
2.02	Passivo Não Circulante	1.671.323	1.662.257
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	965.792	968.465
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	920.566	921.365
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	920.566	921.365
2.02.01.02	Debêntures	45.226	47.100
2.02.02	Outras Obrigações	657.731	647.313
2.02.02.02	Outros	657.731	647.313
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	481.058	459.324
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	144.275	155.227
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	32.398	32.762
2.02.03	Tributos Diferidos	23.194	23.341
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.194	23.341
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.133	18.160
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	5.061	5.181
2.02.04	Provisões	24.606	23.138
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.606	23.138
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	24.606	23.138
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.736.781	1.674.947
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
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
2.03.04	Reservas de Lucros	20.220	20.220
2.03.04.01	Reserva Legal	1.326	1.326
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	18.894	18.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.333	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.437	-4.145
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.437	-4.145
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	446.413	410.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	240.128	258.654
3.01.01	Vendas de Imóveis	241.622	256.838
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	756	-180
3.01.03	Taxa de Administração	1.164	5.727
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-5.575	-5.231
3.01.06	Aluguel de imóveis próprios	2.161	1.500
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-183.302	-208.269
3.03	Resultado Bruto	56.826	50.385
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.728	-35.344
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.450	-23.318
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.865	-22.653
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-23.256	-19.391
3.04.02.02	Despesas tributárias	-1.609	-3.262
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	20.962	5.089
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.625	5.538
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	10.625	5.538
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.098	15.041
3.06	Resultado Financeiro	649	3.038
3.06.01	Receitas Financeiras	19.535	13.258
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.886	-10.220
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	44.747	18.079
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.420	-5.992
3.08.01	Corrente	-5.284	-8.837
3.08.02	Diferido	-136	2.845
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.327	12.087
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.327	12.087
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.333	5.445
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.994	6.642
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,20599	0,00820
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,20599	0,00820

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.327	12.087
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.292	-739
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-1.292	-739
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	38.035	11.348
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	26.041	4.706
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.994	6.642

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.200	128.444
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.861	8.959
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	44.747	18.080
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	4.345	3.095
6.01.01.03	Provisões para Contingências	1.468	-3.161
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	14	-4.002
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	10.373	18.311
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-10.625	-5.538
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-756	180
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-2.834	-8.683
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	19	-22
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-673	-7.083
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-217	-2.218
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-78.061	119.485
6.01.02.01	Contas a Receber	-2.844	169.941
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	-12.147	111.467
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	0	1.582
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-3.248	-3.352
6.01.02.06	Outros Ativos	-9.755	880
6.01.02.07	Fornecedores	17.920	-12.554
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	4.966	2.175
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	41.900	-33.891
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-35.745	10.777
6.01.02.12	Contas a Pagar	26.709	-55.418
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-4.456	-9.910
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-18.812	-28.220
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-15.635	-700
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-66.914	-33.292
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	80.392	-67.175
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-5.723	-3.996
6.02.02	Investimentos	47.336	-51.118
6.02.05	Aplicações financeiras	38.779	-12.061
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16.070	-115.469
6.03.01	Captação de Empréstimos e Financiamentos	177.453	417.425
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-217.353	-498.787
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	23.830	-34.107
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	32.122	-54.200
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	115.886	194.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	148.008	139.996

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.333	-1.292	26.041	35.793	61.834
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.333	0	27.333	11.994	39.327
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.292	-1.292	23.799	22.507
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-1.292	-1.292	0	-1.292
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	23.799	23.799
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	27.333	-5.437	1.290.368	446.413	1.736.781

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.445	-739	4.706	-27.461	-22.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.445	0	5.445	6.642	12.087
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-739	-739	-34.103	-34.842
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-739	-739	0	-739
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-34.103	-34.103
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-434.826	1.711	1.255.408	325.319	1.580.727

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	266.664	268.975
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	242.378	256.658
7.01.02	Outras Receitas	24.286	12.317
7.01.02.01	Taxa de administração	1.164	5.727
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	23.122	6.590
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-209.413	-238.645
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-183.302	-208.269
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.111	-30.376
7.03	Valor Adicionado Bruto	57.251	30.330
7.04	Retenções	-4.345	-3.095
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.345	-3.095
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.906	27.235
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.160	18.796
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.625	5.538
7.06.02	Receitas Financeiras	19.535	13.258
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	83.066	46.031
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	83.066	46.031
7.08.01	Pessoal	10.760	7.780
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.478	5.984
7.08.01.02	Benefícios	1.726	1.477
7.08.01.03	F.G.T.S.	556	319
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.092	16.084
7.08.02.01	Federais	12.923	13.716
7.08.02.02	Estaduais	23	16
7.08.02.03	Municipais	1.146	2.352
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.887	10.081
7.08.03.01	Juros	14.294	8.575
7.08.03.03	Outras	4.593	1.506
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	39.327	12.086
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.333	5.445
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	11.994	6.641



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 1T21

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2021 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o primeiro trimestre de 2021 (1T21). 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).

As informações contidas no relatório da administração 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.

1) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia inicia o ano de 2021 com resultados contudentes e expectativas positivas mesmo diante de um cenário incerto por conta dos efeitos da pandemia da Covid-19. O ciclo de lucros gerados pela empresa se fortalece à medida que lançamos empreendimentos e avançamos os projetos novos que possuem margens robustas. A geração de caixa se intensifica com as entregas programadas para o ano corrente conjuntamente às vendas de unidades prontas que vem diminuindo a cada trimestre.

Apesar do período de fechamento dos estandes, ocasionado pela fase emergencial do Estado de São Paulo, a Helbor mantém seu planejamento de lançamentos para o ano de 2021 estabelecidos ao final de 2020.

A Helbor agradece a confiança depositada pelos investidores ao longo dos anos e reafirma o compromisso com a manutenção de seu modelo de negócios, a geração de valor aos acionistas e em manter a Companhia entre as de maior destaque do setor, focada na gestão responsável e transparente.

2) DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais no trimestre foram de R\$ 321,7 milhões, queda de 8,4% frente ao 1T20. Já as Vendas Brutas parte Helbor totalizaram R\$ 204,8 milhões no 1T21, queda de 15,5% em relação ao 1T20.

As vendas de lançamentos totalizaram R\$ 57,6 milhões, sendo R\$ 34,5 milhões parte Helbor. Cabe destacar que 56% das unidades já foram vendidas, demonstrando a estratégia acertada da Companhia.

Das vendas totais, 82% correspondem às vendas de unidades prontas e em construção, dos quais, 37% correspondem a unidades prontas.

A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 12,0% no 1T21, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2020 que registrou 11,9%.

Distratos Totais líquidos de provisão no 1T21 totalizaram R\$ 31,6 milhões, sendo a parte Helbor líquida de provisão R\$ 20,2 milhões.



VSO

VSO (Parte Helbor)	1T21	1T20
Estoque no Início do Período (A)	1.611.619	1.987.034
Lançamentos (B)	74.794	-
Distratos (C)	21.729	42.339
Oferta (A+B+C)	1.708.142	2.029.373
Vendas (D)	204.771	242.309
VSO (D/A+B+C)	12,0%	11,9%

VSO (Total)	1T21	1T20
Estoque no Início do Período	2.347.868	2.865.149
Lançamentos	124.657	-
Distratos (C)	34.250	60.981
Oferta	2.506.775	2.926.130
Vendas	321.738	351.314
VSO	12,8%	12,0%

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 1T21:

1T21

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	19.980	9.472	9	5%
Alto	54.007	29.904	49	15%
Comercial	24.130	19.726	58	10%
Médio Alto	108.855	80.751	125	39%
Médio	114.766	64.918	287	32%
Total Geral	321.738	204.771	528	100%

1T21

Tipo de venda	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Pronto	106.344	76.766	185	37%
Em Construção	157.829	93.467	172	46%
Lançamento	57.565	34.539	171	17%
Total Geral	321.738	204.771	528	100%



1T21

Região	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo Capital	216.785	131.520	362	71%
Estado de São Paulo (ex capital)	78.677	53.111	124	29%
Rio de Janeiro	756	660	2	0%
Sudeste - Total	296.218	185.291	488	90%
Curitiba	13.242	9.652	23	72%
Joinville	3.780	3.780	4	28%
Sul	17.022	13.432	27	7%
Fortaleza	4.397	3.957	8	100%
Nordeste	4.397	3.957	8	2%
Campo Grande	3.010	1.505	3	72%
Cuiabá	300	270	1	13%
Brasília	790	316	1	15%
Centro Oeste	4.100	2.091	5	1%
Total	321.738	204.771	528	100%

ESTOQUE

O estoque de final do 1T21 apresentou uma queda de 16% em comparação ao 1T20, saindo de R\$ 2.650 milhões para R\$ 2.214 milhões.

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T21 somou R\$ 2.214 milhões, sendo R\$ 1.463 milhões referentes à Parte Helbor (66% de participação).

A tabela a seguir apresentam o estoque no 1T21, em função do período de lançamento:

1T21				
Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	956.330	43%	718.498	49%
4T17	35.900	2%	28.720	2%
1T18	21.418	1%	9.638	1%
3T18	7.685	0%	3.842	0%
4T18	33.051	1%	26.441	2%
1T19	123.261	6%	72.834	5%
2T19	27.601	1%	22.080	2%
3T19	365.196	16%	146.991	10%
4T19	293.241	13%	207.684	14%
3T20	6.474	0%	3.885	0%
4T20	282.404	13%	185.271	13%
1T21	61.377	3%	36.826	3%
Total Geral	2.213.938	100%	1.462.711	100%

Nas tabelas abaixo seguem as aberturas do estoque por cidade e por perfil de produto, no 1T21:



1T21				
Segmento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Altíssimo	432.439	20%	180.613	12%
Alto	276.597	12%	224.588	15%
Comercial	311.241	14%	269.961	18%
Médio Alto	669.962	30%	484.866	33%
Médio	523.699	24%	302.683	21%
Total Geral	2.213.938	100%	1.462.711	100%

1T21					
Região	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %	
São Paulo Capital	1.256.580	63%	732.113	58%	
Mogi das Cruzes	155.004	8%	112.938	9%	
Campinas	48.562	2%	33.993	3%	
Osasco	27.153	1%	27.150	2%	
São Bernardo do Campo	113.304	6%	71.971	6%	
Barueri	103.210	5%	42.949	3%	
São José dos Campos	60.201	3%	53.047	4%	
Guarulhos	36.665	2%	29.102	2%	
São Vicente	51.895	3%	51.895	4%	
Santos	50.122	3%	50.122	4%	
Taubaté	6.499	0%	5.849	0%	
Santo André	7.685	0%	3.842	0%	
Rio de Janeiro	51.628	3%	41.222	3%	
Belo Horizonte	14.314	1%	8.588	1%	
Sudeste - Total	1.982.823	90%	1.264.783	86%	
Curitiba	100.424	53%	78.624	47%	
Joinville	90.106	47%	90.097	53%	
Sul	190.530	9%	168.721	12%	
Fortaleza	16.572	87%	14.946	91%	
Salvador	2.412	13%	1.447	9%	
Nordeste	18.984	1%	16.393	1%	
Campo Grande	16.570	77%	8.285	65%	
Cuiabá	5.031	23%	4.528	35%	
Centro Oeste	21.601	1%	12.813	1%	
Total	2.213.938	100%	1.462.711	100%	

BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 31 de março de 2021, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R\$ 8,3 bilhões. A Parte Helbor corresponde a R\$ 5,5 bilhões, ou 67% do total

Vale destacar que esses 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.

Na tabela abaixo informamos a abertura do banco de terrenos no encerramento do 1T21 por cidade e por segmento nos quais a Helbor participará como incorporadora:



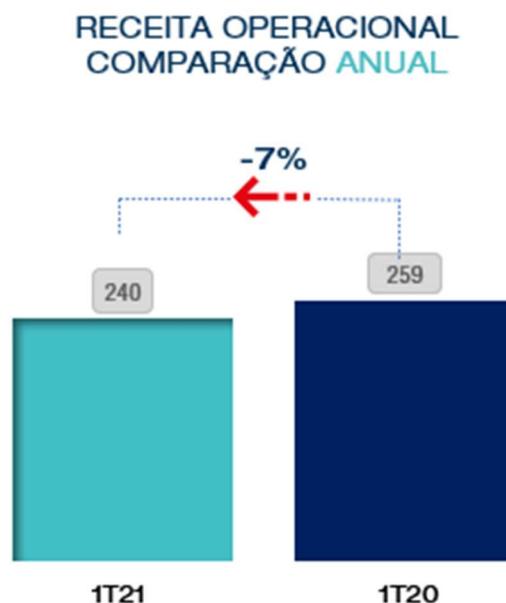
1T21					
Segmento	VGV Bruto Total	VGV Bruto Total (%) Helbor	VGV Part Helbor	Nº De Projetos	Total De Unidades
Altíssimo padrão	507.474	431.051	8%	2	38
Alto padrão	822.601	550.326	10%	5	463
Médio alto padrão	1.755.342	1.389.853	25%	8	1.572
Médio padrão	5.205.633	3.166.116	57%	31	10.251
Total Geral	8.291.050	5.537.346	100%	46	12.324

Cidade/Região	VGV Total (R\$ Milhões)	VGV Bruto Total (%) Helbor	VGV Part Helbor	Nº de Projetos	Total de Unidades
REGIÃO METROPOLITANA DE SP	1.726.767	1.450.035	28%	11	2.521
SÃO PAULO - SP	5.958.068	3.723.323	72%	31	9.207
Sudeste	7.684.834	5.173.358	93%	42	11.728
CAMPO GRANDE - MT	411.453	205.727	68%	2	308
CUIABA - MT	109.637	98.673	32%	1	116
Centro oeste	521.090	304.400	5%	3	424
CURITIBA - SC	85.125	59.588	100%	1	172
Sul	85.125	59.588	1%	1	172
Total Geral	8.291.050	5.537.346	100%	46	12.324

3) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 1T21, a receita operacional líquida totalizou R\$ 240 milhões, queda de 7% frente ao 1T20. Essa variação negativa é atribuída aos efeitos da pandemia que afetaram as vendas no período.





RESULTADO BRUTO

No 1T21, o lucro bruto atingiu R\$ 57 milhões registrando uma alta de 14% vis-à-vis o ano de 1T20. A margem bruta do 1T21, por sua vez, registrou 23,7% melhora de 422 bps frente ao mesmo período de 2020, saindo de 20% para 23,7%. A margem bruta ajustada do 1T21 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2020 saindo de 24% para 29,9%. Essa variação positiva da margem representa uma tendência de melhora nos resultados demonstrando a evolução no seu novo ciclo, em que os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens robustas enquanto os projetos antigos com margem mais comprimida estão em processo de redução devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los.

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7,2%
Custos Operacionais	(183.302)	(208.269)	-12,0%
Lucro Bruto	56.826	50.385	12,8%
Margem Bruta	23,7%	19,5%	422 bps
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7,2%
(-) Ajuste a valor presente	756	(180)	-520,0%
Receita Operacional Líquida Ajustada	239.372	258.834	-7,5%
Custos Operacionais	(183.302)	(208.269)	-12,0%
(-) Encargos Financeiros	(15.412)	(12.070)	27,7%
Custos Operacionais Ajustados	(167.890)	(196.199)	-14,4%
Lucro Bruto Ajustado	71.482	62.635	14,1%
Margem Bruta Ajustada	29,9%	24,2%	570 bps

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos com venda de imóveis atingiram R\$ 183 milhões no 1T21 registrando uma queda de 12,0% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T21 a DGA totalizou R\$ 23,2 milhões uma alta de 19,9% se comparado ao mesmo período de 2019, essa alta é explicada basicamente pelo aumento das despesas de pessoal, honorários da diretoria e conselho e serviços profissionais. Desta forma, as despesas representaram 9,7% da receita líquida do 1T21 e 7,5% do 1T20.

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Pessoal	(8.535)	(6.952)	22,8%
Serviços Profissionais	(4.129)	(2.706)	52,6%
Ocupação	(623)	(934)	-33,3%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.715)	(2.284)	62,7%
Despesas Legais	(2.800)	(3.143)	-10,9%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.775)	(1.569)	13,1%
Materiais Gerais	(267)	(533)	-49,9%
Outras Despesas Administrativas	(1.412)	(1.270)	11,2%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(23.256)	(19.391)	19,9%
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7,2%
DG&A / Receita Líquida	9,7%	7,5%	220 bps



DESPESAS COMERCIAIS

No 1T21 as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 19,4 milhões, queda de 16,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Essa queda é justificada principalmente pela redução do custo de manutenção de estoque pronto e redução nas comissões de venda. Estes valores corresponderam a 8,1% e 9,0% da receita líquida do 1T21 e 1T20, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Publicidade e Propaganda	(4.638)	(3.828)	21,2%
Comissões de Venda	(5.759)	(8.354)	-31,1%
Estandes de Venda	(3.238)	(2.883)	12,3%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.038)	(796)	30,4%
Taxa de Administração	(291)	(428)	-32,0%
Manutenção de estoque pronto	(4.486)	(7.029)	-36,2%
Total Despesas Comerciais	(19.450)	(23.318)	-16,6%
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,1%	9,0%	-90 bps

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T21, a receita financeira totalizou R\$ 19,5 milhões, alta de 47,4% se comparado ao mesmo período do ano anterior. Já as despesas financeiras apresentaram saldo de R\$ 18,9 milhões no período, alta de 84,8% vis-à-vis o 1T20. Com isso o resultado financeiro do trimestre ficou com saldo positivo de R\$ 649 mil.

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

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Receitas de Aplicações Financeiras	1.096	4.215	-74,0%
Variação Monetária Ativa	12.995	6.426	102,2%
Juros Ativos sobre Contratos	5.275	2.402	119,6%
Juros e Multas por Atraso	169	168	0,6%
Outras Receitas Financeiras	0	46	-100,0%
Total de Receitas Financeiras	19.535	13.257	47,4%
Juros Pagos ou Incorridos	(13.110)	(6.654)	97,0%
Variação Monetária Passiva	(3.692)	(1.862)	98,3%
Comissões e despesas bancárias	(1.042)	(102)	921,6%
Outras Despesas Financeiras	(1.042)	(1.602)	-35,0%
Total de Despesas Financeiras	(18.886)	(10.220)	84,8%
Resultado Financeiro	649	3.037	-78,6%

EBITDA

No 1T21, o EBITDA totalizou R\$ 48,4 milhões, alta expressiva de 167,1% se comparado ao mesmo período do ano anterior, fruto da melhora dos resultados operacionais que a companhia vem gerando. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 20,2%, número significativamente superior ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada pelo ajuste a valor presente atingiu 17,6% no 1T21, alta de 780 pontos base em relação ao 1T20.



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

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Lucro Antes IR e CS	44.747	18.080	147,5%
(-) Receitas Financeiras	19.535	13.257	47,4%
(+) Despesas Financeiras	18.886	10.220	84,8%
(+) Depreciação e Amortização	4.345	3.095	40,4%
EBITDA	48.443	18.138	167,1%
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>20,2%</i>	<i>7,0%</i>	<i>1320 bps</i>
EBITDA	48.443	18.138	167,1%
(+) Ajuste a Valor Presente	(756)	180	-520,0%
(+) Outras receitas e despesas	(20.962)	(5.090)	311,8%
(+) Encargos Financeiros no Custo	15.412	12.070	27,7%
EBITDA Ajustado	42.137	25.298	66,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	239.372	258.834	-7,5%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>17,6%</i>	<i>9,8%</i>	<i>780 bps</i>

LUCRO LÍQUIDO

No 1T21, a Companhia registrou lucro líquido da controladora de R\$ 27,3 milhões, alta de 402% sobre o mesmo período do ano anterior. A margem líquida do período atingiu 11,4%, melhora substancial frente o 1T20.

A Companhia vem apresentando melhora constante nos resultados comprovando a evolução do seu novo ciclo, em que 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.

(R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20
Receita Operacional Líquida	240.128	258.654	-7%
Lucro Líquido Controlador	27.333	5.445	402%
Margem Líquida	11,4%	2,1%	928 bps
Lucro / Prejuízo por Ação 1	0,20	0,01	2388%
ROE Últimos 12 Meses 2	2,1%	-8,3%	1043 bps
ROE Anualizado 3	8,6%	1,7%	691 bps



RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

As Informações Trimestrais - ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações contábeis anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Companhia e suas controladas, através dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados. A Companhia informa, também, que seus auditores, BDO RCS Auditores Independentes S/S., não prestaram outros serviços que não os de auditoria.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos 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 é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou 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 maio de 2021.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações 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 2020, publicadas no dia 16 de março de 2021 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 demonstrações 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 demonstrações 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 à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As demonstrações contábeis individuais não estão em conformidade com as normas internacionais

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As demonstrações contábeis intermediárias trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As demonstrações 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 demonstrações contábeis intermediárias.

As demonstrações 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.

2.2 Consolidação

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

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as SCPs) 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, 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 sociedades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

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

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Tower	100,000	100,000

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	100,000	100,000
SCP Howa	100,000	100,000
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	100,000	100,000
SCP Residencial Helbor Acqualife	100,000	100,000
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	99,990	99,990
SCP Coral Gables	100,000	100,000
SCP Esplanada Life Club	90,000	90,000
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,000	100,000
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	99,990
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	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. (i)	100,000	99,990
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Nébias 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 Salvador Incorporação 1 Ltda.	65,000	65,000
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	70,000	70,000
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	70,000	70,000
SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.	70,000	70,000
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	50,000	50,000
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	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 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
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 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	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
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. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários 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 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	72,500	72,500
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
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	80,000
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	80,000	80,000
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,500	62,500
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
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. (i)	100,000	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. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	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. (i)	100,000	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. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	57,500	57,500
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
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. (ii)	70,000	99,990
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	24,750	55,000
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	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. (i)	100,000	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. (ii)	75,000	99,990
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
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	90,000
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,000	55,000
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,000	99,990
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
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
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
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	75,000
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 202 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 Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 209 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,000	60,000
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	99,990	99,990
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

i) Aumento da participação societária no período decorrente de transação com sócios.

ii) Redução da participação societária no período decorrente de transação com terceiros.

iii) Venda de participação societária a partir de 2021 para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

(b) Controladas em conjunto e coligadas

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
Alden Desenvolvimento Imobiliario Ltda.	50,000	50,000
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	25,500

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
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.	50,000	50,000
REC República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,000001	0,000001

i) Venda de participação societária a partir de 2021 para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

(c) Investimentos indiretos

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,010	0,010
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,377	28,377
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,000	50,000
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,000	50,000

(d) 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, na conta "ajuste de avaliação patrimonial".

(e) 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
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixas e bancos	20.771	236	105.684	48.801
Aplicações financeiras (i)	82	12.814	42.324	67.085
	20.853	13.050	148.008	115.886

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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário (i)	87.824	93.411	88.495	95.065
Certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) (ii)	32.534	32.534	117.393	117.393
FICFI RF Referenciado DI (iii)	1.765	3.251	4.345	6.484
Recibo de depósito bancário (iv)	84.609	114.679	84.609	114.679
	206.732	243.875	294.842	333.621

i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, que no período obtiveram remuneração entre 100% 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) 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.

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	379.845	374.599
Contas a receber unidades concluídas	3.566	3.392	352.283	348.439
Total a receber de clientes	3.566	3.392	732.128	723.038
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(12.315)	(13.072)

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Provisão para risco de crédito e distrato (iii)	(1.730)	(1.730)	(40.219)	(41.002)
Outros créditos a receber (iv)	34.853	36.871	127.873	146.875
Total do contas a receber	36.689	38.533	807.467	815.839
Circulante	35.778	37.667	520.414	584.510
Não circulante	911	866	287.053	231.329

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.

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 taxa utilizada no cálculo do valor presente em 31/03/2021 foi de 3,39% (3,24% em 31/12/2020).

iii) A Companhia constituiu provisão para risco de crédito para as perdas esperadas e para os eventuais distratos a serem realizados.

iv) Outros créditos compostos por conta corrente sócios não controladores, redução de capital a receber da "SPE Andromeda", alienação de participações societárias a receber, e demais créditos.

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	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 90 dias	-	-	47.341	45.857
De 91 A 180 dias	-	-	31.383	13.136
Acima de 180 dias	3.566	2.526	96.777	90.867
Total vencidas	3.566	2.526	175.501	149.860
A vencer				
2021	-	-	364.344	397.735
2022	-	866	68.164	53.256
2023	-	-	23.964	29.499
2024 em diante	-	-	100.155	92.688
Total a vencer	-	866	556.627	573.178
Total da carteira em 31/03/2021	3.566	3.392	732.128	723.038

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	310	310	847.320	892.126
Terrenos a incorporar (i)	815	815	996.808	1.026.336
Imóveis em construção	-	-	551.004	464.521
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	208.017	205.184
Provisão para ajuste de valor de mercado (iii)	-	-	(23.429)	(23.645)
	2.328	2.328	2.580.923	2.565.725
Circulante	1.513	1.513	2.159.370	2.074.035
Não circulante	815	815	421.553	491.690

(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 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 Transações com partes relacionadas

(i) Entidades

- Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio (Hélio Borenstein S.A.), Companhia de capital fechado, fundada em 30 de junho de 1961, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 16º andar na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, acionista controlador da Companhia.

A Hélio Borenstein S/A dedica-se, diretamente ou por meio de suas controladas e controladas em conjunto, a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos e a aquisição, a administração, o desenvolvimento, a locação e a gestão de prédios corporativos, shopping centers, estacionamentos, strip malls, galpões industriais e hotéis

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S. A. (HBR Realty), é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 13 de dezembro de 2011, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, CEP: 08580-500 - Helbor Concept – Edifício Corporate, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Controlada pela Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, a HBR Realty atua no desenvolvimento, administração e locação de propriedades imobiliárias comerciais.

(ii) **Saldos e transações:**

Com Acionistas

A Companhia mantém contrato de locação de imóvel, incluindo as instalações onde está estabelecida sua filial, na cidade de São Paulo, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel no exercício findo em 31 de março 2021 foi de R\$ 135 (R\$ 171 em 31 de março de 2020). O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGPD, INPC e IPCA) registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

Com HBR Realty e suas controladas

As operações entre HBR Realty e a Companhia, ainda que realizadas por meio de suas controladas, são aprovadas nos Conselhos de Administração de cada uma das Companhias, na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, e em linha com as respectivas Políticas de Transações com Partes Relacionadas, com os acordos de investimentos, e com as melhores práticas de governança aplicáveis a transações dessa natureza, pois não considera os votos dos acionistas controladores das Companhias. A seguir as operações realizadas no período em 31 de março de 2021 juntamente com as operações já realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

Em 17 de agosto de 2020, a Companhia celebrou contrato de venda de ativos para HBR Realty. Os referidos contratos possuíam condições suspensivas a serem implementadas que foram superadas. Em fevereiro de 2021 foram concretizados a venda dos doze ativos restantes no montante de R\$ 121.339. Em 31 de dezembro de 2020 já havia sido realizado a venda de seis ativos no montante de R\$ 49.873.

Notas Explicativas
Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Efeitos das transações com a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. no período de 31 março de 2021.

Ativo	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 58 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 60 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	Total
Contas a receber circulante	84.000	592	3.465	1.581	1.500	8.000	150	8.995	7.664	263	-	116.210
Imóveis a comercializar	(62.078)	(2.470)	(618)	(1.026)	(576)	(5.954)	(131)	(6.763)	(5.304)	(41)	-	(84.961)
Contas a receber não circulante	-	1.382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.382
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	685
Total ativo	21.922	(496)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316

Passivo												
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido												
Resultado do período	21.922	(496)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316
Total passivo	21.922	(496)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316

Demonstração do resultado do período												
Receita líquida	-	1.974	3.465	1.581	1.500	8.000	150	8.995	7.664	263	-	34.703
Custos dos imóveis vendidos	-	(2.470)	(618)	(1.026)	(576)	(5.954)	(131)	(6.763)	(5.304)	(41)	-	(85.387)
Outras receitas (despesas) líquidas	21.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	84.000
Resultado do período	21.922	(496)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Outras operações

Também em 17 de agosto de 2020, a Companhia celebrou um contrato de Compartilhamento de Custos e Despesas, com a, HBR Realty e o acionista controlador Hélio Borenstein S.A., no qual estabelece os termos e condições que deverão ser observados pelas Partes no contexto do compartilhamento de custos e despesas comuns referentes a atividades de apoio administrativo, incluindo, sem limitação, custos e despesas de pessoal, materiais e serviços administrativos e de suporte (“Contrato de Compartilhamento”).

A Companhia possui contratos de co-incorporação em andamento com a HBR Realty nos empreendimentos Patteo Bosque Maia (Hesa 170); Wide São Paulo (Hesa 172); Avenida das Américas-RJ, (Hesa 158) e W São Paulo (Hesa 150), onde os investimentos são proporcionais à parcela do empreendimento de sua titularidade.

A Companhia mantém contrato de locação de imóvel, incluindo as instalações onde está estabelecida sua sede, na cidade de Mogi das Cruzes, o qual é de propriedade controlada da HBR Realty, HBR 26 – Investimentos Imobiliários Ltda. (“HBR 26”). O valor do aluguel no período findo em 31 de março de 2021 foi de R\$ 761 (R\$ 761 em 31 de março de 2020) registrado como despesas no grupo de Despesas Gerais e Administrativas. O contrato com a HBR 26 tem vigência de 120 meses e será reajustado anualmente pela variação do IGP-M.

A Companhia mantém contrato de sublocação de imóveis para fins comerciais, com a HBR Realty assinado em 01 de março de 2018, onde está localizada a filial da HBR Realty na cidade de São Paulo. O valor do aluguel no período findo em 31 de março de 2021 foi de R\$ 52 (R\$ 48 em 31 de março de 2020) registrado como despesas no grupo de Despesas Gerais e Administrativas. A vigência do contrato é até 28 de fevereiro de 2021, com reajuste anual pelo IGPM.

7.1 Com controladas

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SCP Coral Gables	-	170	-	-
SCP Esplanada Life Club	-	100	-	-
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	-	162	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	1	1	-	-
SCP Edifício Helbor Tower	30	30	-	-
SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral	1.871	1.871	-	-
SPE Salvador Incorporação Ltda.	100	-	-	-
SPE Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	250	90	250	90
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	290	280	-	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	449	-	-
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	675	675	-	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	-	-
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	500	-	-
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	80	-	-
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.050	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	58.071	58.071	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.755	18.905	-	-
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.520	5.520	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	72.796	72.796	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	320	755	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	361	361	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.158	20.557	-	-
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	350	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.379	10.379	-	-
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.850	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.076	1.056	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	7.121	6.601	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.054	28.054	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.272	4.272	-	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.160	1.686	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.128	2.303	-	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	-	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	932	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.651	33.551	-	-
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.407	1.407	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.590	18.590	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.180	25.180	-	-
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	79	-	-
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.331	30.641	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	400	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	891	-	-
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	846	658	-	-
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.171	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	963	1.044	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.050	400	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	15.237	14.905	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157	-	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.992	4.143	-	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	143	943	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	1.026	1.674	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	35.928	35.837	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.500	-	-
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	635	-	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.544	9.344	-	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-	-	-
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.280	9.280	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.701	3.802	-	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.024	2.024	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.318	2.768	-	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.443	19.443	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.752	62.752	-	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.525	2.498	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.877	29.877	-	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	86	85	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	600	-	-	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.544	5.083	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.162	31.933	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	800	-	-	-
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	170	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.073	18.073	-	-
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.241	2.218	-	-
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20	-	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	315	50	-	-
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-	-	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	650	-	-	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20	-	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.200	4.200	-	-
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	56.336	56.336	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	30	-	-
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500	-	-
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	-	155	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	135	135	-	-
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.654	20.446	-	-
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	20.000	4.335	20.000	4.335
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	-	9.201	11.163
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	297	765
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	7.202	7.727
HBR 45 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	6.333	6.442
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	-	-	2.074	-
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)	-	-	800	-
Total ativo não circulante	699.139	711.794	46.157	30.522

(i) Referente a venda de participação societária da empresa SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. pelo montante de R\$ 30.000, dos quais já foram recebidos R\$ 10.000, restando a receber R\$ 20.000. Já em relação ao saldo de R\$ 4.335 em 31 de dezembro de 2020 referente a venda de participações societárias das empresas SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda. e SPE Hesa 205 Investimentos Ltda., foi recebido no decorrer do primeiro trimestre de 2021.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda. (Window Moema) pelo montante de R\$ 22.387, sendo que R\$ 9.201 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 13.186 a realizar conforme evolução da obra;

(iii) Referente ao reembolso de custas da venda do terreno da SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Rua Vergueiro);

(iv) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Supreme Pinheiros) pelo montante de R\$ 16.242, sendo que R\$ 7.202 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 9.040 a realizar conforme evolução da obra;

(v) Referente a venda de unidade comerciais da SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda. (Visionist Cabral);

(vi) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. (Landscape Ecoville) pelo montante de R\$ 3.500, sendo que R\$ 2.074 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 1.426 a realizar conforme evolução da obra;

(vii) Referente a venda de fração do terreno Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE consolidada pela Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.) pelo montante de R\$ 8.000 dos quais já foram recebidos R\$ 7.200, restando a receber R\$ 800.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SCP Residencial Helbor Acqualife	83	283	-	-
SCP Howa	3.317	5.667	-	-
SCP Helbor Reserva do Mar	-	150	-	-
SCP Esplanada Life Club	856	856	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	200	200	-	-
SCP Edifício Helbor Tower	50	-	-	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.118	6.318	-	-
SPE Chamantá Helbor Felice Parque da Mooca	150	150	-	-
SPE Nébias - Oficces Vila Rica	300	300	-	-
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	-	550	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	-	130	-	-
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	-	150	-	-
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	-	420	-	-
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	150	-	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.160	16.360	-	-
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	105	105	-	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	70	-	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	843	-	-
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75	-	-	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	99	99	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	663	763	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	47.882	47.882	-	-
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	160	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	140	-	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	279	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	120	120	-	-
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	855	855	-	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	622	622	-	-
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	4.448	-	-
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	1.000	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.273	1.863	-	-
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.101	6.101	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.968	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	-	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	709	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.038	2.038	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.574	1.824	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	215	215	-	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	450	450	-	-
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.427	1.616	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	16.061	16.061	-	-
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.288	25.108	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	700	-	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.322	3.682	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	210	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.730	1.730	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.923	14.923	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.575	-	-	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	100	-	-
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.321	3.321	-	-
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	105	105	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	394	559	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.265	7.975	-	-
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	110	110	-	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910	-	-
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.350	1.050	-	-
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	-	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.915	17.684	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.995	23.077	-	-
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	450	450	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	505	1.136	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.692	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	640	255	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	6.311	6.195	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.419	2.999	-	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	129	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.779	6.779	-	-
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.800	-	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	686	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	37.837	41.817	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	34.521	38.272	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.027	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	1.000	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932	-	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.629	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.766	2.216	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.500	-	-
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.310	-	-
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.378	19.378	-	-
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.700	-	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	113	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.056	14.528	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	134	12.260	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	730	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	494	494	-	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	861	7.827	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.080	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	593	25.593	26.120	30.126
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	-	-	-
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.000	25.428	52.588
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.445	20.827	-	-
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.375	-	-	-
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.780	4.980	-	-
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	90	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.739	112	-	-
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	250	-	-
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	3.300	-	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.123	4.872	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	-	-	7.500	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	-	-	4.300	-
Total passivo circulante	431.255	495.690	63.348	82.714

7.2 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	
	31/03/2021	31/03/2020
Salários e honorários	1.851	1.777
Remuneração do conselho de Administração	126	126
Encargos sociais	396	381
Participação nos lucros ou resultados	1.342	-
	3.715	2.284

O diretor presidente e o diretor vice-presidente executivo, fazem parte do quadro acionário da Companhia.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8 Investimentos

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

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020
No início do exercício	1.892.566	1.698.616
Aumento de capital	67.008	276.966
Redução de capital	(63.081)	(134.605)
Amortização de ágio	350	(7.173)
Dividendos	(47.905)	(32.643)
Provisão para perdas	(3.019)	(19.308)
Equivalência patrimonial	32.837	92.498
Outros	(999)	(5.686)
	1.877.757	1.868.665
Encargos financeiros (i)	2.834	23.901
No fim do período	1.880.591	1.892.566

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de empréstimos e financiamentos, empregados pela controladora na compra de terrenos são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
No início do exercício	263.573	237.518
Aumento de capital	3.473	19.444
Redução de capital	(38.852)	(7.364)
Dividendos	(12.427)	(21.239)
Equivalência patrimonial	10.625	41.151
Outros	(999)	(5.937)
No fim do período	225.393	263.573

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Detalhes do do saldo de investimento**Controladora**

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Tower	437	437	352	(15)	(15)	(1)	352	263
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	256	256	9	-	-	(5)	9	9
SCP Howa	8.141	8.141	7.790	386	386	37	7.790	10.753
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	260	260	248	16	16	11	248	382
SCP Residencial Helbor Acqualife	665	665	637	38	38	23	637	798
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	340	340	340	(3)	(3)	(3)	340	343
SCP Coral Gables	1.239	1.239	1.041	195	195	(2)	1.041	687
SCP Esplanada Life Club	1.149	1.149	213	111	100	(26)	191	-
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	9.932	9.932	8.049	10	10	-	8.049	7.939
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.889	4.889	4.886	(23)	(23)	(15)	4.886	5.509
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	523	523	394	(12)	(12)	(112)	394	406
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	836	836	814	29	29	12	814	786
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	3.529	3.529	2.606	102	89	325	2.343	2.074
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.	82	82	82	-	-	-	82	82
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	34	34	34	(3)	(3)	(2)	34	38
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	167	167	147	(1)	(1)	-	140	141
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	12	12	12	(3)	(3)	(5)	12	15
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	150	150	(33)	(10)	(10)	(4)	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	999	999	630	68	44	79	410	561
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	12	12	12	(1)	(1)	(2)	12	13
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	35	(1)	(1)	(1)	35	36
SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.	93	93	93	(8)	(8)	38	93	51
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.555	8.555	8.447	129	129	41	8.447	8.517
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	28	28	28	(2)	(2)	198	28	29
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	11	11	11	9	9	(7)	11	2
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	2.655	2.655	2.633	(35)	(38)	1.252	2.631	3.517
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	438	438	(252)	4	4	2	-	-
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style	90	90	81	(4)	(3)	(3)	57	59
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	25	25	25	(1)	-	-	17	18
SPE Goiania Incorporação 15 Ltda.	11	11	11	-	-	-	7	8
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda. (iii)	748	748	(871)	(372)	(186)	468	-	-
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	911	911	294	(6)	(3)	22	147	300
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.392	1.392	1.314	70	49	(40)	920	871
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	34	34	34	(1)	(1)	(1)	34	34
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.707	1.707	151	105	74	(20)	106	32
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	335	335	222	46	32	(1)	155	123
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	52	52	52	(2)	(2)	(3)	52	54
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	74	74	74	-	-	-	74	74
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.608	4.608	4.608	(2)	(2)	401	4.608	4.760

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	824	824	777	56	56	20	777	721
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.642	20.642	18.744	359	358	319	18.742	18.084
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	39	39	39	-	-	-	39	39
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	934	934	148	68	61	22	134	72
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	319	319	(506)	(252)	(176)	(1)	-	-
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.846	2.846	2.835	(3)	(3)	(19)	2.835	2.837
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	128	128	(7)	(2)	(2)	(2)	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	(78)	(78)	(170)	(23)	(16)	(29)	-	-
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	48	48	24	32	23	(1)	17	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.032	1.032	852	(1)	(1)	(6)	852	854
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.430	3.430	1.699	249	100	(17)	680	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.991	1.991	1.413	576	288	(32)	706	468
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	118	118	50	-	-	24	38	38
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	15	15	15	(1)	(1)	-	12	12
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	2	2	(3)	(21)	(16)	(2)	-	13
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	4	4	4	(1)	(1)	(1)	3	3
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	238	238	174	(1)	-	-	122	122
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.151	1.151	1.083	138	138	20	1.083	944
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.842	2.842	2.693	(42)	(42)	(65)	2.693	2.685
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8	8	(3)	(3)	-	8	11
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	55	55	(28)	(3)	(3)	(3)	-	-
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	882	882	882	(3)	(3)	(5)	882	885
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	369	369	147	58	46	60	117	71
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	654	654	650	(15)	(15)	11	650	615
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	164	164	(26)	(9)	(8)	218	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.860	3.860	3.787	50	50	(31)	3.787	3.836
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	252	252	211	(3)	(3)	304	211	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	93.482	93.482	34.253	(252)	(252)	(340)	34.250	34.252
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	279	279	221	(3)	(3)	23	177	180
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	66	66	66	(2)	(1)	(2)	53	54
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	156	156	156	-	-	-	148	148
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.792	6.792	8.595	161	112	1.426	6.017	6.044
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.911	3.911	3.896	(1)	(1)	(1)	3.896	3.797
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	973	973	835	67	54	49	668	615
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.253	1.253	1.252	7	7	(5)	1.252	1.246
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.641	1.641	1.483	5	5	(57)	1.483	1.478
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.391	9.391	3.816	7	6	(92)	3.435	3.429
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.964	4.964	4.908	37	37	464	4.908	5.071
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.826	2.826	1.643	116	116	103	1.643	1.526
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	57.678	57.678	7.659	2.458	1.475	832	4.595	2.820
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.686	7.686	7.368	(68)	(68)	14	7.368	7.086
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.864	3.864	635	153	122	514	508	2.785
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	25	25	25	-	-	-	25	26
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.775	8.775	6.964	(20)	(14)	(16)	4.875	4.819

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	11.529	11.529	(4.495)	(222)	(133)	(436)	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.594	5.594	4.926	220	220	(189)	4.926	4.705
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.150	4.150	3.678	45	45	(211)	3.678	3.882
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	140	140	49	(23)	(16)	(51)	34	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.311	14.311	8.088	292	175	540	4.853	4.798
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	22	22	(152)	(1)	(1)	(3)	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.170	1.170	48	122	110	(3)	43	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	755	755	669	(79)	(79)	(6)	669	699
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.311	8.311	7.859	312	234	(84)	5.894	5.735
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	61.408	61.408	46.302	(2.552)	(2.552)	457	46.297	46.589
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	59.833	59.833	36.245	1.542	1.388	245	32.621	32.583
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.533	5.533	6.081	(156)	(109)	114	4.257	4.366
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.254	6.254	3.873	130	104	107	3.098	3.355
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.187	5.187	3.312	(2)	(1)	182	1.656	1.657
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.820	4.820	(144)	395	198	(38)	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	25	25	(59)	(126)	(63)	(5)	-	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.379	41.379	21.590	1.121	561	1.255	10.795	9.184
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.472	18.472	18.472	-	-	-	9.236	9.131
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.658	3.658	2.364	(4)	(3)	516	2.009	1.843
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.414	18.414	17.964	6	6	76	17.964	16.806
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.079	3.079	3.038	375	188	(6)	1.519	1.331
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	773	773	321	83	83	226	321	337
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	45.674	45.674	11.864	(295)	(118)	103	4.746	4.863
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.982	11.982	11.977	(5)	(4)	1	9.582	9.345
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.282	4.282	3.987	(15)	(15)	438	3.987	3.402
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	808	808	(1.491)	(2)	(2)	(3)	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.531	16.531	6.310	(486)	(486)	(603)	6.310	6.226
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.098	24.098	16.733	2.316	1.679	604	12.132	10.563
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.738	8.738	8.262	481	385	68	6.609	6.224
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.215	27.215	20.656	(1)	(1)	(16)	20.656	20.555
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.038	1.038	510	(1)	(1)	180	510	511
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.394	2.394	1.985	49	49	1	1.984	1.635
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.557	2.557	2.557	(30)	(30)	(51)	2.557	2.436
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.673	7.673	6.037	(9)	(7)	3	4.830	4.837
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	42.367	42.367	6.708	(295)	(221)	(956)	5.031	5.252
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	64.267	64.267	(141)	(812)	(650)	19	-	537
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.236	38.236	31.855	(533)	(533)	(239)	31.855	30.185
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.547	36.547	35.570	455	455	56	35.570	34.862
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.230	13.230	3.490	(8)	(6)	(7)	2.443	2.449
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	547	547	278	(34)	(34)	5	278	312
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.995	50.995	26.421	(96)	(96)	(1.098)	26.421	24.515
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.089	4.089	3.878	(28)	(28)	(315)	3.878	3.906
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.289	10.289	7.317	346	242	(218)	5.122	4.880
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	40.075	40.075	2.530	(1.353)	(1.082)	(425)	2.024	3.506

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.905	3.905	3.476	67	54	138	2.781	2.727
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	92	92	92	(1)	-	-	74	74
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	104.165	104.165	64.995	(747)	(523)	6.082	45.496	44.538
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.563	15.563	13.777	(1)	-	(884)	8.266	8.267
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.317	5.317	(1.383)	176	158	140	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.576	13.576	13.260	146	146	(597)	13.259	13.063
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	99	99	(1)	(1)	-	-	-	-
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	192	192	192	-	-	-	192	193
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.659	25.659	25.060	1.616	1.293	(25)	20.048	18.755
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.161	12.161	10.840	231	208	139	9.756	11.978
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	47	47	(154)	(1)	(1)	(4)	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	59.611	59.611	20.799	(37)	(29)	754	16.640	16.669
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	91.398	91.398	23.648	(880)	(880)	(2.334)	23.646	23.160
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.221	2.221	2.218	9	9	12	2.218	2.158
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	360.217	360.217	144.090	800	500	2.297	90.056	87.109
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.237	2.237	1.846	81	81	24	1.846	1.115
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.462	12.462	4.177	(530)	(424)	(123)	3.342	3.646
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.853	31.853	10.976	123	111	(1.652)	9.878	9.047
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.115	24.115	24.030	(17)	(14)	(6)	19.224	19.158
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	828	828	820	(15)	(15)	(9)	820	835
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.657	10.657	4.687	283	227	594	3.750	4.443
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.206	56.206	9.782	(943)	(660)	(328)	6.848	7.508
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	44.320	44.320	44.249	(155)	(155)	(7)	44.249	43.000
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	549	549	(2.281)	29	23	(612)	-	-
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	906	906	902	(17)	(17)	(9)	902	869
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.953	7.953	7.946	(30)	(24)	(12)	6.357	6.221
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.620	50.620	25.820	2.191	1.752	(391)	20.656	18.903
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.106	11.106	9.761	441	375	(140)	8.297	7.922
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.978	22.978	5.609	(439)	(439)	(391)	5.609	5.447
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.722	55.722	5.813	1.656	1.655	2.006	5.813	7.407
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	64.264	64.264	16.112	2.893	2.025	47	11.278	11.563
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.493	13.493	1.276	(1)	(1)	(1)	1.276	1.277
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.703	22.703	22.653	(24)	(24)	(7)	22.653	22.075
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.666	10.666	8.141	(28)	(25)	(40)	7.327	7.352
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	327.297	327.297	52.129	2.458	1.414	1.313	29.974	28.561
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.259	26.259	5.654	855	428	297	2.827	3.899
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.149	19.149	10.991	(352)	(299)	(17)	9.342	9.641
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	42.319	42.319	15.548	(646)	(517)	(467)	12.439	12.396
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.998	6.998	3.631	(321)	(224)	(2)	2.542	2.764
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	96	96	(66)	(2)	(1)	(2)	-	-
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.303	14.303	7.271	(179)	(179)	(4)	7.271	7.349
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	78.404	78.404	18.478	2.809	2.247	2.095	14.783	14.296
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	124.659	124.659	117.892	(2)	(2)	(70)	117.892	117.083
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	259.022	259.022	78.565	(17)	(4)	(34)	19.974	42.890

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.744	28.744	13.948	(229)	(229)	(2.081)	13.948	11.926
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	73.313	73.313	36.089	3.854	2.697	1.389	25.263	22.565
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.073	5.073	(471)	(61)	(49)	(106)	-	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	20.295	20.295	18.368	(978)	(587)	(698)	11.021	10.677
Hesa 168 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	19.612	19.612	17.539	(300)	(120)	(1)	7.016	6.596
Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.997	11.997	3.129	510	510	19	3.129	2.357
Hesa 170 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	68.424	68.424	15.424	1.684	1.348	2.621	12.339	19.152
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	708	708	708	(1)	-	-	354	354
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	88.956	88.956	42.992	3.353	2.012	(16)	25.795	33.563
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.492	1.492	(750)	(25)	(18)	(142)	-	-
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.735	2.735	2.735	(1)	(1)	(384)	2.735	2.736
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.357	2.357	2.283	175	131	(1)	1.712	1.856
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.751	17.751	9.106	841	841	(1)	9.106	7.264
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.143	3.143	3.143	(400)	(320)	(342)	2.515	2.514
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.706	1.706	1.706	57	52	(103)	1.536	1.304
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	91.257	91.257	72.853	1.607	803	(483)	36.427	34.623
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	73.795	73.795	36.532	4.727	2.836	(42)	21.919	19.083
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	60.039	60.039	59.338	1.799	1.529	(3)	50.437	48.908
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.390	22.390	4.750	(411)	(247)	(2.316)	3.542	3.369
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.055	13.055	12.730	(31)	(28)	(81)	11.457	10.706
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	82.628	82.628	13.399	32	18	(97)	7.369	7.352
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.990	18.990	5.985	396	357	(2)	5.116	2.599
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	811	811	811	(1)	(1)	(123)	810	661
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.419	2.419	2.419	(1)	(1)	(198)	2.419	2.070
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.009	1.009	1.009	(1)	(1)	(140)	1.009	810
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	6	6	6	(1)	(1)	(1)	6	7
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.030	14.030	14.030	(2)	(2)	(1)	9.822	8.600
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.804	21.804	17.604	(284)	(284)	(1)	17.602	17.886
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.466	1.466	1.466	(567)	(283)	(186)	733	1.733
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	102.636	102.636	30.390	1.807	1.807	(24)	30.387	28.580
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.933	5.933	5.701	2.553	1.915	(1)	4.276	2.023
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.306	16.306	16.306	(213)	(149)	-	11.414	11.563
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.496	16.496	16.146	(279)	(279)	-	16.144	16.423
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	28	28	28	(1)	(1)	(1)	28	29
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	372	372	353	(6)	(6)	(3)	353	308
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	599	599	582	(1)	(1)	(4)	582	334
SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	-	-	-	(25)	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.702	10.702	202	-	-	(7)	202	202
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	7	7	7	(1)	(1)	(1)	7	8
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	(1)	(1)	-	9	10
SPE Hesa 209 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	(1)	(1)	-	9	10
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	8	(1)	(1)	-	8	10
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	209	209	209	(1)	(1)	-	209	10

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.709	12.709	12.709	(1)	(1)	-	12.708	10
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	71.441	71.441	70.681	1.494	896	-	42.408	40.582
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	2.415	2.415	731	(706)	(705)	860	731	1.436
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.081	47.081	30.480	2.039	1.428	(24)	21.336	19.909
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	102.730	102.730	12.844	(1.102)	(664)	(136)	7.704	6.508
Controladas (a)					26.606	11.468	1.554.543	1.539.556
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	51.393	51.393	51.382	3.874	1.937	112	25.691	22.530
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.939	4.939	3.336	(1.363)	(682)	238	1.668	1.750
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	-	-	-	16	-	38.850
Controladas em conjunto (b)					1.255	366	27.359	63.130
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	-	-	-	18	18
Residencial La Piazza	2.526	2.526	2.439	-	-	-	1.097	1.097
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	99.369	99.369	15.848	8.503	3.690	-	22.994	21.183
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.886	53.886	23.661	5.085	1.525	2.000	11.090	7.985
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	4.388	4.388	4.239	(477)	(239)	-	2.193	1.484
Coligadas (c)					4.976	2.000	37.392	31.767
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)					-	-	208.018	205.184
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)					-	-	53.279	52.929
					-	-	261.297	258.113
Controladora D = (a+b+c)					32.837	13.834	1.880.591	1.892.566

Consolidado

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	51.393	51.393	51.382	3.874	1.937	112	25.691	22.530
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.939	4.939	3.336	(1.363)	(682)	238	1.668	1.750
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	16	-	38.850
Controladas em conjunto (a)					1.255	366	27.359	63.130

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/12/2020
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	-	-	-	18	18
Residencial La Piazza	2.526	2.526	2.439	-	-	-	1.097	1.097
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	99.369	99.369	15.848	8.503	3.690	-	22.994	21.183
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda	53.886	53.886	23.661	5.085	1.525	2.000	11.090	7.985
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	4.388	4.388	4.239	(477)	(239)	-	2.193	1.484
SPE Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda.	105.500	105.500	90.501	1.261	631	1.688	45.250	55.120
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.755	46.755	41.755	484	-	-	4	6
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	167.950	167.950	126.715	5.863	1.664	691	35.958	35.145
SPE Hesa 179 Investimentos Imobiliários Ltda.	169.097	169.097	158.859	4.199	2.099	792	79.430	78.405
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70.469	70.469	69.829	1.513	-	-	-	-
Coligadas (b)					9.370	5.171	198.034	200.443
Consolidado C = (a+b)					10.625	5.537	225.393	263.573

i) Os juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas, 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.

(iv) Em 10 de fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a venda de 100% de participação que detinha sobre SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. e 30,25% de participação sobre a SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. para a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

(c) Passivo a descoberto

	Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020
SCP Esplanada Life Club	-	88
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	252	256
SPE Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34	23
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	436	250
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	354	178
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	7	5

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	119	103
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	28	25
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	23	15
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	936
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.697	2.564
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	299
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	152	2.000
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	67
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	72	270
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	29	41
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.043	1.042
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	113	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.245	1.403
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	154	153
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.825	1.928
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	48
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	378	328
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	526	508
	9.538	12.556

9 Imobilizado e intangível

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

	Controladora								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.368	631	7.037	4.517	5.739	19.512	7.989	4.957	55.750
Adições	773	-	22	-	-	-	1.689	193	2.677
Baixa	-	-	-	-	-	(1.310)	-	-	(1.310)
Saldos em 31 de março de 2021	6.141	631	7.059	4.517	5.739	18.202	9.678	5.150	57.117
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(4.650)	(481)	(4.021)	(1.972)	(3.383)	(6.327)	-	(4.234)	(25.068)
Depreciação do período	(104)	(10)	(157)	(113)	(215)	(775)	-	(64)	(1.438)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2021	(4.754)	(491)	(4.178)	(2.085)	(3.598)	(7.102)	-	(4.298)	(26.506)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Valor residual									
Saldos em 31 de março de 2021	1.387	140	2.881	2.432	2.141	11.100	9.678	852	30.611
Saldos em 31 de dezembro de 2020	718	150	3.016	2.545	2.356	13.185	7.989	723	30.682
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%			
	Consolidado								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.576	631	7.037	4.982	5.738	23.300	86.740	4.992	138.996
Adições	793	-	48	-	-	-	6.001	193	7.035
Baixa	-	-	-	-	-	(1.310)	-	-	(1.310)
Saldos em 31 de março de 2021	6.369	631	7.085	4.982	5.738	21.990	92.741	5.185	144.721
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(4.650)	(481)	(4.021)	(1.972)	(3.384)	(8.772)	(40.136)	(4.247)	(67.663)
Depreciação do período	(115)	(10)	(158)	(137)	(215)	(1.149)	(2.570)	(66)	(4.420)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2021	(4.765)	(491)	(4.179)	(2.109)	(3.599)	(9.921)	(42.706)	(4.313)	(72.083)
Valor residual									
Saldos em 31 de março de 2021	1.604	140	2.906	2.873	2.139	12.069	50.035	872	72.638
Saldos em 31 de dezembro de 2020	926	150	3.016	3.010	2.354	14.528	46.604	745	71.333
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	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
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10 Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Financiamento de obras (i)	136.988	146.025	391.232	377.737
Contas garantidas e outras (ii)	304.999	353.610	305.248	353.172
Cédula de crédito bancário – Projetos (iii)	623.820	580.748	529.867	519.277
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (iv)	-	-	109.214	131.838
	1.065.807	1.080.383	1.335.561	1.382.024
Circulante	421.177	463.710	414.995	460.659
Não circulante	644.630	616.673	920.566	921.365

(i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de taxa de juros de 7,2% a 11% 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 4,0% 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/IPCA, acrescido de taxa de juros de 1,8% a 5,5% 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2022	196.578	186.012	337.179	376.118
2023	209.203	216.573	284.537	287.129
2024	132.321	113.263	182.384	154.583
2025 em diante	106.528	100.825	116.466	103.535
Não circulante	644.630	616.673	920.566	921.365

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Quinta emissão	45.271	47.147
	45.271	47.147
Circulante	45	47
Não circulante	45.226	47.100

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
2023	45.226	47.100
Não circulante	45.226	47.100

Característica da debêntures (oferta restrita):

	Quinta emissão
Data de registro/emissão	20/03/2020
Conversível em ações	Não
Datas de vencimento	Carência de 36 meses. Liquidação será efetuada em fevereiro de 2023
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI+2,45% ao ano, base 252 dias úteis devidos mensalmente
Espécie de garantia	Nihil – quirografia
Valor nominal	1.000
Quantidade de títulos emitidos	47
Montante emitido	47.000

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 31 de março de 2021, a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12 Credores por imóveis comprometidos

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Circulante	124.223	149.016
Ano		
2022	23.399	25.678
2023	13.498	13.428
2024	67.829	68.262
2025 em diante	39.549	47.859
Não circulante	144.275	155.227
Total	268.498	304.243

13 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Aquisições de participações societárias a pagar (i)	10.730	11.621	10.730	11.620
Retenções contratuais a pagar (ii)	5	-	20.164	17.572
Distratos a pagar	332	-	29.261	28.395
Redução de capital a pagar	-	-	2.867	4.067
Arrendamento mercantil a pagar	11.704	13.767	12.803	15.288
Contas a pagar - Hesa 173 e Hesa 178 (iii)	-	-	-	34.133
Contas a pagar diversas	4.583	3.927	12.315	10.519
	27.354	29.315	88.140	121.594
Circulante	8.288	8.556	55.742	88.832
Não circulante	19.066	20.759	32.398	32.762

i) Saldo a pagar de participações societárias adquiridas pela Companhia;

(ii) Caução retidas dos pagamentos das construtoras dos empreendimentos;

(iii) Contas a pagar da controlada SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com suas co-incorporadoras SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. e SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. nos empreendimentos Caminhos da Lapa Home Club e Caminhos da Lapa Jerivás, referente amortizações do contrato de financiamento de obra, cujo pagamento é feito integralmente na "Hesa 173 e Hesa 178", respectivamente.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14 Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Recebimentos superiores a receita apropriada	-	-	91.272	98.069
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	507.310	485.575
Adiantamentos recebido diversos	495	-	495	-
Adiantamentos clausulas suspensivas	-	-	45.249	18.782
	495	-	644.326	602.426
Circulante	495	-	163.268	143.102
Não Circulante	-	-	481.058	459.324

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.

15 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Obrigações trabalhistas				
PLR e Bônus	7.104	4.932	7.105	4.932
	7.104	4.932	7.105	4.932
Encargos sociais				
INSS a recolher	562	587	1.526	1.341
FGTS a recolher	101	149	104	150
Programa de Integração Social a recolher	7	18	229	29
Contrib. p/ Financ. da Seguridade Social a recolher	39	111	1.065	162
RET - Patrimônio de Afetação a recolher	-	-	3.748	2.851
Pis, Cofins e CSSL Retidos na Fonte - Lei 10.833	15	19	257	116
	724	884	6.929	4.649
Obrigações Tributárias				
Imposto de Renda na Fonte a recolher	302	374	448	504
Imposto sobre Serviços a recolher	26	14	826	658
	328	388	1.274	1.162
Provisões				
Provisão para Férias e Encargos Sociais	1.729	1.719	1.775	1.770
Provisão para 13º Salário e Encargos Sociais	382	-	396	-
Provisão para Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	1.347	841
Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	729	421
	2.111	1.719	4.247	3.032
Obrigações sociais e trabalhistas	10.267	7.923	19.555	13.775

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 Imposto de renda e contribuição social**(a) Despesa de imposto de e contribuição social**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro presumido	-	-	(1.126)	2.362
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(4.158)	(11.199)
Imposto diferido	-	-	(5.284)	(8.837)
Lucro real	(34)	4	(34)	4
Lucro presumido	-	-	(156)	11.266
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	54	(8.425)
	(34)	4	(136)	2.845
Valor total no resultado do período	(34)	4	(5.420)	(5.992)

(b) 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	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	27.367	5.441	44.747	18.079
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no exercício, sem a constituição do correspondente crédito tributário	-	-	5.470	8.393
	27.367	5.441	50.217	26.472
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	(9.305)	(1.850)	(17.074)	(9.000)
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	-	-	8.076	1.120
Créditos fiscais não constituídos	(1.860)	(2.854)	-	-
Efeito tributário equivalência	11.165	4.704	3.612	1.883
Outros	(34)	4	(34)	4
Valor total no resultado do período	(34)	4	(5.420)	(5.992)

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
IRPJ	2.816	2.920	12.119	12.154
CSLL	1.022	1.060	6.014	6.006
	3.838	3.980	18.133	18.160
PIS	33	32	2.775	2.769
COFINS	154	147	12.798	12.790
	187	179	15.573	15.559
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	4.025	4.159	33.706	33.719
Circulante	102	99	10.512	10.378
Não Circulante	3.923	4.060	23.194	23.341

18 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cíveis	588	846	24.175	22.741
Trabalhistas	243	244	431	397
	831	1.090	24.606	23.138

Movimentação das provisões

	Controladora		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2020	243	847	1.090
Reversão	-	(259)	(259)
Saldos em 31 março de 2021	243	588	831

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2020	397	22.741	23.138
Complemento	189	13.691	13.880
Reversão	(155)	(12.257)	(12.412)
Saldos em 31 março de 2021	431	24.175	24.606

Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 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	
	31/03/2021	31/12/2020
Cíveis	84.265	93.854
Tributárias	9.881	9.944
Trabalhistas	10.244	11.233
	104.390	115.031

Causas classificadas como de perda possível

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 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.

(c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Depósitos judiciais	3.171	3.061	21.950	18.702
	3.171	3.061	21.950	18.702

19 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Conforme a Ata da Assembleia Geral e Extraordinária realizada em 10 de Julho de 2020, houve a redução do capital social da Companhia no valor de R\$440.270.773,66 (quatrocentos e quarenta milhões, duzentos e setenta mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos – valor expresso em Reais), sem cancelamento de ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos atuais Acionistas no capital social da Companhia, para absorção dos prejuízos acumulados.

Em 31 de março de 2021 o capital social da Companhia era de R\$ 1.310.225, representado por 133.851.072 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 3.000.000.000 (valor expresso em reais), 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 (duzentas e onze milhões, trezentas 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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(c) Ações em tesouraria

No transcorrer do primeiro trimestre de 2021, não houve recompra de ações pela Companhia.

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, 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.

(e) Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

(f) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício de 2020 e parte do período de 31 de março de 2021, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008. O prejuízo do exercício de 2019 foi absorvido pela redução do capital social conforme a Ata da Assembleia Geral e Extraordinária realizada em 10 de julho de 2020.

(g) Dividendos

O Estatuto Social prevê que a Companhia distribua dividendos mínimos equivalente a 50% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim o defina. Ressalta-se que os respectivos dividendos são apurados ao final do exercício social. Foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos no percentual de 25%, no montante de R\$ 6.298 (em 2019 Companhia apresentou prejuízo assim não foi aplicável destinação do resultado) conforme orçamento de capital, em reunião realizada em 16 de março de 2021.

20 Lucro (prejuízo) por ação

(a) Básico e diluído

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 período.

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 período das opções de compra das ações.

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período:

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	27.333	5.445
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>132.694</u>	<u>663.768</u>
Lucro basico diluido por ação - R\$	<u>0,2060</u>	<u>0,0082</u>

21 Receita líquida

A reconciliação entre as vendas brutas e a receita líquida é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Com venda de imóveis	-	(28)	241.622	256.838
Receita de serviços	-	3.674	1.164	5.727
Aluguel de imóveis próprios	-	-	2.161	1.500
	<u>-</u>	<u>3.646</u>	<u>244.947</u>	<u>264.065</u>
Ajuste a valor presente	-	-	756	(180)
Tributos sobre vendas, serviços e locação	(67)	(68)	(5.575)	(5.231)
	<u>(67)</u>	<u>(68)</u>	<u>(4.819)</u>	<u>(5.411)</u>
Receita líquida	<u>(67)</u>	<u>3.578</u>	<u>240.128</u>	<u>258.654</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Custo de obra/terreno/incorporação	(166.866)	(196.163)
Encargos financeiros capitalizados	(15.412)	(12.070)
Outros custos	(1.024)	(36)
Custo	(183.302)	(208.269)

23 Despesas por natureza

(a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Pessoal	(8.286)	(6.741)	(8.536)	(6.952)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(3.716)	(2.284)	(3.716)	(2.284)
Ocupação	(283)	(343)	(755)	(934)
Serviços profissionais	(1.837)	(1.173)	(4.133)	(2.706)
Materiais gerais	(725)	(396)	(908)	(533)
Despesas legais	(78)	(259)	(2.392)	(3.143)
Despesas com depreciação e amortização	(1.365)	(1.252)	(1.775)	(1.569)
Reparos e manutenções	-	-	(100)	(253)
Viagens, hospedagens e transportes	(210)	(354)	(238)	(525)
Outras despesas administrativas	(554)	(360)	(703)	(492)
Despesas administrativas	(17.054)	(13.162)	(23.256)	(19.391)

(b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Publicidade e propaganda	(134)	(213)	(5.741)	(3.828)
Stand de venda	-	-	(3.238)	(2.883)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(1.038)	(796)
Comissões de vendas	-	-	(4.821)	(8.354)
Manutenção de estoque pronto	(227)	(132)	(4.321)	(7.029)
Taxa de administração	(291)	(50)	(291)	(428)
Despesas comerciais	(652)	(395)	(19.450)	(23.318)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas de aplicações financeiras	990	3.568	1.081	4.215
Varição monetária ativa	648	807	14.779	6.426
Juros ativos s/ contratos	985	854	3.491	2.402
Juros e multas por atraso	2	4	142	168
Outras receitas financeiras	14	11	42	47
Receitas financeiras	2.639	5.244	19.535	13.258
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Juros incorridos (i)	(9.387)	(1.460)	(10.544)	(6.654)
Varição monetária passiva	(2.311)	(865)	(3.692)	(1.862)
Comissões e despesas bancárias	(1.021)	(573)	(1.027)	(102)
Outras despesas financeiras	(187)	280	(3.623)	(1.602)
Despesas financeiras	(12.906)	(2.618)	(18.886)	(10.220)
Resultado Financeiro	(10.267)	2.626	649	3.038

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito 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 31 de março de 2021, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 2.834 (R\$ 8.683 foram capitalizados em 31 de março de 2020).

25 Outras receitas e (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Provisão para demandas judiciais	258	(300)	(2.322)	3.161
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	217	2.218
Resultado com alienações de participações societárias	22.402	-	22.404	-
Outras receitas (despesas) operacionais	465	(649)	663	(290)
Outras receitas e despesas	23.125	(949)	20.962	5.089

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26 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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 31 de março de 2021:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Financiamentos	414.995	337.179	583.387	1.335.561
Debêntures	45	45.226	-	45.271
Credores por imóveis compromissados	124.223	36.897	107.378	268.498
	539.263	419.302	690.765	1.649.330

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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:

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

Dados consolidados	31 de março de 2021		Risco	Valores e taxas ao ano para 2021		
	Ativo	Passivo		Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	42.324					
CDI	42.324		Queda do CDI	0,48% 203	0,36% 152,37	0,24% 101,58
Títulos e valores imobiliários (Nota 4)	177.448					
CDI	177.448		Queda do CDI	0,48% 852	0,36% 639	0,24% 426
Contas a receber de Clientes (Nota 5)	732.128					
IGP-M	352.283		Queda do IGP-M	8,05% 28.359	6,04% 21.278	4,03% 14.197
INCC	379.845		Queda do INCC	4,08% 15.498	3,06% 11.623	2,04% 7.749
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)		1.335.561				
TR		391.232	Alta da TR	0,00% -	0,25% 978,08	0,50% 1.956
CDI		835.512	Alta do CDI	0,48% 4.010	0,60% 5.013	0,72% 6.016
IPCA		108.816	Alta do IPCA	2,04% 2.220	2,55% 2.775	3,06% 3.330
Debêntures (Nota 11)		45.271				
CDI		45.271	Alta do CDI	0,48% 217	0,60% 272	0,72% 326
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)		241.210				
INCC		239.852	Alta do INCC	4,08% 9.786	5,10% 12.232	6,12% 14.679
IGP-M		1.358	Alta do IGP-M	8,05% 109,32	10,06% 136,61	12,08% 164,05

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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).

(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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Total dos financiamentos e debêntures (Nota 10 e 11)	1.380.832	1.429.171
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(148.008)	(115.886)
(-) Aplicações financeiras	(294.842)	(333.621)
Dívida líquida	937.982	979.664
Total do patrimônio líquido	1.736.781	1.674.947
Total	2.674.763	2.654.611
Índice de alavancagem financeira - %	35,1%	36,9%

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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:

- 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).

31 de março de 2021	Consolidado		
<i>Em milhares de Reais</i>	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2	219.773	-	219.773
CEPAC (Nota 4) - Nível 3	-	117.393	117.393
Contas a receber (Nota 5)	-	732.128	732.128
	219.773	849.521	1.069.294
Passivo			
Financiamentos (Nota 10)	-	1.335.561	1.335.561
Debêntures (Nota 11)	-	45.271	45.271
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	-	268.498	268.498
	-	1.649.330	1.649.330

27 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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os créditos garantidos somam R\$ 862.123 conforme demonstrado a seguir:

Controladora/SPEs	31/03/2021
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	335
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.747
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.769
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.377
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	168.415
Controladora/SPEs	31/03/2021
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.360
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.740
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.915
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	68.586
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.137
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.116
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.235
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.244
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.179
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.501
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.473
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.397
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.966
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.016
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.670
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.244
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.512
	862.123

28 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 2.20 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.503.090	1.005.550
(b) Receita de vendas apropriadas liquidas		
Receita de vendas apropriadas	1.059.419	660.199
Distratos - receitas estornadas	(343)	(2.980)
Total	1.059.076	657.219
Receita de vendas a apropriar (a-b)	444.014	348.331
(ii) Receita Indenização por distratos	24	82
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita	355	5.740
(iv) Provisão para Distratos (Passivo)		
Ajustes em receitas apropriadas	343	2.980
Ajustes em contas a receber de clientes	(225)	(2.571)
Receita por indenização por distratos	(24)	(82)
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-
Total	94	327
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.014.037	665.864
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(724.582)	(448.866)
Encargos financeiros apropriados	(21.254)	(11.439)
(c) Distratos - custos de construção	174	1.459
Distratos - encargos financeiros	9	17
Total	(745.653)	(458.829)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	289.629	218.457
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.225.167	902.709
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(518.362)	(403.395)
Encargos financeiros apropriados	(5.620)	(6.213)
Total	(523.982)	(409.608)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	706.805	499.314

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

29 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.

30. Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e demonstrações contábeis da Companhia

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância sobre os eventuais efeitos que a COVID-19 poderia trazer para os negócios da Companhia e os respectivos impactos nas demonstrações contábeis, e destacou a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Os empreendimentos da Companhia em fase de construção estão com suas obras em andamento, seguindo rigorosamente o cronograma de execução pelas construtoras contratadas, 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 2020, e como medidas preventivas contratou e vem negociando linhas de crédito adicionais para a manutenção dessa situação, uma vez que os impactos poderão continuar ocorrendo nos próximos meses.

Até a presente data, a Companhia não possui uma mensuração exata dos possíveis impactos que a nova pandemia trará para a mensuração de seus ativos e passivos a partir de do período findo 31 de março de 2021, 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. No exercício de 2020, em decorrência das determinações quanto ao isolamento social, a grande maioria dos estandes de vendas pelo país estiveram fechados durante uma boa parte do 1º semestre, e foram reabertos a partir de 15 de junho de 2020, em especial em São Paulo Capital. Devido ao referido fechamento e medidas de distanciamento social, as vendas dos meses de abril e maio de 2020 foram impactadas, ficando abaixo dos períodos anteriores, mas a partir do mês de junho de 2020 as vendas começaram a retomar melhores patamares até o final do exercício de 2020. No 1º trimestre de 2021 a Companhia observou a manutenção dessa retomada das vendas, lançando o

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

primeiro projeto de 2021, o Helbor Patteo Klabin, com 56% das unidades comercializadas no lançamento.

Dentre as medidas para enfrentamento da crise, a Companhia instituiu a assinatura digital de contratos de venda, atividade que entrou 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, 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.

Atualmente os escritórios e estande estão abertos, respeitando os horários estabelecidos pelas autoridades locais para o funcionamento. A Companhia preparou-se para se necessário, retomar o teletrabalho, imediatamente, com os colaboradores atuam em *home office*, caso isso venha a ser requerido pelas autoridades de saúde e governamentais.

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 2021, como nos lançamentos inicialmente previstos para o ano, serão ou não mantidos, pois os mesmos dependerão das condições de mercado, Pós pandemia.

31. Eventos subsequentes

A Companhia aprovou a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Companhia, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Debêntures” e “Emissão de Debêntures”, respectivamente), com vencimento em 03 (três) anos, contados da data de emissão, as quais serão objeto de colocação privada.

As Debêntures servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da (“CRI”) da 352ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., de acordo com os termos e condições do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 352ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.”, para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, com intermediação do Banco ABC Brasil S.A.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

32 Aprovação das informações contábeis intermediárias

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 13 de maio de 2021. 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 31 de março de 2021.

* * *

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 31/03/2021	Quantidade de Ações Ordinárias (em unidade)	%
Controlador	67.098.134	50,13%
Administradores		0,00%
Conselho de Administração	71.229	0,05%
Diretoria	217.653	0,16%
Conselho Fiscal		0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.306.596	48,79%
Total	133.851.072	100%
Ações em circulação*	65.595.478	49,01%

*Comtempla ações do conselho de administração e diretoria.

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 31/03/2021	Quantidade de Ações Ordinárias (em unidade)	%
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações E Comercio	51.615.538	38,6%
Henrique Borenstein	9.893.997	7,4%
Ações Em Tesouraria	1.157.460	0,9%
Outros	71.184.078	53,2%
Total	133.851.072	100%

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 31/03/2021	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Henrique Borenstein	662.180.160	91,78%
Maria de Castro Borenstein	59.274.213	8,22%
Henry Borenstein	2	0,00%
Malka Celina Borenstein	2	0,00%
Érika Borenstein	2	0,00%
Total	721.454.379	100%

Cláusula de Arbitragem

A Companhia, 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 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com 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 forma 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 de auditoria.

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 acima 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 acima 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, foram elaboradas 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 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 (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, 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 forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

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 Contábeis Intermediárias

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 intermediárias referente ao período encerrado em 31 de março de 2021.

Diretoria

Henry Borenstein	Diretor Presidente
Henrique Borenstein	Diretor Vice-Presidente Executivo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Financeiro
Fabiana Parsloe Lex	Diretora de Marketing
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Deneraldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Acyr de Oliveira Pereira	Diretor de Controladoria
Mariana Pilotto Sá Tolentino	Diretora de Recursos Humanos.
José Renato de Lima Gasparini	Diretor Jurídico
Franco Gerodetti Neto	Diretor de Relações com Investidores

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

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

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 31 de Março de 2021.

Diretoria

Henry Borenstein	Diretor Presidente
Henrique Borenstein	Diretor Vice-Presidente Executivo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Financeiro
Fabiana Parsloe Lex	Diretora de Marketing
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Deneraldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Acyr de Oliveira Pereira	Diretor de Controladoria
Mariana Pilotto Sá Tolentino	Diretora de Recursos Humanos.
José Renato de Lima Gasparini	Diretor Jurídico
Franco Gerodetti Neto	Diretor de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
0	