

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020 | 9 |
|--------------------------------|---|

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 | 18 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020 | 19 |
|--------------------------------|----|

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

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 21 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 42 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|  |    |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 97 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 99 |
|---|----|

|  |     |
|--|-----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 100 |
|--|-----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Mil)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>  |                                       |
| Ordinárias                       | 133.851                               |
| Preferenciais                    | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | <b>133.851</b>                        |
| <b>Em Tesouraria</b>             |                                       |
| Ordinárias                       | 1.157                                 |
| Preferenciais                    | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | <b>1.157</b>                          |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 3.009.893                             | 2.950.383                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 273.030                               | 310.599                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 22.659                                | 13.050                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 142.497                               | 243.875                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 142.497                               | 243.875                                  |
| 1.01.02.01.02          | Títulos Designados a Valor Justo                                    | 142.497                               | 243.875                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 67.684                                | 37.667                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 67.684                                | 37.667                                   |
| 1.01.04                | Estoques  | 12.608                                | 1.513                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 2.489                                 | 2.564                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 2.489                                 | 2.564                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 12                                    | 136                                      |
| 1.01.07.01             | Despesas com Vendas a Apropriar                                     | 12                                    | 136                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 25.081                                | 11.794                                   |
| 1.01.08.01             | Ativos Não-Correntes a Venda  | 832                                   | 832                                      |
| 1.01.08.01.01          | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos                    | 832                                   | 832                                      |
| 1.01.08.03             | Outros  | 24.249                                | 10.962                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 2.736.863                             | 2.639.784                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 720.475                               | 716.536                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 865                                   | 866                                      |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 865                                   | 866                                      |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 815                                   | 815                                      |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 715.561                               | 711.794                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 3.234                                 | 3.061                                    |
| 1.02.01.10.04          | Depósitos Judiciais   | 3.234                                 | 3.061                                    |
| 1.02.02                | Investimentos   | 1.975.397                             | 1.892.566                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias   | 1.975.397                             | 1.892.566                                |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 40.160                                | 29.954                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação   | 40.160                                | 29.954                                   |
| 1.02.04                | Intangível  | 831                                   | 728                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis   | 831                                   | 728                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 3.009.893                             | 2.950.383                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 1.116.166                             | 996.374                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 8.135                                 | 7.389                                    |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 673                                   | 737                                      |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 7.462                                 | 6.652                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 2.132                                 | 1.495                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 2.132                                 | 1.495                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 367                                   | 534                                      |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 367                                   | 534                                      |
| 2.01.03.01.02          | Imposto de Renda na Fonte a Recolher                    | 367                                   | 534                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 592.266                               | 463.757                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 572.577                               | 463.710                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 572.577                               | 463.710                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures  | 19.689                                | 47                                       |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 505.485                               | 510.544                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 500.164                               | 495.690                                  |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                 | 500.164                               | 495.690                                  |
| 2.01.05.02             | Outros  | 5.321                                 | 14.854                                   |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 0                                     | 6.298                                    |
| 2.01.05.02.06          | Contas a Pagar  | 4.843                                 | 7.232                                    |
| 2.01.05.02.08          | Aquisições de Participações Societárias                 | 478                                   | 1.324                                    |
| 2.01.06                | Provisões   | 7.781                                 | 12.655                                   |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 104                                   | 99                                       |
| 2.01.06.01.05          | Provisões Impostos e Contribuições Diferidos            | 104                                   | 99                                       |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões  | 7.677                                 | 12.556                                   |
| 2.01.06.02.04          | Passivo a descoberto                                    | 7.677                                 | 12.556                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 555.173                               | 689.682                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 521.828                               | 663.773                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 451.535                               | 616.673                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 451.535                               | 616.673                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 70.293                                | 47.100                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 28.045                                | 20.759                                   |
| 2.02.02.02             | Outros  | 28.045                                | 20.759                                   |
| 2.02.02.02.06          | Contas a Pagar  | 28.045                                | 20.759                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 3.931                                 | 4.060                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 3.931                                 | 4.060                                    |
| 2.02.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 3.847                                 | 3.980                                    |
| 2.02.03.01.02          | Pis e Cofins Diferidos                                  | 84                                    | 80                                       |
| 2.02.04                | Provisões   | 1.369                                 | 1.090                                    |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 1.369                                 | 1.090                                    |
| 2.02.04.01.05          | Provisões para Contingências                            | 1.369                                 | 1.090                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 1.338.554                             | 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                                  |
| 2.03.02.07             | Despesas com Oferta Pública de ações                    | -36.921                               | -36.921                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 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      | 79.842                                | 0  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -9.760                                | -4.145                                   |
| 2.03.06.01             | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -9.760                                | -4.145                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 72   | -62   | 3.608  | 9.327  |
| 3.01.01                | Vendas de Imóveis                                      | 140  | 140   | 670  | 615  |
| 3.01.03                | Taxa de Administração                                  | 0  | 0   | 3.000  | 8.875  |
| 3.01.06                | Impostos s/ Vendas                                     | -68  | -202  | -62  | -163   |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -79  | -79   | -55  | -55  |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | -7   | -141  | 3.553  | 9.272  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 32.357   | 105.947   | 16.679   | -574   |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -793   | -1.995  | -221   | -1.312   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -15.088  | -46.601   | -13.915  | -40.395  |
| 3.04.02.01             | Despesas Gerais e Administrativas                      | -14.321  | -44.822   | -13.503  | -39.435  |
| 3.04.02.02             | Despesas Tributárias                                   | -767   | -1.779  | -412   | -960   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | -1.798   | 28.317  | 1.260  | -1.152   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 50.036   | 126.226   | 29.555   | 42.285   |
| 3.04.06.01             | Equivalencia Patrimonial                               | 50.036   | 126.226   | 29.555   | 42.285   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 32.350   | 105.806   | 20.232   | 8.698  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -10.353  | -25.915   | -4.811   | -8.140   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 2.706  | 10.326  | 4.160  | 13.959   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -13.059  | -36.241   | -8.971   | -22.099  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 21.997   | 79.891  | 15.421   | 558  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 15   | -49   | -248   | -243   |
| 3.08.02                | Diferido   | 15   | -49   | -248   | -243   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 22.012   | 79.842  | 15.173   | 315  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 22.012   | 79.842  | 15.173   | 315  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 0,16589  | 0,6017  | 0,0232   | 0,00081  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação                                 |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON   | 0,16589  | 0,6017  | 0,0232   | 0,00081  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>         | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|-----------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período          | 22.012   | 79.842  | 15.173   | 315  |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes     | -2.464   | -5.615  | -1.900   | -4.056   |
| 4.02.02                | Ganhos ou perdas em investimentos | -2.464   | -5.615  | -1.900   | -4.056   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período   | 19.548   | 74.227  | 13.273   | -3.741   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | -109.258  | -590.353   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                           | -24.539   | -36.302  |
| 6.01.01.01             | Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL                      | 79.891  | 558  |
| 6.01.01.02             | Depreciações e Amortizações Acumuladas               | 2.705   | 3.842  |
| 6.01.01.03             | Provisões para Contingencias                         | 279   | 982  |
| 6.01.01.04             | Tributos Diferidos (PIS e COFINS)                    | 9   | -32  |
| 6.01.01.05             | Apropriações de Encargos s/ Financiamentos           | 27.075  | 15.933   |
| 6.01.01.07             | Resultado da Equivalência                            | -126.226  | -42.285  |
| 6.01.01.12             | Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados | -8.191  | -15.316  |
| 6.01.01.13             | Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo        | -1  | -61  |
| 6.01.01.17             | Provisão para rescisões de contratos de cliente      | -80   | 77   |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                      | -84.719   | -554.051   |
| 6.01.02.01             | Contas a Receber                                     | -29.936   | -28.368  |
| 6.01.02.02             | Imóveis a Comercializar                              | -11.095   | 55   |
| 6.01.02.03             | Impostos e Contribuições a Recuperar                 | 0   | -1.243   |
| 6.01.02.05             | Depositos Judiciais                                  | -173  | -150   |
| 6.01.02.06             | Outros Ativos  | -13.087   | -8.742   |
| 6.01.02.07             | Fornecedores   | 637   | -336   |
| 6.01.02.08             | Obrigações Trabalhistas e Tributárias                | 579   | -2.837   |
| 6.01.02.12             | Contas a Pagar                                       | 4.051   | -49.958  |
| 6.01.02.15             | Pagamento de Juros sobre Financiamento               | -36.402   | -33.802  |
| 6.01.02.18             | Contas a receber de partes relacionadas              | -3.767  | -463.732   |
| 6.01.02.19             | Contas a pagar a partes relacionadas                 | 4.474   | 35.062   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | 129.275   | 26.563   |
| 6.02.01                | Ativo Imobilizado e intangível                       | -13.013   | -4.054   |
| 6.02.02                | Investimentos  | 40.910  | 53.138   |
| 6.02.05                | Aplicações Financeiras                               | 101.378   | -22.521  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | -10.408   | 564.047  |
| 6.03.01                | Captação Empréstimos e Financiamentos                | 220.360   | 691.704  |
| 6.03.05                | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos            | -224.470  | -127.657   |
| 6.03.08                | Pagamento de Dividendos                              | -6.298  | 0  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | 9.609   | 257  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 13.050  | 14.519   |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 22.659  | 14.776   |



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 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                        | 79.842                                | -5.615                               | 74.227                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                    | 0                                   | 0   | 0                        | 79.842                                | 0                                    | 79.842                    |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes               | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -5.615                               | -5.615                    |
| 5.05.02.08             | Transações com Acionistas Não Controladores | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -5.615                               | -5.615                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                               | 1.310.225                           | -61.973   | 20.220                   | 79.842                                | -9.760                               | 1.338.554                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 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                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios         | -440.271                            | 0   | 0                        | 440.271                               | 0                                    | 0                         |
| 5.04.08                | Redução de Capital por Absorção do Prejuízo | -440.271                            | 0   | 0                        | 440.271                               | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                  | 0                                   | 0   | 0                        | 315                                   | -4.056                               | -3.741                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                    | 0                                   | 0   | 0                        | 315                                   | 0                                    | 315                       |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes               | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -4.056                               | -4.056                    |
| 5.05.02.08             | Transações com Acionistas Não Controladores | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | -4.056                               | -4.056                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                               | 1.310.225                           | -61.973   | 0                        | 315                                   | -1.606                               | 1.246.961                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 28.458  | 8.337  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 140   | 615  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 28.318  | 7.722  |
| 7.01.02.01             | Taxa de Administração                            | 0   | 8.875  |
| 7.01.02.02             | Outras Receitas Operacionais                     | 28.318  | -1.153   |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -11.287   | -9.631   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -79   | -55  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -11.208   | -9.576   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 17.171  | -1.294   |
| 7.04                   | Retenções  | -2.705  | -3.767   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -2.705  | -3.767   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 14.466  | -5.061   |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 136.552   | 56.244   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 126.226   | 42.285   |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 10.326  | 13.959   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 151.018   | 51.183   |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 151.018   | 51.183   |
| 7.08.01                | Pessoal  | 28.640  | 23.100   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 22.866  | 17.906   |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 4.481   | 4.068  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 1.293   | 1.126  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 5.809   | 5.886  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 5.263   | 5.486  |
| 7.08.02.02             | Estaduais  | 23  | 16   |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 523   | 384  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 36.727  | 21.882   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 33.878  | 20.108   |
| 7.08.03.03             | Outras   | 2.849   | 1.774  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 79.842  | 315  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 79.842  | 315  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 4.252.484                             | 4.354.640                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 2.885.976                             | 3.178.735                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 135.496                               | 115.886                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 226.212                               | 333.621                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 226.212                               | 333.621                                  |
| 1.01.02.01.02          | Títulos Designados a Valor Justo                                    | 226.212                               | 333.621                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 495.458                               | 584.510                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 495.458                               | 584.510                                  |
| 1.01.04                | Estoques  | 1.939.546                             | 2.074.035                                |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 4.308                                 | 5.261                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 4.308                                 | 5.261                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 8.965                                 | 9.936                                    |
| 1.01.07.01             | Despesas com Vendas a Apropriar                                     | 8.965                                 | 9.936                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 75.991                                | 55.486                                   |
| 1.01.08.01             | Ativos Não-Correntes a Venda  | 832                                   | 832                                      |
| 1.01.08.01.01          | Empréstimos   | 832                                   | 832                                      |
| 1.01.08.03             | Outros  | 75.159                                | 54.654                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 1.366.508                             | 1.175.905                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 1.030.689                             | 840.999                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 358.045                               | 231.329                                  |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 358.045                               | 231.329                                  |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 528.284                               | 491.690                                  |
| 1.02.01.08             | Despesas Antecipadas  | 54.063                                | 68.756                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 69.125                                | 30.522                                   |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 21.172                                | 18.702                                   |
| 1.02.01.10.04          | Depósitos Judiciais   | 21.172                                | 18.702                                   |
| 1.02.02                | Investimentos   | 250.610                               | 263.573                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias   | 250.610                               | 263.573                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 84.362                                | 70.583                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação   | 84.362                                | 70.583                                   |
| 1.02.04                | Intangível  | 847                                   | 750                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis   | 847                                   | 750                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 4.252.484                             | 4.354.640                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 1.046.434                             | 1.017.436                                |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 8.769                                 | 8.194                                    |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 1.201                                 | 1.492                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 7.568                                 | 6.702                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 59.769                                | 62.615                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 59.769                                | 62.615                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 5.017                                 | 5.581                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 5.017                                 | 5.581                                    |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar          | 703                                   | 1.261                                    |
| 2.01.03.01.02          | Imposto de Renda na Fonte a Recolher                    | 4.314                                 | 4.320                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 533.701                               | 460.706                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 514.012                               | 460.659                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 514.012                               | 460.659                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures  | 19.689                                | 47                                       |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 429.942                               | 469.962                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 103.674                               | 82.714                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 103.674                               | 82.714                                   |
| 2.01.05.02             | Outros  | 326.268                               | 387.248                                  |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 0                                     | 6.298                                    |
| 2.01.05.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 121.304                               | 149.016                                  |
| 2.01.05.02.06          | Contas a Pagar  | 65.123                                | 87.508                                   |
| 2.01.05.02.07          | Adiantamento de Clientes                                | 139.348                               | 143.102                                  |
| 2.01.05.02.08          | Aquisições de Participações Societárias                 | 493                                   | 1.324                                    |
| 2.01.06                | Provisões   | 9.236                                 | 10.378                                   |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 9.236                                 | 10.378                                   |
| 2.01.06.01.05          | Provisões Impostos e Contribuições Diferidos            | 9.236                                 | 10.378                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.365.104                             | 1.662.257                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 713.021                               | 968.465                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 642.728                               | 921.365                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 642.728                               | 921.365                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 70.293                                | 47.100                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 613.483                               | 647.313                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 613.483                               | 647.313                                  |
| 2.02.02.02.04          | Adiantamento de Clientes                                | 440.771                               | 459.324                                  |
| 2.02.02.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 130.355                               | 155.227                                  |
| 2.02.02.02.06          | Contas a Pagar  | 42.357                                | 32.762                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 24.116                                | 23.341                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 24.116                                | 23.341                                   |
| 2.02.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 17.910                                | 18.160                                   |
| 2.02.03.01.02          | Pis e Cofins Diferidos                                  | 6.206                                 | 5.181                                    |
| 2.02.04                | Provisões   | 14.484                                | 23.138                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 14.484                                | 23.138                                   |
| 2.02.04.01.05          | Provisões para Contingências                            | 14.484                                | 23.138                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 1.840.946                             | 1.674.947                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.310.225                             | 1.310.225                                |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2021</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2020</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 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                   | 79.842                                | 0  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial              | -9.760                                | -4.145                                   |
| 2.03.06.01             | Ajustes de Avaliação Patrimonial              | -9.760                                | -4.145                                   |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | 502.392                               | 410.620                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 283.510  | 791.736   | 322.128  | 761.147  |
| 3.01.01                | Vendas de Imóveis                                      | 290.085  | 803.217   | 323.979  | 761.763  |
| 3.01.02                | Ajuste a Valor Presente                                | -3.487   | -2.621  | -345   | -1.299   |
| 3.01.03                | Taxa de Administração                                  | 2.971  | 5.699   | 5.254  | 13.948   |
| 3.01.04                | Aluguel de imóveis próprios                            | 80   | 3.546   | 489  | 2.826  |
| 3.01.06                | Impostos s/ Vendas                                     | -6.139   | -18.105   | -7.249   | -16.091  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -203.877   | -584.950  | -261.456   | -624.598   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 79.633   | 206.786   | 60.672   | 136.549  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -26.323  | -65.003   | -31.194  | -103.644   |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -26.178  | -68.924   | -22.091  | -61.224  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -23.713  | -72.253   | -22.831  | -69.568  |
| 3.04.02.01             | Despesas Gerais e Administrativas                      | -21.387  | -66.160   | -20.454  | -60.682  |
| 3.04.02.02             | Despesas Tributárias                                   | -2.326   | -6.093  | -2.377   | -8.886   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 555  | 32.056  | 2.086  | 4.580  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 23.013   | 44.118  | 11.642   | 22.568   |
| 3.04.06.01             | Equivalencia Patrimonial                               | 23.013   | 44.118  | 11.642   | 22.568   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 53.310   | 141.783   | 29.478   | 32.905   |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -1.129   | 6.093   | 8.153  | 6.670  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 9.609  | 58.743  | 22.021   | 46.079   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -10.738  | -52.650   | -13.868  | -39.409  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 52.181   | 147.876   | 37.631   | 39.575   |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -6.033   | -17.930   | -7.440   | -17.268  |
| 3.08.01                | Corrente   | -6.070   | -17.520   | -5.330   | -17.366  |
| 3.08.02                | Diferido   | 37   | -410  | -2.110   | 98   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 46.148   | 129.946   | 30.191   | 22.307   |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 46.148   | 129.946   | 30.191   | 22.307   |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 22.012   | 79.842  | 15.173   | 315  |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 24.136   | 50.104  | 15.018   | 21.992   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>       | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação) |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação           |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON                              | 0,16589  | 0,6017  | 0,0232   | 0,00081  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação          |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON                              | 0,16589  | 0,6017  | 0,0232   | 0,00081  |



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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2020 à 30/09/2020</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 46.148   | 129.946   | 30.191   | 22.307   |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes               | -2.464   | -5.615  | -1.900   | -4.056   |
| 4.02.02                | Ganhos ou perdas em investimentos           | -2.464   | -5.615  | -1.900   | -4.056   |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 43.684   | 124.331   | 28.291   | 18.251   |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 19.548   | 74.227  | 13.273   | -3.741   |
| 4.03.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 24.136   | 50.104  | 15.018   | 21.992   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | 20.622  | -32.085  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                           | 129.896   | 57.873   |
| 6.01.01.01             | Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL                      | 147.876   | 39.575   |
| 6.01.01.02             | Depreciações e Amortizações Acumuladas               | 13.087  | 5.260  |
| 6.01.01.03             | Provisões para Contingências                         | -8.654  | -320   |
| 6.01.01.04             | Tributos Diferidos (PIS e COFINS)                    | -116  | -1.269   |
| 6.01.01.05             | Apropriações de Encargos s/ Financiamentos           | 47.524  | 68.090   |
| 6.01.01.07             | Resultado da Equivalência                            | -44.118   | -22.568  |
| 6.01.01.11             | Ajuste a Valor Presente                              | 2.621   | 1.299  |
| 6.01.01.12             | Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados | -8.191  | -15.316  |
| 6.01.01.13             | Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo        | -1  | -61  |
| 6.01.01.17             | Provisão para rescisões de contratos de cliente      | -16.478   | -11.690  |
| 6.01.01.18             | Provisão para perda na realização de imóveis         | -3.654  | -5.127   |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                      | -109.274  | -89.958  |
| 6.01.02.01             | Contas a Receber                                     | -23.807   | 10.378   |
| 6.01.02.02             | Imóveis a Comercializar                              | 110.268   | 266.647  |
| 6.01.02.03             | Impostos e Contribuições a Recuperar                 | 0   | 711  |
| 6.01.02.05             | Depósitos Judiciais                                  | -2.470  | -3.951   |
| 6.01.02.06             | Outros Ativos  | -3.887  | -17.228  |
| 6.01.02.07             | Fornecedores   | -2.846  | -2.830   |
| 6.01.02.08             | Obrigações Trabalhistas e Tributárias                | 11  | -909   |
| 6.01.02.09             | Adiantamento de Clientes                             | -22.307   | -100.284   |
| 6.01.02.10             | Credores por Imóveis Compromissados                  | -52.584   | -50.584  |
| 6.01.02.12             | Contas a Pagar                                       | -13.630   | -63.225  |
| 6.01.02.14             | Imposto de Renda e contribuição Social Pagos         | -18.523   | -18.060  |
| 6.01.02.15             | Pagamento de Juros sobre Financiamento               | -61.856   | -71.364  |
| 6.01.02.18             | Contas a receber de partes relacionadas              | -38.603   | -1.674   |
| 6.01.02.19             | Contas a pagar a partes relacionadas                 | 20.960  | -37.585  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | 131.730   | -17.974  |
| 6.02.01                | Ativo Imobilizado e intangível                       | -26.963   | -9.977   |
| 6.02.02                | Investimentos  | 51.284  | 11.437   |
| 6.02.05                | Aplicações financeiras                               | 107.409   | -19.434  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | -132.742  | 107.714  |
| 6.03.01                | Capitalização Empréstimos e Financiamentos           | 570.407   | 933.978  |
| 6.03.05                | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos            | -738.525  | -820.846   |
| 6.03.07                | Aumento (Redução) das Participações Minoritárias     | 41.674  | -5.418   |
| 6.03.08                | Pagamento de Dividendos                              | -6.298  | 0  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | 19.610  | 57.655   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 115.886   | 194.196  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 135.496   | 251.851  |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(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                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios         | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 41.668                             | 41.668                         |
| 5.04.09         | Participação de Minoritários em Controladas | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 41.668                             | 41.668                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                  | 0                            | 0  | 0                 | 79.842                         | -5.615                        | 74.227             | 50.104                             | 124.331                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                    | 0                            | 0  | 0                 | 79.842                         | 0                             | 79.842             | 50.104                             | 129.946                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes               | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -5.615                        | -5.615             | 0                                  | -5.615                         |
| 5.05.02.08      | Transações com Acionistas Não Controladores | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -5.615                        | -5.615             | 0                                  | -5.615                         |
| 5.07            | Saldos Finais                               | 1.310.225                    | -61.973  | 20.220            | 79.842                         | -9.760                        | 1.338.554          | 502.392                            | 1.840.946                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|---|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                             | 1.750.496                    | -61.973  | 0                 | -440.271                       | 2.450                         | 1.250.702          | 352.780                            | 1.603.482                      |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                   | 1.750.496                    | -61.973  | 0                 | -440.271                       | 2.450                         | 1.250.702          | 352.780                            | 1.603.482                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios         | -440.271                     | 0  | 0                 | 440.271                        | 0                             | 0                  | -5.224                             | -5.224                         |
| 5.04.08         | Redução de Capital por Absorção do Prejuízo | -440.271                     | 0  | 0                 | 440.271                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.09         | Participação de Minoritários em Controladas | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -5.224                             | -5.224                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                  | 0                            | 0  | 0                 | 315                            | -4.056                        | -3.741             | 21.992                             | 18.251                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                    | 0                            | 0  | 0                 | 315                            | 0                             | 315                | 21.992                             | 22.307                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes               | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -4.056                        | -4.056             | 0                                  | -4.056                         |
| 5.05.02.08      | Transações com Acionistas Não Controladores | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | -4.056                        | -4.056             | 0                                  | -4.056                         |
| 5.07            | Saldos Finais                               | 1.310.225                    | -61.973  | 0                 | 315                            | -1.606                        | 1.246.961          | 369.548                            | 1.616.509                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2021 à 30/09/2021</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2020 à 30/09/2020</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 841.898   | 781.819  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 800.597   | 760.464  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 41.301  | 21.355   |
| 7.01.02.01             | Taxa de Administração                            | 5.699   | 13.948   |
| 7.01.02.02             | Outras Receitas Operacionais                     | 35.602  | 7.407  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -673.046  | -709.158   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -584.950  | -624.598   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -88.096   | -84.560  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 168.852   | 72.661   |
| 7.04                   | Retenções  | -13.087   | -9.336   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -13.087   | -9.336   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 155.765   | 63.325   |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 102.861   | 76.223   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 44.118  | 22.568   |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 58.743  | 53.655   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 258.626   | 139.548  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 258.626   | 139.548  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 29.354  | 23.618   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 23.380  | 18.257   |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 4.632   | 4.194  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 1.342   | 1.167  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 46.111  | 46.236   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 42.008  | 39.713   |
| 7.08.02.02             | Estaduais  | 23  | 16   |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 4.080   | 6.507  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 53.213  | 47.387   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 39.130  | 30.137   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 147   | 1  |
| 7.08.03.03             | Outras   | 13.936  | 17.249   |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 129.948   | 22.307   |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 79.842  | 315  |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | 50.106  | 21.992   |



ntário do Desemper

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 3T21

**Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2021** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o terceiro trimestre de 2021 (3T21) e acumulado ano de 2021 (9M21). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as orientações técnicas e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo em um cenário desafiador, encerramos o terceiro trimestre de 2021 com indicadores positivos, demonstrando a continuidade do ciclo de crescimento e a retomada nos resultados gerados pela Companhia, que vem se fortalecendo cada vez mais à medida que lançamos empreendimentos e avançamos em novos projetos que possuem margens mais elevadas. As vendas de unidades prontas seguem o ritmo programado e vêm diminuindo seu nível de estoque a cada trimestre.

As vendas do período continuam em linha com o nosso planejamento. Caso as condições de mercado se mantenham favoráveis, entregaremos o volume de lançamentos previstos em nosso Guidance. Vale mencionar que os constantes esforços de vendas permanecem contribuindo para a redução do nível de alavancagem da Companhia, uma tendência que deverá ser mantida ao longo dos próximos trimestres.

Adotamos diferentes estratégias para reduzir o nível de estoque pronto, que estão sendo desenvolvidas ao longo do ano. Dentre elas, destacamos neste trimestre, a realização do evento “Só a Helbor Tem” que, em apenas 15 dias, foi responsável por 16% das vendas do período, onde destacamos os imóveis prontos, que representou mais de 90% do total.





## DADOS OPERACIONAIS

### LANÇAMENTOS

Ao longo do 3T21 lançamos com sucesso 3 empreendimentos que totalizaram **R\$ 279,0 milhões** de VGV, sendo a Parte Helbor **R\$ 190,5 milhões**.

#### Lançamentos na cidade de São Paulo:

##### To. LIV Pinheiros



VGV R\$ 53 mm  
 Padrão Econômico  
 73% vendido

Saiba mais acessando



##### Helbor B. LIV



VGV R\$ 102 mm  
 Padrão Econômico  
 18% vendido

Saiba mais acessando



##### Helbor Patteo São Paulo – 1ª Fase



VGV R\$ 124 mm  
 Médio-Alto Padrão  
 57% vendido

Saiba mais acessando





Relatório do Desempenho

## DADOS OPERACIONAIS

### VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 420,5 milhões, aumento de 8,9% se comparado ao 2T21, sem considerar a venda em bloco do Complexo Barra Private (RJ) e queda de 9,7% frente ao 3T20. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 267,7 milhões no 3T21, crescimento de 5,6% frente ao 2T21, também desconsiderando a venda em bloco do Complexo Barra Private (RJ) e queda de 13,3% em relação ao 3T20. Vale destacar a realização do evento “Só a Helbor Tem”, que foi realizado entre os dias 27 de agosto e 12 de setembro, e foi responsável por 15,6% das Vendas Brutas Totais do período, sendo que 91,6% foram de unidades prontas.

Com relação às **Vendas Brutas Totais** do acumulado do ano, houve alta de 16,8% na comparação com o mesmo período do ano anterior, atingindo R\$ 1.210 milhões.

Das **Vendas Totais** no 3T21, 38,1% são referentes à comercialização de unidades prontas, 33,2% em construção e 28,7% lançamentos, enquanto no período 9M21, unidades prontas, em construção e em fase de lançamentos, correspondem a 49,8%, 18,0% e 32,3%, respectivamente.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 120,9 milhões, sendo R\$ 68,9 milhões Parte Helbor, representando um aumento de 46,5% em relação ao 2T21 e 1,0% quando comparado ao 3T20. Nesse trimestre, os lançamentos no segmento econômico, “To. LIV Pinheiros” e “Helbor B. LIV”, foram os principais impulsionadores das vendas, representando a entrada da Companhia nesse segmento.

A Velocidade de Vendas, medida pelo indicador **VSO Parte Helbor**, foi de 14,1% no 3T21, 2,9 p.p. inferior ao VSO apresentado no 2T21, principalmente em função das vendas em bloco realizadas no trimestre anterior. Já na comparação 9M21x9M20, o atual período foi 1,7 p.p. superior.

Os **Distratos Totais Líquidos** de provisão no 3T21 totalizaram R\$ 19,6 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de provisão R\$ 11,8 milhões. No acumulado deste ano, os Distratos Totais líquidos foram de R\$ 87,2 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 65,0 milhões.

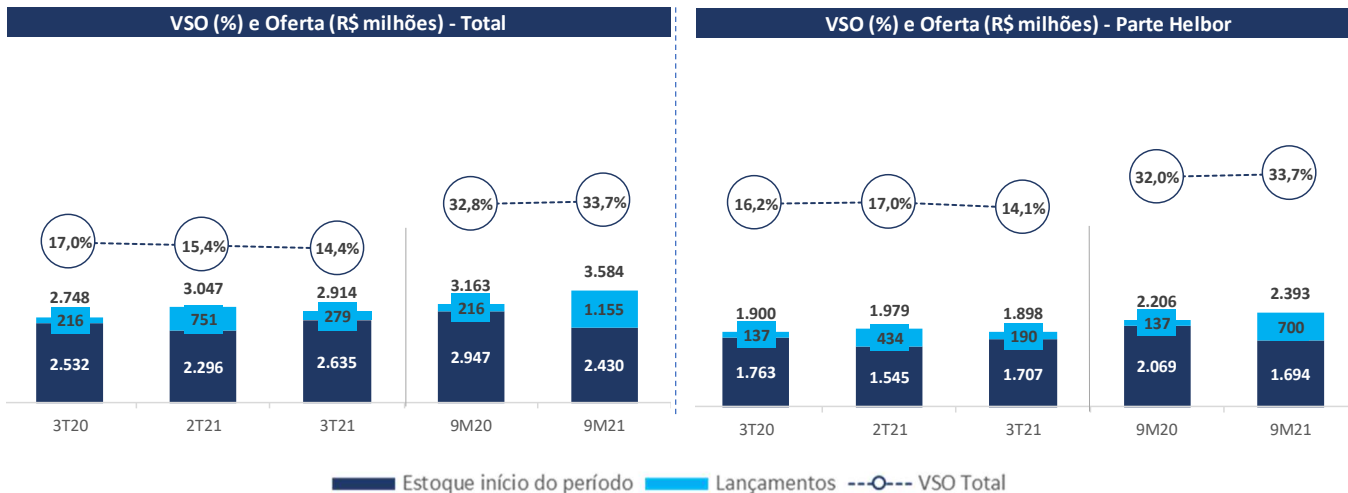




Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e VSO bruto Total e Parte Helbor:

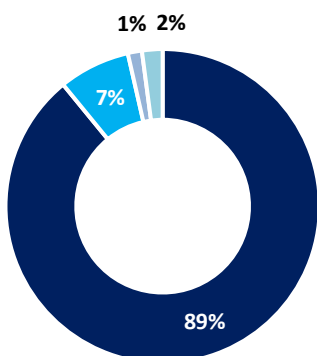


\*Inclui a venda dos ativos do complexo Barra Private (RJ)

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais por perfil de produto, região e status:

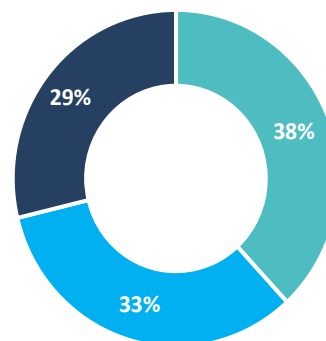
| Vendas (100%)      | 3T21           | 3T20           | Variação 3T21 x 3T20 | 2T21           | Variação 3T21 x 2T21 | 9M21             | 9M20             | Variação 9M21 x 9M20 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Altíssimo          | 11.462         | 18.656         | -38,6%               | 24.835         | -53,8%               | 56.277           | 49.348           | 14,0%                |
| Alto               | 56.804         | 176.299        | -67,8%               | 144.123        | -60,6%               | 255.056          | 312.304          | -18,3%               |
| Comercial          | 30.602         | 48.312         | -36,7%               | 115.572        | -73,5%               | 167.093          | 178.646          | -6,5%                |
| Médio Alto         | 253.735        | 122.933        | 106,4%               | 165.436        | 53,4%                | 621.890          | 328.743          | 89,2%                |
| Médio              | 16.263         | 99.747         | -83,7%               | 18.207         | -10,7%               | 58.461           | 167.639          | -65,1%               |
| Econômico          | 51.665         | -              | n.a                  | -              | n.a                  | 51.665           | -                | n.a                  |
| <b>Total Geral</b> | <b>420.531</b> | <b>465.946</b> | <b>-9,7%</b>         | <b>468.173</b> | <b>-10,2%</b>        | <b>1.210.442</b> | <b>1.036.680</b> | <b>16,8%</b>         |

### VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 3T21



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste

### VENDAS POR STATUS - 3T21



■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento



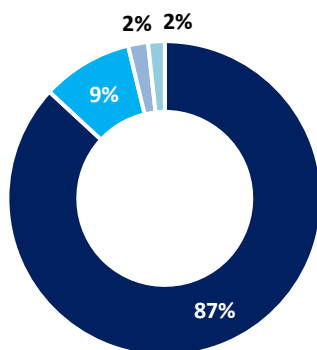
## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor por perfil de produto, região e status:

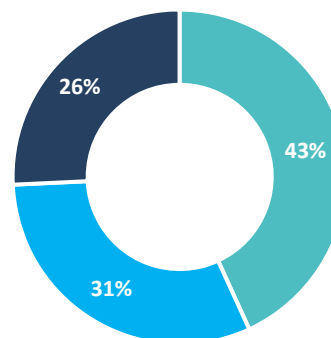
| Vendas (% Helbor)  | 3T21           | 3T20           | Variação 3T21 x 3T20 | 2T21           | Variação 3T21 x 2T21 | 9M21           | 9M20           | Variação 9M21 x 9M20 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|
| Altíssimo          | 5.158          | 10.056         | -48,7%               | 10.893         | -52,6%               | 25.524         | 27.721         | -7,9%                |
| Alto               | 38.254         | 109.135        | -64,9%               | 94.770         | -59,6%               | 163.813        | 190.047        | -13,8%               |
| Comercial          | 25.631         | 39.081         | -34,4%               | 109.033        | -76,5%               | 152.018        | 139.240        | 9,2%                 |
| Médio Alto         | 156.816        | 92.922         | 68,8%                | 114.879        | 36,5%                | 411.644        | 234.188        | 75,8%                |
| Médio              | 7.542          | 57.588         | -86,9%               | 6.056          | 24,5%                | 20.805         | 114.534        | -81,8%               |
| Econômico          | 34.309         | -              | n.a                  | -              | n.a                  | 34.309         | -              | n.a                  |
| <b>Total Geral</b> | <b>267.710</b> | <b>308.782</b> | <b>-13,3%</b>        | <b>335.632</b> | <b>-20,2%</b>        | <b>808.113</b> | <b>705.729</b> | <b>14,5%</b>         |

### % HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 3T21



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

### % HELBOR VENDAS POR STATUS - 3T21

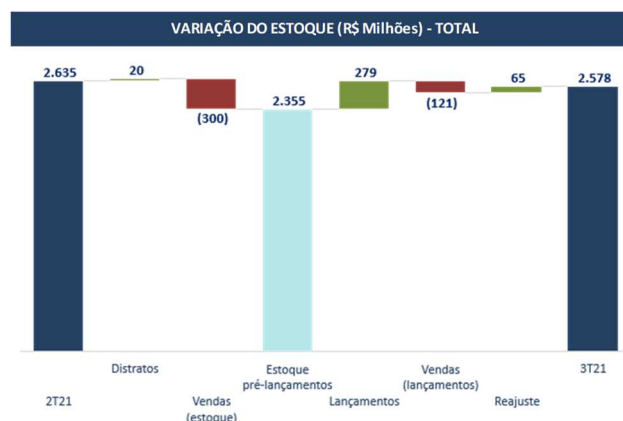


■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

## ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T21 somou **R\$ 2.578 milhões**, sendo **R\$ 1.680 milhões** referentes à Parte Helbor (65,2% de participação). Em relação ao 2T21, o estoque total teve uma redução de 2,2% e a Parte Helbor uma redução de 1,6%, explicado pelo volume vendido no período, principalmente de unidades em estoque, que correspondeu a 71,3% das vendas do período, sendo que dessas, 53,5% são de unidades prontas.

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 2T21 e 3T21:





## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque pronto por Legado e Novo Ciclo no total:

| 3T21                      |                |                  |                      |                  |                      |
|---------------------------|----------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Legado x Novo Ciclo Total | 3T21           | 3T20             | Variação 3T21 x 3T20 | 2T21             | Variação 3T21 x 2T21 |
| Legado <sup>1</sup>       | 714.196        | 966.213          | -26,1%               | 803.275          | -11,1%               |
| Novo Ciclo <sup>2</sup>   | 161.850        | 112.646          | 43,7%                | 199.237          | -18,8%               |
| <b>Total Geral</b>        | <b>876.046</b> | <b>1.078.859</b> | <b>-18,8%</b>        | <b>1.002.512</b> | <b>-12,6%</b>        |

<sup>1</sup> Projetos lançados até 2017. <sup>2</sup> Projetos lançados a partir de 2018

A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque pronto por Legado e Novo Ciclo Parte Helbor:

| 3T21                             |                |                |                      |                |                      |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Legado x Novo Ciclo Parte Helbor | 3T21           | 3T20           | Variação 3T21 x 3T20 | 2T21           | Variação 3T21 x 2T21 |
| Legado <sup>1</sup>              | 579.080        | 760.412        | -23,8%               | 652.271        | -11,2%               |
| Novo Ciclo <sup>2</sup>          | 93.933         | 72.717         | 29,2%                | 117.654        | -20,2%               |
| <b>Total Geral</b>               | <b>673.013</b> | <b>833.128</b> | <b>-19,2%</b>        | <b>769.925</b> | <b>-12,6%</b>        |

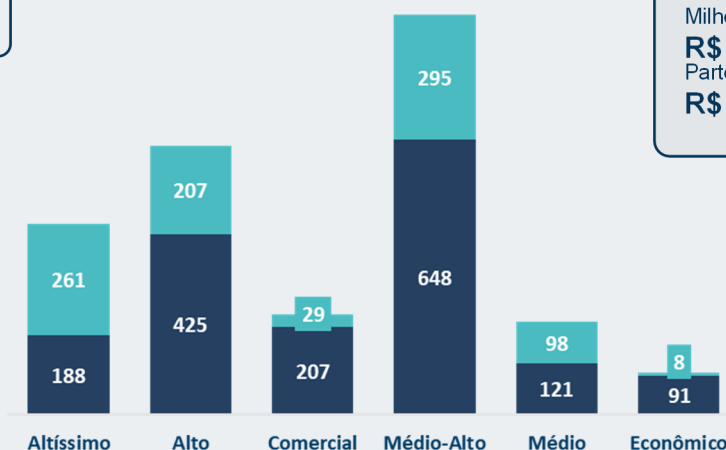
<sup>1</sup> Projetos lançados até 2017. <sup>2</sup> Projetos lançados a partir de 2018

Nos gráficos abaixo estão a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto:



## ESTOQUE (R\$ Milhões)

### ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



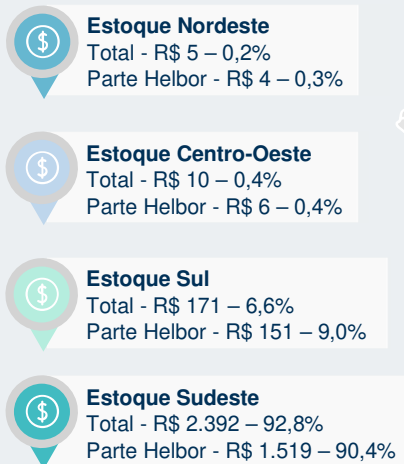
Estoque Total (R\$ Milhões)  
**R\$ 2.578**  
 Parte Helbor  
**R\$ 1.680**



## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## ABERTURA POR REGIÃO

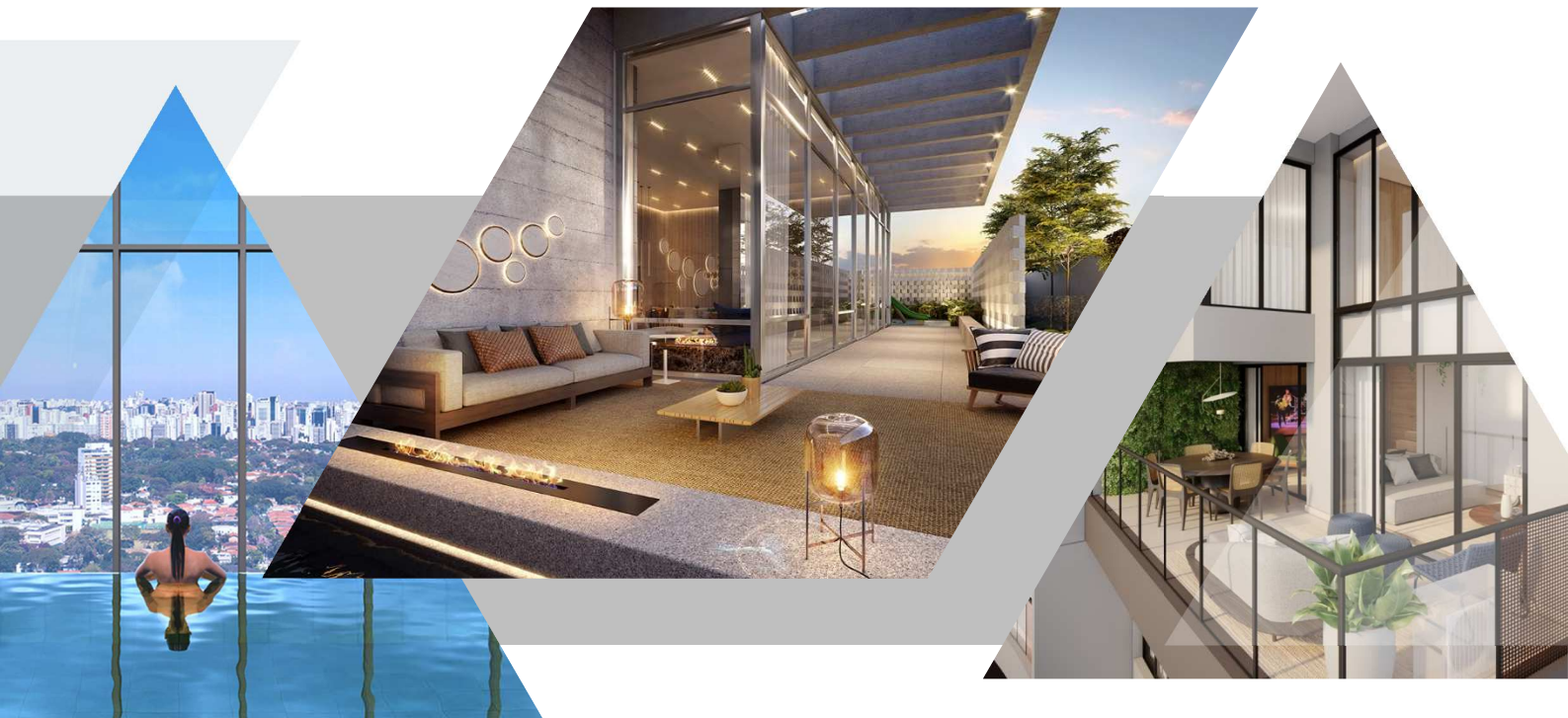


**NORDESTE**  
Fortaleza  
Salvador

**CENTRO-OESTE**  
Campo Grande  
Cuiabá

**SUL**  
Curitiba  
Joinville

**SUDESTE**  
São Paulo Capital  
Estado de São Paulo (exceto capital)  
Rio de Janeiro  
Belo Horizonte





Relatório do Desempenho

**DADOS OPERACIONAIS**

**BANCO DE TERRENOS**

Foram **adicionadas três novas áreas** ao longo do 3T21, com **VGV Total potencial de R\$ 736 milhões**, todas na cidade de São Paulo. Além disso, houve a atualização de R\$ 197 milhões do VGV total potencial dos projetos existentes.

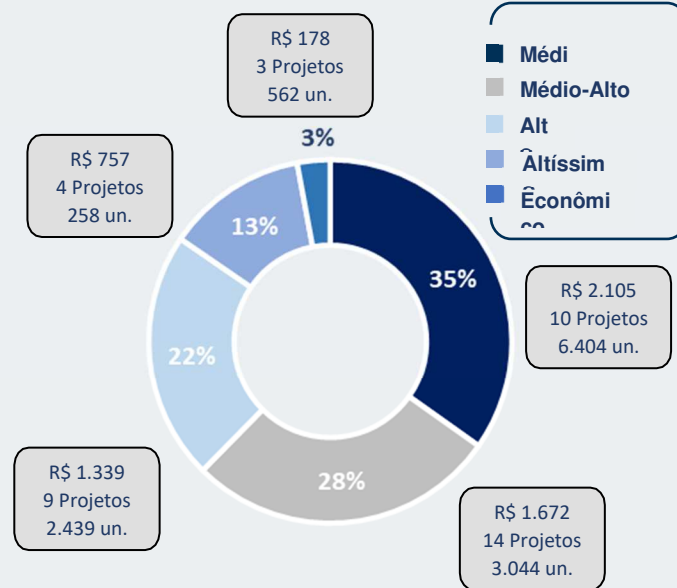
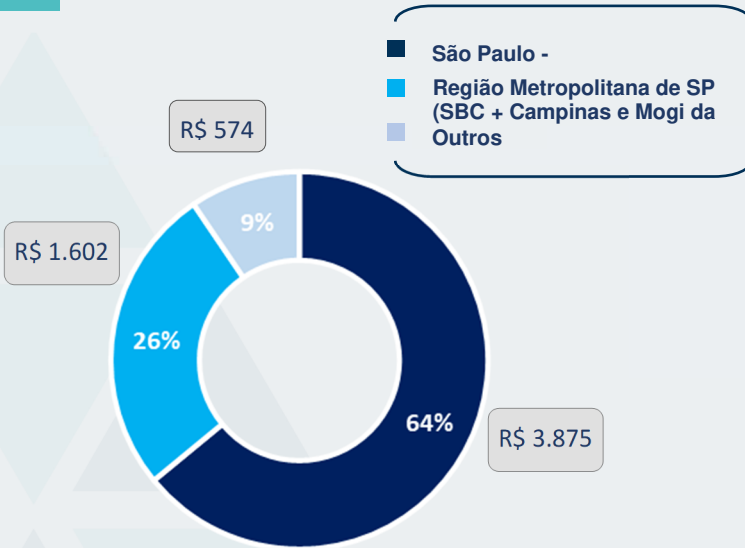
Adicionando **R\$ 933 milhões** de VGV potencial ao *landbank* da Companhia.



**ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 3T21 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR**

ABERTURA POR CIDADE

ABERTURA POR SEGMENTO





## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## ENTREGAS

A Companhia entregou 2 empreendimentos no **3T21**, ambos na cidade de São Paulo totalizando **398 unidades** e um VGV total de **R\$ 299,0 milhões** sendo 70,0% Parte Helbor. No **acumulado do ano**, a Companhia já entregou 8 empreendimentos, totalizando **1.332 unidades** e um VGV total de **R\$ 1.011,8 milhões**.



## EMPREENDIMENTOS

| Empreendimentos Entregues             | Localização     | Segmento               | Unidades    | VGV Total* (R\$ Mil) | Part. Helbor |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------|-------------|----------------------|--------------|
| Helbor Spazio Vita                    | São Paulo       | Médio                  | 170         | 85.348               | 90%          |
| <b>Total 1T21 - 1 Empreendimento</b>  |                 |                        | <b>170</b>  | <b>85.348</b>        | <b>90%</b>   |
| Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás   | São Paulo       | Alto                   | 200         | 205.531              | 38%          |
| Myrá Alphaville                       | Barueri         | Alto                   | 50          | 145.182              | 45%          |
| Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase   | Guarulhos       | Médio-Alto             | 192         | 120.732              | 80%          |
| Palmer 683 By Helbor                  | Santo André     | Alto                   | 54          | 59.857               | 50%          |
| Helbor Praças Ipoema                  | Mogi das Cruzes | Médio                  | 268         | 96.111               | 76%          |
| <b>Total 2T21 - 5 Empreendimentos</b> |                 |                        | <b>764</b>  | <b>627.412</b>       | <b>55%</b>   |
| Helbor Wide São Paulo                 | São Paulo       | Comercial e Médio-Alto | 182         | 143.563              | 70%          |
| Helbor São Paulo South House          | São Paulo       | Médio-Alto             | 216         | 155.427              | 70%          |
| <b>Total 3T21 - 2 Empreendimentos</b> |                 |                        | <b>398</b>  | <b>298.990</b>       | <b>70%</b>   |
| <b>Total 9M21 - 8 Empreendimentos</b> |                 |                        | <b>1332</b> | <b>1.011.750</b>     | <b>62%</b>   |

\* VGV de lançamento líquido de permutas





Relatório do Desempenho

## DADOS OPERACIONAIS

### ENTREGAS DO 3º TRIMESTRE

#### HELBOR WIDE SÃO PAULO

- VGV Total: **R\$ 144 mm**
- **R\$ 100 mm** Parte Helbor
- **182 Unidades**
- Comercial e Médio-Alto
- Entregue **3T21**
- São Paulo
- **100% vendido**



#### HELBOR SÃO PAULO SOUTH HOUSE

- VGV Total: **R\$ 155mm**
- **R\$ 109 mm** Parte Helbor
- **216 Unidades**
- Médio-Alto
- Entregue **3T21**
- São Paulo
- **88% vendido**





## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## OUTRAS ENTREGAS DO ANO (9M)

### HELBOR SPAZIO VITA

- o VGV Total: R\$ 85mm
- o R\$ 77 mm Parte Helbor
- o 170 Unidades
- o Médio
- o Entregue **1T21**
- o São Paulo
- o 85% vendido



### CAMINHOS DA LAPA CONDOMÍNIO JERIVÁS

- o VGV Total: R\$ 206mm
- o R\$ 78 mm Parte Helbor
- o 200 Unidades
- o Alto
- o Entrega **2T21**
- o São Paulo
- o 87% vendido



### MYRÁ ALPHAVILLE

- o VGV Total: R\$ 145mm
- o R\$ 65 mm Parte Helbor
- o 50 Unidades
- o Alto
- o Entregue **2T21**
- o Barueri
- o 88% vendido



### HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA - 2ª FASE

- o VGV Total: R\$ 121mm
- o R\$ 97 mm Parte Helbor
- o 192 Unidades
- o Médio-Alto
- o Entregue **2T21**
- o Guarulhos
- o 89% vendido



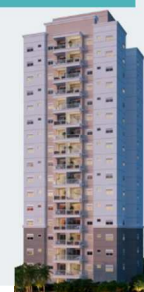
### PALMER 683 BY HELBOR

- o VGV Total: R\$ 60mm
- o R\$ 30 mm Parte Helbor
- o 54 Unidades
- o Alto
- o Entregue **2T21**
- o Santo André
- o 96% vendido



### HELBOR PRAÇAS IPOEMA

- o VGV Total: R\$ 96mm
- o R\$ 73 mm Parte Helbor
- o 268 Unidades
- o Médio
- o Entregue **2T21**
- o Guarulhos
- o 78% vendido





## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No **3T21**, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 283,5 milhões**, crescimento de 5,7% frente ao 2T21. Essa variação positiva é atribuída ao aumento no volume das vendas entre os períodos, estimulada pela realização do evento “Só a Helbor Tem”. Já na comparação com o 3T20 houve uma queda de 12,0% sobre o montante de R\$ 322,1 milhões, vale lembrar que no mesmo período do ano anterior, o volume vendido foi positivamente impactado pelo represamento das vendas, ocorrido em função das medidas de restrição adotadas durante a pandemia no 2T20. No **acumulado do ano** a Receita Operacional Líquida apresentou **alta** de **4,0%** e alcançou **R\$ 791,7 milhões** ante R\$ 761,1 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.



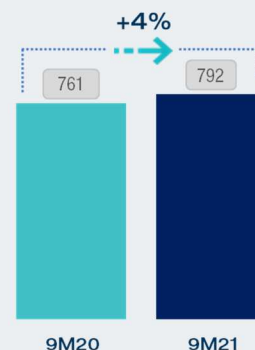
RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO 9 MESES



### CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 203,9 milhões** no 3T21 registrando uma redução de 22,0% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e uma alta de 3,1% sobre o 2T21. No acumulado dos primeiros nove meses de 2021 os Custos Operacionais totalizaram R\$ 585,0 milhões, uma redução de 6,3% na comparação com o acumulado do ano anterior, que reflete o maior volume de vendas entre os períodos.



Relatório do Desempenho

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RESULTADO BRUTO

No **3T21**, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 79,6 milhões** registrando uma alta de 31,3% vis-à-vis o 3T20. A **Margem Bruta** do 3T21, por sua vez, registrou melhora de 9,3 p.p. frente ao mesmo período de 2020, saindo de 18,8% para **28,1%**. A **Margem Bruta ajustada** do 3T21 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2020 saindo de 26,6% para **35,4%**. Essa variação positiva da margem reflete a evolução da Companhia no seu novo ciclo, em que os projetos mais recentes possuem margens maiores enquanto os mais antigos contam com uma margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los.

Já na comparação com o 2T21, o Resultado Bruto apresentou uma alta de 13,2%. Nesse mesmo período, a margem bruta se expandiu em 1,9 p.p. A Margem Bruta ajustada registrou aumento de 3,2 p.p. frente os 32,2% registrado no 2T21, alcançando 35,4%.

Nos **nove meses do ano** o Lucro Bruto alcançou **R\$ 206,8 milhões**, alta de **51,4%** em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando a trajetória positiva no ciclo de retomada do crescimento da Companhia. Vale destacar que as **Margens Brutas** dos empreendimentos do **Novo Ciclo** apresentaram margem de **33,2%** e a do Legado 18,9%, representando respectivamente 65,8% e 33,6% da Receita Operacional Líquida total no período.

A tabela a seguir mostra o Lucro Bruto, a Margem bruta e Margem bruta ajustada:

| (R\$ Mil)                            | 3T21           | 3T20          | 3T21 x 3T20     | 2T21          | 3T21 x 2T21     | 9M21           | 9M20           | 9M21 x 9M20     |
|--------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Receita Operacional Líquida          | 283.509        | 322.128       | -12,0%          | 268.098       | 5,7%            | 791.735        | 761.147        | 4,0%            |
| Custos Operacionais                  | (203.877)      | (261.456)     | -22,0%          | (197.771)     | 3,1%            | (584.950)      | (624.598)      | -6,3%           |
| <b>Lucro Bruto</b>                   | <b>79.632</b>  | <b>60.672</b> | <b>31,3%</b>    | <b>70.327</b> | <b>13,2%</b>    | <b>206.785</b> | <b>136.549</b> | <b>51,4%</b>    |
| <b>Margem Bruta</b>                  | <b>28,1%</b>   | <b>18,8%</b>  | <b>9,3 p.p.</b> | <b>26,2%</b>  | <b>1,9 p.p.</b> | <b>26,1%</b>   | <b>17,9%</b>   | <b>8,2 p.p.</b> |
| Receita Operacional Líquida          | 283.509        | 322.128       | -12,0%          | 268.098       | 5,7%            | 791.735        | 761.147        | 4,0%            |
| (-) Ajuste a valor presente          | (3.487)        | (345)         | 910,7%          | 110           | -3270,0%        | (2.621)        | (1.299)        | 101,8%          |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 286.996        | 322.473       | -11,0%          | 267.988       | 7,1%            | 794.356        | 762.446        | 4,2%            |
| Custos Operacionais                  | (203.877)      | (261.456)     | -22,0%          | (197.771)     | 3,1%            | (584.950)      | (624.598)      | -6,3%           |
| (-) Encargos Financeiros             | (18.495)       | (24.737)      | -25,2%          | (16.030)      | 15,4%           | (49.937)       | (53.514)       | -6,7%           |
| Custos Operacionais Ajustados        | (185.382)      | (236.719)     | -21,7%          | (181.741)     | 2,0%            | (535.013)      | (571.084)      | -6,3%           |
| <b>Lucro Bruto Ajustado</b>          | <b>101.614</b> | <b>85.754</b> | <b>18,5%</b>    | <b>86.247</b> | <b>17,8%</b>    | <b>259.343</b> | <b>191.362</b> | <b>35,5%</b>    |
| <b>Margem Bruta Ajustada</b>         | <b>35,4%</b>   | <b>26,6%</b>  | <b>8,8 p.p.</b> | <b>32,2%</b>  | <b>3,2 p.p.</b> | <b>32,6%</b>   | <b>25,1%</b>   | <b>7,5 p.p.</b> |

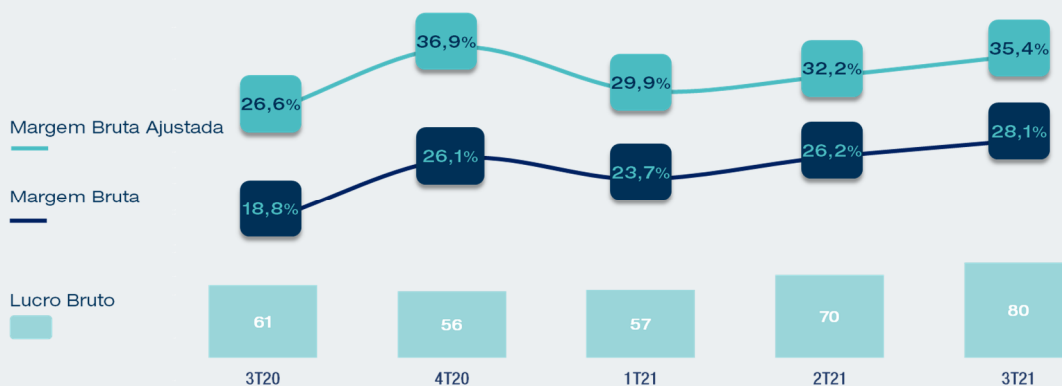


## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO



## LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **3T21**, o DGA totalizou **R\$ 21,4 milhões** um aumento de 4,6% se comparado ao mesmo período de 2020. Desta forma, as despesas representaram 7,5% da Receita Líquida do período, alta de 1,2 p.p. em relação ao 3T20 e de redução 0,5 p.p. em relação ao 2T21, demonstrando que mesmo com a evolução nas vendas a Companhia manteve sob controle as suas Despesas Gerais e Administrativas. No **acumulado do ano**, o DGA somou **R\$ 66,2 milhões**, 9,0% superior ao mesmo período de 2020, e 0,4 p.p. quando olhamos para as despesas sobre a receita líquida. Cabe destacar que os índices de inflação dos últimos 12 meses foram de 10,2% para o IPCA e 24,9% para o IGP-M, ambos superiores ao acréscimo registrado na DGA da Companhia.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do 9M21, 67,7% são despesas alocadas à controladora, e 32,3% são referentes às SPE's.

| (R\$ Mil)  | 3T21            | 3T20            | 3T21 x 3T20 | 2T21            | 3T21 x 2T21  | 9M21            | 9M20            | 9M21 x 9M20 |
|--|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Pessoal  | (7.859)         | (7.419)         | 5,9%        | (6.763)         | 16,2%        | (23.158)        | (20.820)        | 11,2%       |
| Serviços Profissionais                             | (3.881)         | (3.139)         | 23,6%       | (3.919)         | -1,0%        | (11.933)        | (8.995)         | 32,7%       |
| Ocupação   | (959)           | (774)           | 23,9%       | (770)           | 24,5%        | (2.484)         | (2.259)         | 10,0%       |
| Honorários Diretoria/Conselho de Administração     | (3.503)         | (2.443)         | 43,4%       | (3.562)         | -1,7%        | (10.781)        | (7.187)         | 50,0%       |
| Despesas Legais                                    | (2.523)         | (3.825)         | -34,0%      | (3.403)         | -25,9%       | (8.318)         | (12.193)        | -31,8%      |
| Despesas com Depreciação e Amortização             | (692)           | (1.593)         | -56,6%      | (1.330)         | -48,0%       | (3.797)         | (4.791)         | -20,7%      |
| Materiais Gerais                                   | (500)           | (509)           | -1,8%       | (552)           | -9,4%        | (1.960)         | (1.684)         | 16,4%       |
| Outras Despesas Administrativas                    | (1.470)         | (751)           | 95,7%       | (1.218)         | 20,7%        | (3.729)         | (2.753)         | 35,5%       |
| <b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b> | <b>(21.387)</b> | <b>(20.453)</b> | <b>4,6%</b> | <b>(21.517)</b> | <b>-0,6%</b> | <b>(66.160)</b> | <b>(60.682)</b> | <b>9,0%</b> |
| Receita Operacional Líquida                        | 283.509         | 322.128         | -12,0%      | 268.098         | 5,7%         | 791.735         | 761.147         | 4,0%        |
| DG&A / Receita Líquida                             | 7,5%            | 6,3%            | 1,2 p.p.    | 8,0%            | -0,5 p.p.    | 8,4%            | 8,0%            | 0,4 p.p.    |


 Relatório do Desempenho

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### DESPESAS COMERCIAIS

No **3T21**, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 26,2 milhões**, aumento de 18,5% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Essa alta é justificada principalmente pelo maior investimento com a decoração de apartamentos modelo, estandes de vendas e publicidade e propaganda, em função do maior número de lançamentos na comparação entre os períodos. Em relação ao 2T21 esse investimento foi 12,4% maior devido à publicidade e propaganda, principalmente para a realização do evento “Só a Helbor Tem”. Estes valores corresponderam a 9,2%; 6,9% e 8,7% da receita líquida do 3T21, 3T20 e 2T21, respectivamente.

Nos **9M21** as Despesas Comerciais somaram **R\$ 68,9 milhões**, alta de 12,6% em relação aos 9M20, explicado principalmente pelo maior volume de lançamentos na comparação entre os períodos. Vale lembrar que nesse mesmo intervalo em 2020 os lançamentos foram prejudicados pelas medidas de proteção adotadas para prevenção da COVID-19.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

| (R\$ Mil)                                    | 3T21            | 3T20            | 3T21 x 3T20     | 2T21            | 3T21 x 2T21     | 9M21            | 9M20            | 9M21 x 9M20     |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Publicidade e Propaganda                     | (8.883)         | (3.321)         | 167,5%          | (4.550)         | 95,2%           | (19.174)        | (9.662)         | 98,4%           |
| Comissões de Venda                           | (5.996)         | (9.933)         | -39,6%          | (6.669)         | -10,1%          | (17.486)        | (23.569)        | -25,8%          |
| Estandes de Venda                            | (4.458)         | (2.453)         | 81,7%           | (5.053)         | -11,8%          | (12.749)        | (7.400)         | 72,3%           |
| Decoração de Apartamento Modelo              | (1.462)         | (702)           | 108,3%          | (2.175)         | -32,8%          | (4.675)         | (2.137)         | 118,8%          |
| Taxa de Administração                        | (424)           | -               | n.a             | (304)           | 39,5%           | (1.019)         | (498)           | 104,6%          |
| Manutenção de estoque pronto                 | (4.955)         | (5.682)         | -12,8%          | (4.545)         | 9,0%            | (13.821)        | (17.958)        | -23,0%          |
| <b>Total Despesas Comerciais</b>             | <b>(26.178)</b> | <b>(22.091)</b> | <b>18,5%</b>    | <b>(23.296)</b> | <b>12,4%</b>    | <b>(68.924)</b> | <b>(61.224)</b> | <b>12,6%</b>    |
| Receita Operacional Líquida                  | 283.509         | 322.128         | -12,0%          | 268.098         | 5,7%            | 791.735         | 761.147         | 4,0%            |
| <b>Despesas Comerciais / Receita Líquida</b> | <b>9,2%</b>     | <b>6,9%</b>     | <b>2,3 p.p.</b> | <b>8,7%</b>     | <b>0,5 p.p.</b> | <b>8,7%</b>     | <b>8,0%</b>     | <b>0,7 p.p.</b> |

### RESULTADO FINANCEIRO

No 3T21, a Receita Financeira totalizou **R\$ 9,6 milhões**, queda de 56,4% se comparado ao mesmo período do ano anterior e de 67,5% em relação ao 2T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 10,8 milhões** no período, queda de 22,6% vis-à-vis o 3T20 e redução de 53,4% se comparado ao 2T21. Com isso o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Despesa Financeira de **R\$ 1,1 milhão** ante uma Receita Financeira de R\$ 8,2 milhões no 3T20 e R\$ 6,6 milhões no 2T21. A queda do Resultado Financeiro é explicada pela variação dos saldos da variação monetária ativa e passiva que são indexados pelo IGP-M, sendo que o índice no 3T21 foi de 0,80% e no 3T20 foi de 9,6%, além da composição do endividamento nos diferentes períodos

Nos **9M21** a **Receita Financeira** foi de **R\$ 58,7 milhões**, aumento de 27,5% na comparação com o 9M20. As **Despesas Financeiras** totalizaram **R\$ 52,7 milhões**, alta de 33,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, desta forma o **resultado financeiro** alcançou uma receita financeira de **R\$ 6,1 milhões**, redução de 8,7% em relação ao mesmo período do ano passado que registrou R\$ 6,7 milhões.



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

| (R\$ Mil)                            | 3T21            | 3T20            | 3T21 x 3T20    | 2T21            | 3T21 x 2T21    | 9M21            | 9M20            | 9M21 x 9M20  |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Receitas de Aplicações Financeiras   | 1.004           | 3.122           | -67,8%         | 1.279           | -21,5%         | 3.364           | 10.828          | -68,9%       |
| Varição Monetária Ativa              | 3.038           | 15.978          | -81,0%         | 23.706          | -87,2%         | 41.523          | 27.681          | 50,0%        |
| Juros Ativos sobre Contratos         | 5.052           | 2.757           | 83,2%          | 4.502           | 12,2%          | 13.045          | 7.065           | 84,6%        |
| Juros e Multas por Atraso            | 81              | 128             | -36,7%         | 70              | 15,7%          | 293             | 386             | -24,1%       |
| Outras Receitas Financeiras          | 434             | 36              | 1105,6%        | 42              | 933,3%         | 518             | 119             | 335,3%       |
| <b>Total de Receitas Financeiras</b> | <b>9.609</b>    | <b>22.021</b>   | <b>-56,4%</b>  | <b>29.599</b>   | <b>-67,5%</b>  | <b>58.743</b>   | <b>46.079</b>   | <b>27,5%</b> |
| Juros Pagos ou Incurridos            | (5.307)         | (6.640)         | -20,1%         | (8.921)         | -40,5%         | (24.772)        | (22.902)        | 8,2%         |
| Varição Monetária Passiva            | (3.406)         | (3.840)         | -11,3%         | (6.921)         | -50,8%         | (14.019)        | (7.077)         | 98,1%        |
| Comissões e despesas bancárias       | (406)           | (597)           | -32,0%         | (248)           | 63,7%          | (1.681)         | (1.117)         | 50,5%        |
| Outras Despesas Financeiras          | (1.619)         | (2.791)         | -42,0%         | (6.936)         | -76,7%         | (12.178)        | (8.313)         | 46,5%        |
| <b>Total de Despesas Financeiras</b> | <b>(10.738)</b> | <b>(13.868)</b> | <b>-22,6%</b>  | <b>(23.026)</b> | <b>-53,4%</b>  | <b>(52.650)</b> | <b>(39.409)</b> | <b>33,6%</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>          | <b>(1.129)</b>  | <b>8.153</b>    | <b>-113,8%</b> | <b>6.573</b>    | <b>-117,2%</b> | <b>6.093</b>    | <b>6.670</b>    | <b>-8,7%</b> |

## EBITDA

No **3T21**, o **EBITDA** totalizou **R\$ 56,6 milhões**, um aumento ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 31,5 milhões, fruto da melhora dos resultados operacionais que a Companhia vem gerando. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **20,0%**, número significativamente superior ao mesmo período do ano anterior. A Margem EBITDA ajustada atingiu 27,2% no 3T21, alta de 10,3 p.p. em relação ao 3T20.

Nos **9M21**, o **EBITDA** alcançou **R\$ 154,9 milhões**, crescimento de R\$ 116,7 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem EBITDA**, no acumulado do ano, foi de **19,6%**, superior 14,6 p.p. em relação aos 9M20. Este desempenho reflete a melhora dos resultados operacionais que a Companhia gerou ao longo desse período.

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

| (R\$ Mil)                        | 3T21          | 3T20          | 3T21 x 3T20  | 2T21          | 3T21 x 2T21  | 9M21           | 9M20          | 9M21 x 9M20   |
|----------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Lucro Antes do IR e da CS</b> | <b>52.180</b> | <b>37.631</b> | <b>38,7%</b> | <b>50.948</b> | <b>2,4%</b>  | <b>147.875</b> | <b>39.574</b> | <b>273,7%</b> |
| (-) Receitas Financeiras         | 9.609         | 22.021        | -56,4%       | 29.599        | -67,5%       | 58.743         | 46.079        | 27,5%         |
| (+) Despesas Financeiras         | 10.738        | 13.868        | -22,6%       | 23.026        | -53,4%       | 52.650         | 39.409        | 33,6%         |
| (+) Depreciação e Amortização    | 3.341         | 2.062         | 62,0%        | 5.401         | -38,1%       | 13.087         | 5.260         | 148,8%        |
| <b>EBITDA</b>                    | <b>56.650</b> | <b>31.540</b> | <b>79,6%</b> | <b>49.776</b> | <b>13,8%</b> | <b>154.869</b> | <b>38.164</b> | <b>305,8%</b> |

| (R\$ Mil)                            | 3T21          | 3T20          | 3T21 x 3T20      | 2T21          | 3T21 x 2T21     | 9M21           | 9M20          | 9M21 x 9M20      |
|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|------------------|
| Receita Operacional Líquida          | 283.509       | 322.128       | -12,0%           | 268.098       | 5,7%            | 791.735        | 761.147       | 4,0%             |
| <b>Margem EBITDA</b>                 | <b>20,0%</b>  | <b>9,8%</b>   | <b>10,2 p.p.</b> | <b>18,6%</b>  | <b>1,4 p.p.</b> | <b>19,6%</b>   | <b>5,0%</b>   | <b>14,6 p.p.</b> |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>56.650</b> | <b>31.540</b> | <b>79,6%</b>     | <b>49.776</b> | <b>13,8%</b>    | <b>154.869</b> | <b>38.164</b> | <b>305,8%</b>    |
| (+) Ajuste a Valor Presente          | 3.487         | 345           | 910,7%           | (110)         | -3270,0%        | 2.621          | 1.299         | 101,8%           |
| (+) Outras receitas e despesas       | (555)         | (2.086)       | -73,4%           | (10.539)      | -94,7%          | (32.056)       | (4.580)       | 599,9%           |
| (+) Encargos Financeiros no Custo    | 18.495        | 24.737        | -25,2%           | 16.030        | 15,4%           | 49.937         | 53.514        | -6,7%            |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>78.077</b> | <b>54.536</b> | <b>43,2%</b>     | <b>55.157</b> | <b>41,6%</b>    | <b>175.371</b> | <b>88.397</b> | <b>98,4%</b>     |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 286.996       | 322.473       | -11,0%           | 267.988       | 7,1%            | 794.356        | 762.446       | 4,2%             |
| <b>Margem EBITDA Ajustada</b>        | <b>27,2%</b>  | <b>16,9%</b>  | <b>10,3 p.p.</b> | <b>20,6%</b>  | <b>6,6 p.p.</b> | <b>22,1%</b>   | <b>11,6%</b>  | <b>10,5 p.p.</b> |



Relatório do Desempenho

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### LUCRO LÍQUIDO

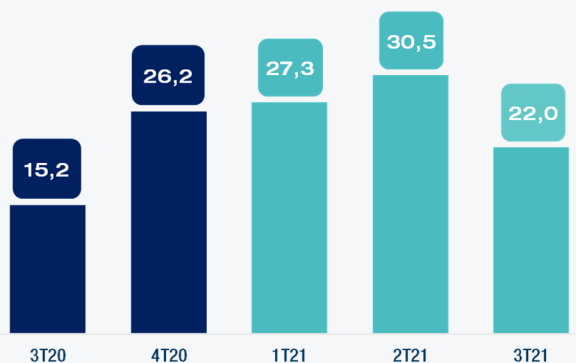
No **3T21**, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 22,0 milhões**, alta de **45,1%** sobre o mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** do período atingiu **7,8%**, melhora substancial frente à margem do 3T20 e abaixo da margem registrada no 2T21.

No acumulado do ano de 2021, o Lucro Líquido consolidado totalizou R\$ 79,8 milhões versus R\$ 0,3 milhão registrados no mesmo período do ano anterior.

Os resultados da Companhia vêm apresentando uma melhora constante, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, onde os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no *mix* de vendas, contribuindo para que o resultado siga a tendência de crescimento.

O gráfico abaixo demonstra essa evolução ao longo dos últimos trimestres:

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



| R\$ mil, exceto quando indicado       | 3T21  | 3T20 | 3T21 x 3T20 | 2T21  | 3T21 x 2T21 | 9M21  | 9M20 | 9M21 x 9M20 |
|---------------------------------------|-------|------|-------------|-------|-------------|-------|------|-------------|
| Margem Líquida (%)                    | 7,8%  | 4,7% | 3,1 p.p.    | 11,4% | -3,6 p.p.   | 10,1% | 0,0% | 10,1 p.p.   |
| ROAE Consolidado UDM (%) <sup>1</sup> | 9,63% | 0,2% | 9,4 p.p.    | 9,0%  | 0,6 p.p.    | 9,6%  | 0,2% | 9,4 p.p.    |
| Lucro por ação (R\$) <sup>2</sup>     | 0,17  | 0,11 | 45,1%       | 0,23  | -27,8%      | 0,60  | 0,00 | n.a.        |

<sup>1</sup> Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período;

<sup>2</sup> Excluindo ações em tesouraria, o número de ações é de 132.693.612.


 Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

## RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 566,2 milhões** no 3T21, uma **alta de 55,0%** quando comparado ao 3T20. Já em relação ao 2T21 houve um aumento de 20,3%. A **Margem a Apropriar** do 3T21 registrou **36,2% queda de 0,6 p.p.** se comparado do 3T20 e alta de 0,2 p.p. em comparação ao 2T21, o que é justificado pelo *mix* de vendas entre as unidades do Novo Ciclo e Legado.

A Margem a Apropriar indica a tendência da Companhia de melhora de suas margens dos novos projetos que estão sendo lançados. Com o término do estoque mais antigo de imóveis prontos e o reconhecimento da margem dos novos projetos, a tendência é que a margem bruta convirja para o patamar da margem a apropriar.

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

| (R\$ Mil)   | 3T21      | 3T20      | 3T21 x 3T20 | 2T21      | 3T21 x 2T21 |
|---|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Receita a Apropriar                                   | 566.202   | 365.329   | 55,0%       | 470.551   | 20,3%       |
| Custos das Unidades Vendidas a Apropriar <sup>1</sup> | (361.512) | (230.908) | 56,6%       | (301.360) | 20,0%       |
| Resultado a Apropriar                                 | 204.690   | 134.421   | 52,3%       | 169.191   | 21,0%       |
| Margem a Apropriar (%)                                | 36,2%     | 36,8%     | -0,6 p.p.   | 36,0%     | 0,2 p.p.    |

<sup>1</sup> Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

## RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 853,5 milhões** no 3T21, sendo R\$ 505,7 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 347,7 milhões de unidades em construção. Aumento do saldo de recebíveis no 3T21 em relação ao 3T20 foi de 9,1%, se comparado ao 2T21 houve uma redução de 2,2%. O aumento, na comparação ano contra ano, é explicado, principalmente pelo maior saldo em Outros Créditos, referente ao valor remanescente a receber da alienação de participação acionária da SPE proprietária do imóvel do complexo Barra Private (RJ).

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito:

| (R\$ Mil)                            | Obras Concluídas |                |               | Em Construção  |                |              | Total de Recebíveis no Balanço |                |              |
|--------------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|--------------------------------|----------------|--------------|
|                                      | 3T21             | 2T21           | 3T21 x 2T21   | 3T21           | 2T21           | 3T21 x 2T21  | 3T21                           | 2T21           | 3T21 x 2T21  |
| Contas a Receber                     | 398.016          | 498.395        | -20,1%        | 298.729        | 214.577        | 39,2%        | 696.745                        | 712.972        | -2,3%        |
| Ajuste a Valor Presente              | -                | (650)          | n.a.          | (15.692)       | (11.556)       | 35,8%        | (15.692)                       | (12.206)       | 28,6%        |
| Provisão para perdas de crédito      | (1.356)          | (1.382)        | -1,9%         | -              | -              | n.a.         | (1.356)                        | (1.382)        | -1,9%        |
| Provisão para rescisões de contratos | (28.929)         | (38.837)       | -25,5%        | -              | -              | n.a.         | (28.929)                       | (38.837)       | -25,5%       |
| Outros Créditos                      | 138.009          | 166.183        | -17,0%        | 64.726         | 45.668         | 41,7%        | 202.735                        | 211.851        | -4,3%        |
| <b>Total</b>                         | <b>505.740</b>   | <b>623.709</b> | <b>-18,9%</b> | <b>347.763</b> | <b>248.689</b> | <b>39,8%</b> | <b>853.503</b>                 | <b>872.398</b> | <b>-2,2%</b> |



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

| (R\$ Mil)                            | Obras Concluídas |                |              | Em Construção  |                |              | Total de Recebíveis no Balanço |                |             |
|--------------------------------------|------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------------------------|----------------|-------------|
|                                      | 3T21             | 3T20           | 3T21 x 3T20  | 3T21           | 3T20           | 3T21 x 3T20  | 3T21                           | 3T20           | 3T21 x 3T20 |
| Contas a Receber                     | 398.016          | 361.561        | 10,1%        | 298.729        | 354.701        | -15,8%       | 696.745                        | 716.262        | -2,7%       |
| Ajuste a Valor Presente              | -                | -              | n.a.         | (15.692)       | (9.271)        | 69,3%        | (15.692)                       | (9.271)        | 69,3%       |
| Provisão para perdas de crédito      | (1.356)          | (791)          | 71,4%        | -              | -              | n.a.         | (1.356)                        | (791)          | 71,4%       |
| Provisão para rescisões de contratos | (28.929)         | (40.512)       | -28,6%       | -              | (98)           | n.a.         | (28.929)                       | (40.610)       | -28,8%      |
| Outros Créditos                      | 138.009          | 82.137         | 68,0%        | 64.726         | 34.832         | 85,8%        | 202.735                        | 116.969        | 73,3%       |
| <b>Total</b>                         | <b>505.740</b>   | <b>402.395</b> | <b>25,7%</b> | <b>347.763</b> | <b>380.164</b> | <b>-8,5%</b> | <b>853.503</b>                 | <b>782.559</b> | <b>9,1%</b> |

## CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 361,7 milhões** no encerramento do 3T21, o que representa uma queda de 45,0% em relação ao saldo existente de R\$ 658,0 milhões ao fim do 3T20 e de 15,2% vis-à-vis o montante de R\$ 426,7 milhões registrado no 2T21, explicado, principalmente pela utilização dos recursos para a redução do endividamento. Ao fim do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.246,7 milhões, uma diminuição de 22,6% em relação ao mesmo período de 2020 e queda de 5,7% em relação ao 2T21.



A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e a respectiva abertura em circulante e não circulante:

| Endividamento (R\$ Mil)    | 3T21             | 3T20             | 3T21 x 3T20   | 2T21             | 3T21 x 2T21  |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
| Empréstimos                | 388.755          | 421.879          | -7,9%         | 344.013          | 13,0%        |
| Financiamento de Obra      | 338.327          | 404.330          | -16,3%        | 362.704          | -6,7%        |
| CRI e CCB de estoques      | 519.640          | 785.536          | -33,8%        | 615.020          | -15,5%       |
| <b>Endividamento Total</b> | <b>1.246.722</b> | <b>1.611.745</b> | <b>-22,6%</b> | <b>1.321.737</b> | <b>-5,7%</b> |
| Circulante                 | 533.701          | 356.889          | 49,5%         | 499.914          | 6,8%         |
| Não Circulante             | 713.021          | 1.254.856        | -43,2%        | 821.823          | -13,2%       |

Ressaltamos que no encerramento do 3T21, 57% da Dívida Bruta estavam concentrados no passivo não circulante, demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 48% do Patrimônio Líquido consolidado.





## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

| Endividamento (R\$ Mil)   | 3T21      | 3T20      | 3T21 x 3T20 | 2T21      | 3T21 x 2T21 |
|---|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Endividamento Total   | 1.246.722 | 1.611.745 | -22,6%      | 1.321.737 | -5,7%       |
| Disponibilidades  | 361.708   | 658.039   | -45,0%      | 426.705   | -15,2%      |
| Dívida Líquida  | 885.014   | 953.706   | -7,2%       | 895.032   | -1,1%       |
| Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)                          | 857.967   | 1.189.866 | -27,9%      | 977.724   | -12,2%      |
| Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)                           | 27.047    | (236.160) | -111,5%     | (82.692)  | -132,7%     |
| Patrimônio Líquido Consolidado                                  | 1.840.946 | 1.616.509 | 13,9%       | 1.789.922 | 2,9%        |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado                 | 48,1%     | 59,0%     | -10,9 p.p.  | 50,0%     | -1,9 p.p.   |
| Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado | 1,5%      | -14,6%    | 16,1 p.p.   | -4,6%     | 6,1 p.p.    |



Nos 9M21 registramos uma Geração de Caixa de R\$ 94,7 milhões devido à redução de endividamento.

| Endividamento (R\$ Mil)            | 3T20      | 4T20      | 1T21      | 2T21      | 3T21      |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Disponibilidades                   | 658.039   | 449.507   | 442.850   | 426.705   | 361.708   |
| Empréstimos e Financiamentos       | 1.611.745 | 1.429.171 | 1.380.832 | 1.321.737 | 1.246.722 |
| Dívida líquida - Início do período | 926.454   | 953.706   | 979.664   | 937.982   | 895.032   |
| Dívida líquida - Final do período  | 953.706   | 979.664   | 937.982   | 895.032   | 885.014   |
| (Cash Burn) Geração de Caixa       | (27.252)  | (25.958)  | 41.682    | 42.950    | 10.018    |

Geração de Caixa 9M21  
R\$ 94,7 Milhões





## Conteúdo do Desempenho

# 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.

# Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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 da Companhia autorizou a divulgação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 10 de novembro 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](http://www.cvm.gov.br)) e Helbor ([ri.helbor.com.br](http://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, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela CVM.

### 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 a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As demonstrações contábeis individuais não estão em conformidade com as normas internacionais

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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 |            |
|---------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                       | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| SCP Edifício Helbor Tower             | 100,000                    | 100,000    |
| 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    |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

| Razão social  | Percentual de participação |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| 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     |
| 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     |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

| Razão social                                     | Percentual de participação |            |
|--|----------------------------|------------|
|  | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| 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. (i) | 100,000                    | 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     |
| 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     |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

| Razão social                                      | Percentual de participação |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| 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. (i) | 100,000                    | 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     |
| 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     |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

| Razão social  | Percentual de participação |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| 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     |
| SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 60,000                     | 60,000     |
| SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 40,000                     | 40,000     |
| SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)   | 100,000                    | 90,000     |
| SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários 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     |
| SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii) | -                          | 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     |



## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

| Razão social   | Percentual de participação |            |
|--|----------------------------|------------|
|  | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| 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. (vii)        | -                          | 99,990     |
| SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)         | 80,000                     | 90,000     |
| SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)         | 50,000                     | 99,990     |
| SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)         | 70,000                     | 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. (iv)          | -                          | 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. (i)          | 100,000                    | 99,990     |
| SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)          | 100,000                    | 99,990     |
| SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)          | 100,000                    | 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. (iv)         | -                          | 99,990     |
| SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)         | -                          | 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 Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)         | 100,000                    | -          |
| SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)         | 100,000                    | -          |
| SPE Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)         | 100,000                    | -          |
| SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)         | 100,000                    | -          |
| SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)         | 100,000                    | -          |
| SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda. (i)              | 100,000                    | 99,990     |
| SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 70,000                     | 70,000     |
| SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 60,000                     | 60,000     |
| SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda. (v) | 50,000                     | -          |

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 em 2021 para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.;

iv) Venda de participação societária no período decorrente de transação com terceiros;

v) SPE passou a ser controlada a partir do terceiro trimestre de 2021 alterando a razão social de "Futura 19" para "Butantã";

vi) Empresas constituídas no exercício de 2021;

vii) Mudança de critério para controladas em conjunto e coligadas.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### (b) Controladas em conjunto e coligadas

| Razão social  | Percentual de participação |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                       | 50,000                     | 50,000     |
| SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 50,000                     | 50,000     |
| SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)              | -                          | 25,500     |
| SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)           | 80,000                     | -          |
| SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)           | 99,990                     | -          |
| 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. (ii)                       | -                          | 50,000     |
| REC República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 0,000001                   | 0,000001   |

i) Venda de participação societária em 2021 para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.;

ii) SPE passou a ser controlada a partir do terceiro trimestre de 2021 alterando a razão social de "Futura 19" para "Butantã";

iii) Mudança de critério para controladas em conjunto e coligadas.

### (c) Investimentos indiretos

| Razão social                                      | Percentual de participação |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | 30/09/2021                 | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 0,010                      | 0,0100     |
| 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     |
| SPE Caminhos da Lapa III Participações Ltda. (i)  | 50,000                     | -          |
| SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | 100,000                    | -          |

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

### (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".

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### (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.

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

|                            | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                            | 30/09/2021    | 31/12/2020    | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| Caixas e bancos            | 22.620        | 236           | 118.194        | 48.801         |
| Aplicações financeiras (i) | 39            | 12.814        | 17.302         | 67.085         |
|                            | <b>22.659</b> | <b>13.050</b> | <b>135.496</b> | <b>115.886</b> |

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

### 4 Títulos e valores mobiliários

|  | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 30/09/2021     | 31/12/2020     | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| Certificado de depósito bancário (i)                           | 80.433         | 93.411         | 80.455         | 95.065         |
| Certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) (ii) | 32.534         | 32.534         | 114.043        | 117.393        |
| FICFI RF Referenciado DI (iii)                                 | 713            | 3.251          | 2.896          | 6.484          |
| Recibo de depósito bancário (iv)                               | 28.817         | 114.679        | 28.818         | 114.679        |
|  | <b>142.497</b> | <b>243.875</b> | <b>226.212</b> | <b>333.621</b> |

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.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 5 Contas a receber

|   | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 30/09/2021    | 31/12/2020    | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| Contas a receber unidades em construção (i)     | -             | -             | 298.728        | 374.599        |
| Contas a receber unidades concluídas (i)        | 3.738         | 3.392         | 398.016        | 348.439        |
| <b>Total a receber de unidades</b>              | <b>3.738</b>  | <b>3.392</b>  | <b>696.744</b> | <b>723.038</b> |
| Ajuste a valor presente (ii)                    | -             | -             | (17.048)       | (13.072)       |
| Provisão para risco de crédito e distrato (iii) | (1.652)       | (1.730)       | (28.929)       | (41.002)       |
| Alienações de participações societárias (iv)    | 47.036        | 7.997         | 47.036         | 7.997          |
| Outros créditos a receber (v)                   | 19.427        | 28.874        | 155.700        | 138.878        |
| <b>Total do contas a receber</b>                | <b>68.549</b> | <b>38.533</b> | <b>853.503</b> | <b>815.839</b> |
| <b>Circulante</b>                               | <b>67.684</b> | <b>37.667</b> | <b>495.458</b> | <b>584.510</b> |
| <b>Não circulante</b>                           | <b>865</b>    | <b>866</b>    | <b>358.045</b> | <b>231.329</b> |

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 30 de setembro de 2021 foi de 3,89% (3,24% em 31 de dezembro de 2020);

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

iv) Saldo a receber de alienação de participações societárias da "SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A." e outras;

v) Outros créditos compostos por conta corrente com sócios não controladores 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    |                |
|-----------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                       | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| <b>Vencidas</b>       |              |              |                |                |
| Até 90 dias           | -            | -            | 56.643         | 45.857         |
| De 91 a 180 dias      | -            | -            | 18.528         | 13.136         |
| Acima de 180 dias     | 3.738        | 2.526        | 107.075        | 90.867         |
| <b>Total vencidas</b> | <b>3.738</b> | <b>2.526</b> | <b>182.246</b> | <b>149.860</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

| Ano                                | Controladora |              | Consolidado    |                |
|------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
|                                    | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| <b>A vencer</b>                    |              |              |                |                |
| 2021                               | -            | -            | 149.074        | 397.735        |
| 2022                               | -            | 866          | 142.913        | 53.256         |
| 2023                               | -            | -            | 88.920         | 29.499         |
| 2024 em diante                     | -            | -            | 133.591        | 92.688         |
| <b>Total a vencer</b>              | <b>-</b>     | <b>866</b>   | <b>514.498</b> | <b>573.178</b> |
| <b>Total a receber de unidades</b> | <b>3.738</b> | <b>3.392</b> | <b>696.744</b> | <b>723.038</b> |

## 6 Imóveis a comercializar

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

|  | Controladora  |              | Consolidado      |                  |
|--|---------------|--------------|------------------|------------------|
|  | 30/09/2021    | 31/12/2020   | 30/09/2021       | 31/12/2020       |
| Imóveis concluídos                             | 11.405        | 310          | 737.616          | 892.126          |
| Terrenos a incorporar (i)                      | 815           | 815          | 842.994          | 1.026.336        |
| Imóveis em construção                          | -             | -            | 692.633          | 464.521          |
| Loteamentos a comercializar                    | 1.203         | 1.203        | 1.203            | 1.203            |
| Juros apropriados (ii)                         | -             | -            | 213.375          | 205.184          |
| Provisão para ajuste de valor de mercado (iii) | -             | -            | (19.991)         | (23.645)         |
|  | <b>13.423</b> | <b>2.328</b> | <b>2.467.830</b> | <b>2.565.725</b> |
| <b>Circulante</b>                              | <b>12.608</b> | <b>1.513</b> | <b>1.939.546</b> | <b>2.074.035</b> |
| <b>Não circulante</b>                          | <b>815</b>    | <b>815</b>   | <b>528.284</b>   | <b>491.690</b>   |

(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).

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 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.

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, por meio de sua controlada HB Brokers – Gestão Imobiliária Ltda. (HB Brokers), mantém contratos de locações de imóveis, incluindo as instalações onde está estabelecida a sede e filial da HB Brokers, na cidade de São Paulo, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel no período findo em 30 de setembro 2021 foi de R\$ 618. O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, aplicando-se o maior índice pelo Governo Federal, registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

## **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### 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 30 de setembro 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 31 de dezembro de 2020 já havia sido realizada a venda de seis ativos no montante de R\$ 49.873. Em fevereiro de 2021 foi concretizada a venda dos doze ativos restantes no montante de R\$ 121.339.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro 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 30 de setembro de 2021.

| Ativo                           | HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. | HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 53 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 54 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 57 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 58 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. | HBR 60 Investimentos Imobiliários Ltda. | Total         |
|---------------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------|
| Contas a receber circulante     | 84.000                                       | 1.581                                   | 2.717                                   | 7.664                                   | 263                                     | 8.995                                   | -                                       | 3.465                                   | 1.500                                   | 8.000                                   | 150                                     | 118.335       |
| Imóveis a comercializar         | (62.078)                                     | (1.026)                                 | (3.598)                                 | (5.304)                                 | (41)                                    | (6.763)                                 | -                                       | (618)                                   | (576)                                   | (5.954)                                 | (131)                                   | (86.089)      |
| Contas a receber não circulante | -  | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -             |
| Investimentos                   | -  | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | 685                                     | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | 685           |
| <b>Total ativo</b>              | <b>21.922</b>                                | <b>555</b>                              | <b>(881)</b>                            | <b>2.360</b>                            | <b>222</b>                              | <b>2.232</b>                            | <b>685</b>                              | <b>2.847</b>                            | <b>924</b>                              | <b>2.046</b>                            | <b>19</b>                               | <b>32.931</b> |

| Passivo                             |               |            |              |              |            |              |            |              |            |              |           |               |
|-------------------------------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------|---------------|
| Credores por imóveis compromissados | -             | -          | -            | -            | -          | -            | -          | -            | -          | -            | -         | -             |
| <b>Patrimônio líquido</b>           |               |            |              |              |            |              |            |              |            |              |           |               |
| Resultado do período                | 21.922        | 555        | (881)        | 2.360        | 222        | 2.232        | 685        | 2.847        | 924        | 2.046        | 19        | 32.931        |
| <b>Total passivo</b>                | <b>21.922</b> | <b>555</b> | <b>(881)</b> | <b>2.360</b> | <b>222</b> | <b>2.232</b> | <b>685</b> | <b>2.847</b> | <b>924</b> | <b>2.046</b> | <b>19</b> | <b>32.931</b> |

| Demonstração do resultado do período |               |            |              |              |            |              |            |              |            |              |           |               |
|--------------------------------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------|---------------|
| Receita líquida                      | -             | 1.581      | 2.717        | 7.664        | 263        | 8.995        | 1.111      | 3.465        | 1.500      | 8.000        | 150       | 35.446        |
| Custos dos imóveis vendidos          | (62.078)      | (1.026)    | (3.598)      | (5.304)      | (41)       | (6.763)      | (426)      | (618)        | (576)      | (5.954)      | (131)     | (86.515)      |
| Outras receitas (despesas) líquidas  | 84.000        | -          | -            | -            | -          | -            | -          | -            | -          | -            | -         | 84.000        |
| Resultado do período                 | <b>21.922</b> | <b>555</b> | <b>(881)</b> | <b>2.360</b> | <b>222</b> | <b>2.232</b> | <b>685</b> | <b>2.847</b> | <b>924</b> | <b>2.046</b> | <b>19</b> | <b>32.931</b> |



## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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), W São Paulo (Hesa 150), Edition Vila Madalena (Hesa 185) e Patteo Klabin (TF 57), onde os investimentos são proporcionais à parcela do empreendimento de sua titularidade.

A Companhia mantém contratos de locações de imóveis, incluindo a instalação onde está estabelecida sua sede, na cidade de Mogi das Cruzes e sua filial, na cidade de São Paulo, os quais são de propriedade controlada da HBR Realty, HBR 26 – Investimentos Imobiliários Ltda e HBR 1 – Investimentos Imobiliários Ltda, respectivamente. O contrato com a HBR 26 tem vigência de 120 meses sendo reajustado anualmente pela variação do IGP-M o valor do aluguel no período findo em 30 de setembro de 2021 foi de R\$ 1.974 (R\$ 2.283 em 30 de setembro de 2020) registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas. Em relação ao contrato com a HBR 1, a vigência é de 240 meses, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M. No período de julho de 2020 a junho de 2021, ou seja, nos primeiros 12 (doze) meses de vigência, foi concedida isenção do pagamento do aluguel e de julho de 2021 a setembro de 2021 o valor do aluguel pago foi de R\$ 221.

A Companhia mantém contrato de sublocação de imóveis para fins comerciais, com a HBR Realty assinado em 01 de março de 2018 (distratado no primeiro trimestre de 2021), onde está localizada a filial da HBR Realty na cidade de São Paulo. O valor do aluguel no período findo em 30 de setembro de 2021 foi de R\$ 52 (R\$ 152 em 30 de setembro de 2020) registrado como despesas no grupo de “Despesas gerais e administrativas”, ao qual não foi renovado.

## 7.1 Com controladas

### (i) Ativo não circulante

|  | Controladora |            | Consolidado |            |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
|  | 30/09/2021   | 31/12/2020 | 30/09/2021  | 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          | -           | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

|  | Controladora |            | Consolidado |            |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
|  | 30/09/2021   | 31/12/2020 | 30/09/2021  | 31/12/2020 |
| SCP Edifício Helbor Tower                      | 30           | 30         | -           | -          |
| SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral         | 1.871        | 1.871      | -           | -          |
| SPE Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda. | -            | 90         | -           | 90         |
| SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.    | 280          | 280        | -           | -          |
| SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 449        | -           | -          |
| SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 675        | -           | -          |
| SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 250          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 35           | 35         | -           | -          |
| SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 500        | -           | -          |
| SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 80         | -           | -          |
| SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 1.050      | -           | -          |
| SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.    | 65.071       | 58.071     | -           | -          |
| SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 100          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 17.755       | 18.905     | -           | -          |
| SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 3.012        | 5.520      | -           | -          |
| SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 72.796       | 72.796     | -           | -          |
| SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 755        | -           | -          |
| SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 361          | 361        | -           | -          |
| SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 20.611       | 20.557     | -           | -          |
| SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 179          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 498          | -          | -           | -          |
| 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.   | 1.000        | 1.056      | -           | -          |
| SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.    | 9.079        | 6.601      | -           | -          |
| SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 2.100        | -          | -           | -          |
| 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.   | 1.716        | 1.686      | -           | -          |
| SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 2.303      | -           | -          |
| SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 10         | -           | -          |
| SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.   | -            | 932        | -           | -          |
| SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 10           | 10         | -           | -          |
| SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 33.551       | 33.551     | -           | -          |
| SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 210          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 1.302        | 1.407      | -           | -          |
| SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 18.590       | 18.590     | -           | -          |
| SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 25.180       | 25.180     | -           | -          |
| SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 151          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 1.000        | 79         | -           | -          |
| SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 33.281       | 30.641     | -           | -          |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 5.589        | 400        | -           | -          |
| SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.  | -            | 891        | -           | -          |
| SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.521        | 658        | -           | -          |
| SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.  | -            | 1.171      | -           | -          |
| SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 610          | 1.044      | -           | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
|   | 30/09/2021   | 31/12/2020 | 30/09/2021  | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 480          | 400        | -           | -          |
| SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.      | 22.663       | 14.905     | -           | -          |
| SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 157          | 157        | -           | -          |
| SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 5.291        | 4.143      | -           | -          |
| SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 100          | 100        | -           | -          |
| SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 500          | 943        | -           | -          |
| SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.      | 4.267        | 1.674      | -           | -          |
| SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.      | 87.071       | 35.837     | -           | -          |
| SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.560        | 3.500      | 3.000       | -          |
| SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -            | 635        | -           | -          |
| SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 9.344        | 9.344      | -           | -          |
| SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.280        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 10.290       | 9.280      | -           | -          |
| SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 6.530        | 3.802      | -           | -          |
| SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -            | 2.024      | -           | -          |
| SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.570        | -          | -           | -          |
| 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.     | 2.660        | 2.498      | -           | -          |
| SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 3.200        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 30.767       | 29.877     | -           | -          |
| SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.150        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 89           | 85         | -           | -          |
| SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 7.909        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 6.137        | 5.083      | -           | -          |
| SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 21.000       | 31.933     | -           | -          |
| SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 2.854        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -            | 170        | -           | -          |
| SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 18.073       | 18.073     | -           | -          |
| SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 650          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 200          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | -            | -          | 320         | -          |
| SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.194        | 2.218      | -           | -          |
| SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -            | 20         | -           | -          |
| SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 610          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | -            | -          | 8.475       | -          |
| SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 60           | 50         | -           | -          |
| SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 50           | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 20           | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 150          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 565          | 20         | -           | -          |
| SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 4.200        | 4.200      | -           | -          |
| SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.      | -            | 56.336     | -           | -          |
| SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.175        | 30         | -           | -          |
| SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 350          | 350        | -           | -          |
| SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 10.500       | 10.500     | -           | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

|   | Controladora   |                | Consolidado   |               |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
|   | 30/09/2021     | 31/12/2020     | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | -              | -              | 629           | -             |
| SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.      | 300            | 156            | -             | -             |
| SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 137            | 135            | -             | -             |
| SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | -              | 20.445         | -             | -             |
| REC Rep. do Líbano Empreend. Imobiliários Ltda.   | 20             | -              | -             | -             |
| HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii) | 5.480          | 4.335          | 5.480         | 4.335         |
| HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)      | -              | -              | 22.632        | -             |
| HBR 26 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)      | -              | -              | 800           | -             |
| HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)       | -              | -              | 10.699        | 11.163        |
| HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)      | -              | -              | 297           | 765           |
| HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)     | -              | -              | 287           | -             |
| HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (viii)    | -              | -              | 8.794         | 7.727         |
| HBR 45 Investimentos Imobiliários Ltda. (ix)      | -              | -              | -             | 6.442         |
| HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda. (x)       | -              | -              | 2.717         | -             |
| HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (xi)      | -              | -              | 800           | -             |
| HBR 71 Investimentos Imobiliários Ltda. (xii)     | -              | -              | 4.195         | -             |
| <b>Total ativo não circulante</b>                 | <b>715.561</b> | <b>711.794</b> | <b>69.125</b> | <b>30.522</b> |

(i) Referente a contas a receber da controlada SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com suas co-incorporadoras SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda., SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. e SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda., referente ao seu percentual de participação nos recebimentos de clientes.

(ii) Referente a reembolsos a receber relacionados ao CSC (Centro de serviços compartilhados) e a venda de participação societária da empresa SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. pelo montante de R\$ 30.000 (corrigido pelo IPCA), dos quais já foram recebidos R\$ 25.507, restando a receber R\$ 5.270. 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.

(iii) Referente a reembolso a receber relacionados a custos da SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda. (Av. das Américas);

(iv) Referente a venda de unidade comercial da SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda. (Concept Life, Offices & Corporate) pelo montante de R\$ 1.300, restando a receber R\$ 800;

(v) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda. (Window Moema) pelo montante de R\$ 22.387 (corrigido pelo INCC), sendo que R\$ 2.845 já foram recebidos, R\$ 10.698 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 11.468 a realizar conforme evolução da obra;

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

(vii) Referente a reembolso a receber relacionados a custos da SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda;

(viii) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Supreme Pinheiros) pelo montante de R\$ 16.242 (corrigido pelo INCC), sendo que R\$ 2.137 já foram recebidos, R\$ 8.794 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 7.207 a realizar conforme evolução da obra;

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

(x) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. (Landscape Ecoville) pelo montante de R\$ 3.500 (corrigido pelo INCC), sendo que R\$ 399 já foram recebidos, R\$ 2.717 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 739 a realizar conforme evolução da obra;

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

(xi) 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.

(xii) Referente a reembolso a receber relacionados a custos da SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.

### (ii) Passivo circulante

|  | Controladora |            | Consolidado |            |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
|  | 30/09/2021   | 31/12/2020 | 30/09/2021  | 31/12/2020 |
| SCP Edifício Helbor Tower                            | 50           | -          | -           | -          |
| SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga                | 200          | 200        | -           | -          |
| SCP Howa   | 3.317        | 5.667      | -           | -          |
| SCP Helbor Reserva do Mar                            | -            | 150        | -           | -          |
| SCP Residencial Helbor Acqualife                     | 83           | 283        | -           | -          |
| SCP Esplanada Life Club                              | 406          | 856        | -           | -          |
| SCP Helbor Reserva do Itapety                        | 4.847        | -          | -           | -          |
| SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda. | 463          | -          | -           | -          |
| SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.        | 234          | 150        | -           | -          |
| SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 6.118        | 6.318      | -           | -          |
| SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda.          | 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.          | 4.204        | 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 18 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 995          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.         | -            | 843        | -           | -          |
| SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 75           | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 580          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 99           | 99         | -           | -          |
| SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 663          | 763        | -           | -          |
| SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.          | 47.927       | 47.882     | -           | -          |
| SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 160          | 160        | -           | -          |
| SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 600          | 140        | -           | -          |
| SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.         | -            | 279        | -           | -          |
| SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 1.076        | 120        | -           | -          |
| SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 1.514        | 855        | -           | -          |
| SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.         | -            | 622        | -           | -          |
| SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 4.248        | 4.448      | -           | -          |
| SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 1.050        | 1.000      | -           | -          |
| SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 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        | -           | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

|   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
|   | 30/09/2021   | 31/12/2020 | 30/09/2021  | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 2.938        | 2.038      | -           | -          |
| SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.574        | 1.824      | -           | -          |
| SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.  | -            | 215        | -           | -          |
| SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 450          | 450        | -           | -          |
| SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.127        | 1.616      | -           | -          |
| SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.   | 18.061       | 16.061     | -           | -          |
| SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 27.765       | 25.108     | -           | -          |
| SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 770          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 2.747        | 3.682      | -           | -          |
| SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 110          | 210        | -           | -          |
| SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 20           | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.225        | 1.730      | -           | -          |
| SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 14.923       | 14.923     | -           | -          |
| SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.  | -            | 100        | -           | -          |
| SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 3.321        | 3.321      | -           | -          |
| SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.  | -            | 105        | -           | -          |
| SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.344        | 559        | -           | -          |
| SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 8.265        | 7.975      | -           | -          |
| SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 220          | 110        | -           | -          |
| SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 910          | 910        | -           | -          |
| SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.  | 1.350        | 1.050      | -           | -          |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. | 432          | 17.684     | -           | -          |
| SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda. | 22.395       | 23.077     | -           | -          |
| SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda. | 450          | 450        | -           | -          |
| SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda. | 500          | 1.136      | -           | -          |
| SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 1.692      | -           | -          |
| SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda. | 960          | 255        | -           | -          |
| SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.  | 6.473        | 6.195      | -           | -          |
| SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda. | 2.999        | 2.999      | -           | -          |
| SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. | 450          | 129        | -           | -          |
| SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda. | 5.699        | 6.779      | -           | -          |
| SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda. | 6.800        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 686        | -           | -          |
| SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.  | 33.237       | 41.817     | -           | -          |
| SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.  | 30.101       | 38.272     | -           | -          |
| SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. | 13.840       | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda. | 5            | 1.000      | -           | -          |
| SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. | 27.932       | 27.932     | -           | -          |
| SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 10.629     | -           | -          |
| SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda. | 746          | 2.216      | -           | -          |
| SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 3.500      | -           | -          |
| SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 2.310      | -           | -          |
| SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda. | 21.103       | 19.378     | -           | -          |
| SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda. | 6.545        | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda. | -            | 113        | -           | -          |
| SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda. | 630          | -          | -           | -          |
| SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda. | 500          | -          | -           | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

|   | Controladora   |                | Consolidado    |               |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
|   | 30/09/2021     | 31/12/2020     | 30/09/2021     | 31/12/2020    |
| SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 14.762         | 14.528         | -              | -             |
| SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 12.230         | 12.260         | -              | -             |
| SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -              | 730            | -              | -             |
| SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -              | 494            | -              | -             |
| SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -              | 7.827          | -              | -             |
| SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 25.500         | 7.080          | -              | -             |
| SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | 594            | 25.593         | 18.578         | 30.126        |
| SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) | 7.000          | 5.000          | 56.221         | 52.588        |
| SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 23.566         | 20.827         | -              | -             |
| SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.870          | -              | -              | -             |
| SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -              | 4.980          | -              | -             |
| SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 2.490          | 90             | -              | -             |
| SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.      | 4.766          | -              | -              | -             |
| SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 2.738          | 112            | -              | -             |
| SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.      | 321            | -              | -              | -             |
| SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1.000          | 250            | -              | -             |
| SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 3.000          | -              | -              | -             |
| SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 12.699         | -              | -              | -             |
| SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.      | 3.300          | -              | -              | -             |
| SPE Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.    | 500            | -              | -              | -             |
| SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 10.123         | 4.872          | -              | -             |
| SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 2.700          | -              | -              | -             |
| SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (ii)   | -              | -              | 10.900         | -             |
| SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (ii)  | -              | -              | 17.975         | -             |
| <b>Total passivo circulante</b>                   | <b>500.164</b> | <b>495.690</b> | <b>103.674</b> | <b>82.714</b> |

(i) Contas a pagar compostos por conta corrente com sócios não controladores e 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., referente amortizações do contrato de financiamento de obra, cujo pagamento é feito integralmente na "Hesa 173 e Hesa 178", respectivamente;

(ii) Contas a pagar compostos por conta corrente com terceiros.

## 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 |              |
|--|----------------------------|--------------|
|  | 30/09/2021                 | 30/09/2020   |
| Salários e honorários                    | 5.736                      | 5.359        |
| Remuneração do conselho de administração | 386                        | 630          |
| Encargos sociais                         | 1.224                      | 1.198        |
| Participação nos lucros ou resultados    | 3.435                      | -            |
|  | <b>10.781</b>              | <b>7.187</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

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

### 8 Investimentos

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

#### (a) Movimentação dos saldos

|                             | Controladora     |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
|                             | 30/09/2021       | 31/12/2020       |
| <b>No início do período</b> | <b>1.892.566</b> | <b>1.698.616</b> |
| Aumento de capital          | 205.741          | 276.966          |
| Redução de capital          | (130.014)        | (134.605)        |
| Amortização de ágio         | (1.418)          | (7.173)          |
| Dividendos                  | (115.547)        | (32.643)         |
| Provisão para perdas        | (4.879)          | (19.308)         |
| Equivalência patrimonial    | 126.226          | 92.498           |
| Outros                      | (5.469)          | (5.686)          |
|                             | <b>1.967.206</b> | <b>1.868.665</b> |
| Encargos financeiros (i)    | 8.191            | 23.901           |
| <b>No fim do período</b>    | <b>1.975.397</b> | <b>1.892.566</b> |

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de empréstimos e financiamentos, empregados pela controladora na compra de terrenos que são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas (na controladora estão apresentados na rubrica "Imóveis a comercializar" – Nota 6).

|                             | Consolidado    |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
|                             | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| <b>No início do período</b> | <b>263.573</b> | <b>237.518</b> |
| Aumento de capital          | 18.834         | 19.444         |
| Redução de capital          | (38.851)       | (7.364)        |
| Dividendos                  | (32.328)       | (21.239)       |
| Equivalência patrimonial    | 44.118         | 41.151         |
| Outros                      | (4.736)        | (5.937)        |
| <b>No fim do período</b>    | <b>250.610</b> | <b>263.573</b> |



## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### (b) Detalhes do saldo de investimento

#### Controladora

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SCP Edifício Helbor Tower                                   | 362   | 362     | 279                | 112                  | 112  | (137)      | 279                       | 263        |
| SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga                       | 256   | 256     | 9                  | -                    | -  | 86         | 9                         | 9          |
| SCP Howa  | 8.419   | 8.419   | 8.113              | 659                  | 659  | 430        | 8.112                     | 10.753     |
| SCP Helbor Resort Reserva do Mar                            | 20  | 20      | 20                 | (12)                 | (12)   | 318        | 20                        | 382        |
| SCP Residencial Helbor Acqualife                            | 147   | 147     | 125                | 26                   | 26   | 4.296      | 125                       | 798        |
| SCP Cond. Resid. Cap Ferrat                                 | 335   | 335     | 335                | (8)                  | (8)  | -          | 335                       | 343        |
| SCP Coral Gables  | 1.608   | 1.608   | 1.385              | 539                  | 539  | 48         | 1.385                     | 687        |
| SCP Esplanada Life Club (iii)                               | 661   | 661     | (332)              | 67                   | 60   | -          | -                         | -          |
| SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral          | 10.024  | 10.024  | 8.146              | 7                    | 7  | (10)       | 8.146                     | 7.939      |
| SCP Helbor Reserva do Itapety                               | 4.880   | 4.880   | 4.880              | (30)                 | (30)   | (32)       | 4.879                     | 5.509      |
| SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.        | 504   | 504     | 376                | (30)                 | (30)   | 38         | 376                       | 406        |
| SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.               | 744   | 744     | 720                | 85                   | 85   | (4)        | 720                       | 786        |
| SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.              | 4.208   | 4.208   | 3.587              | (417)                | (376)  | 609        | 3.227                     | 2.074      |
| SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.                 | 81  | 81      | 81                 | (1)                  | (1)  | -          | 81                        | 82         |
| SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.                   | 31  | 31      | 31                 | (7)                  | (7)  | (4)        | 31                        | 38         |
| SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.                 | 166   | 166     | 146                | (2)                  | (2)  | 187        | 139                       | 141        |
| SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.      | 5   | 5       | 5                  | (11)                 | (12)   | (10)       | 5                         | 15         |
| SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)       | 141   | 141     | (42)               | (20)                 | (21)   | (4)        | -                         | -          |
| SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.                           | 1.895   | 1.895   | 1.599              | 937                  | 609  | 191        | 1.038                     | 561        |
| SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.                  | 11  | 11      | 11                 | (2)                  | (2)  | (3)        | 11                        | 13         |
| SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.               | 34  | 34      | 34                 | (2)                  | (2)  | (2)        | 34                        | 36         |
| SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.                | 86  | 86      | 86                 | (14)                 | (14)   | 8          | 86                        | 51         |
| SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.         | 8.444   | 8.444   | 8.348              | 31                   | 31   | 182        | 8.348                     | 8.517      |
| SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda. | 25  | 25      | 25                 | (4)                  | (4)  | 197        | 25                        | 29         |
| SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.                | 7   | 7       | 7                  | 5                    | 5  | 56         | 7                         | 2          |
| SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.                     | 2.084   | 2.084   | 2.077              | (41)                 | (41)   | 1.551      | 2.076                     | 3.517      |
| SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)           | 420   | 420     | (266)              | (10)                 | (10)   | 22         | -                         | -          |
| SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style             | 85  | 85      | 75                 | (9)                  | (6)  | 6          | 52                        | 59         |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|  | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|--|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|  | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.                      | 23  | 23      | 23                 | (3)                  | (2)  | (2)        | 16                        | 18         |
| SPE Goiania Incorporação 15 Ltda.                  | 10  | 10      | 10                 | (1)                  | (1)  | -          | 7                         | 8          |
| SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.                 | 1.976   | 1.976   | 1.397              | (1.104)              | (552)  | (35)       | 698                       | -          |
| SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.                  | 687   | 687     | 520                | (680)                | (340)  | (1)        | 259                       | 300        |
| SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 628   | 628     | 598                | (146)                | (102)  | -          | 419                       | 871        |
| SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 32  | 32      | 32                 | (2)                  | (2)  | (1)        | 32                        | 34         |
| SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 2.029   | 2.029   | 1.357              | 561                  | 393  | (94)       | 950                       | 32         |
| SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 427   | 427     | 308                | 132                  | 93   | 76         | 216                       | 123        |
| SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 49  | 49      | 49                 | (5)                  | (5)  | (5)        | 49                        | 54         |
| SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 68  | 68      | 68                 | (6)                  | (6)  | -          | 68                        | 74         |
| SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 4.235   | 4.235   | 4.235              | (376)                | (376)  | 561        | 4.235                     | 4.760      |
| SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 721   | 721     | 680                | (41)                 | (41)   | 93         | 680                       | 721        |
| SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 20.672  | 20.672  | 19.215             | 179                  | 179  | 81         | 19.213                    | 18.084     |
| SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 38  | 38      | 38                 | (1)                  | (1)  | 842        | 38                        | 39         |
| SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.042   | 1.042   | 1.002              | 172                  | 155  | (65)       | 902                       | 72         |
| SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 271   | 271     | (152)              | 102                  | 71   | (550)      | -                         | -          |
| SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.860   | 2.860   | 2.849              | 12                   | 12   | 703        | 2.849                     | 2.837      |
| SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 106   | 106     | (29)               | (24)                 | (24)   | (96)       | -                         | -          |
| SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 251   | 251     | 174                | 271                  | 190  | (41)       | -                         | -          |
| SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 24  | 24      | 24                 | 32                   | 23   | 154        | 17                        | -          |
| SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.023   | 1.023   | 1.023              | (130)                | (130)  | (316)      | 1.023                     | 854        |
| SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 4.109   | 4.109   | 3.982              | 1.882                | 753  | (8)        | 1.593                     | -          |
| SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.801   | 1.801   | 1.520              | 1.083                | 542  | (2)        | 760                       | 468        |
| SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 117   | 117     | 49                 | (2)                  | (1)  | 22         | 37                        | 38         |
| SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2   | 2       | 2                  | (24)                 | (18)   | (1)        | 2                         | 12         |
| SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 92  | 92      | 92                 | (26)                 | (19)   | (4)        | 69                        | 13         |
| SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3   | 3       | 3                  | (2)                  | (1)  | (1)        | 2                         | 3          |
| SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 25  | 25      | 25                 | (150)                | (105)  | (1)        | 17                        | 122        |
| SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.346   | 1.346   | 1.217              | 272                  | 272  | 144        | 1.217                     | 944        |
| SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.961   | 2.961   | 2.810              | 25                   | 25   | (50)       | 2.810                     | 2.685      |
| SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 8   | 8       | 8                  | (4)                  | (4)  | -          | 8                         | 11         |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|  | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|--|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|  | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 88  | 88      | 88                 | 113                  | 113  | (111)      | 88                        | -          |
| SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 875   | 875     | 874                | (11)                 | (11)   | (12)       | 874                       | 885        |
| SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 586   | 586     | 516                | 328                  | 262  | 91         | 413                       | 71         |
| SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 640   | 640     | 640                | (75)                 | (75)   | 8          | 640                       | 615        |
| SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 156   | 156     | 73                 | (10)                 | (10)   | 218        | 73                        | -          |
| SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3.578   | 3.578   | 3.510              | 324                  | 324  | 109        | 3.510                     | 3.836      |
| SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 241   | 241     | 199                | (15)                 | (15)   | 307        | 199                       | -          |
| SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.        | 100.495   | 100.495 | 34.259             | (246)                | (246)  | (2.159)    | 34.255                    | 34.252     |
| SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 258   | 258     | 62                 | (162)                | (130)  | 43         | 50                        | 180        |
| SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 60  | 60      | 60                 | (7)                  | (6)  | (9)        | 48                        | 54         |
| SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.       | -   | -       | -                  | (142)                | (135)  | -          | -                         | 148        |
| SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 6.534   | 6.534   | 9.323              | 888                  | 622  | 345        | 6.526                     | 6.044      |
| SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3.893   | 3.893   | 3.893              | (4)                  | (4)  | (3)        | 3.893                     | 3.797      |
| SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 850   | 850     | 708                | 190                  | 152  | 107        | 567                       | 615        |
| SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.130   | 1.130   | 1.130              | 4                    | 4  | (43)       | 1.130                     | 1.246      |
| SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.634   | 1.634   | 1.482              | 4                    | 4  | (52)       | 1.482                     | 1.478      |
| SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 6.831   | 6.831   | 3.756              | (54)                 | (49)   | (477)      | 3.380                     | 3.429      |
| SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 5.040   | 5.040   | 4.982              | 111                  | 111  | 437        | 4.982                     | 5.071      |
| SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3.227   | 3.227   | 2.719              | (708)                | (707)  | 111        | 2.719                     | 1.526      |
| SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 37.059  | 37.059  | 11.294             | 6.494                | 3.896  | 862        | 6.777                     | 2.820      |
| SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 7.804   | 7.804   | 7.654              | 67                   | 67   | 29         | 7.654                     | 7.086      |
| SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 6.766   | 6.766   | 5.498              | 717                  | 573  | 569        | 4.399                     | 2.785      |
| SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 419   | 419     | 289                | 263                  | 263  | -          | 289                       | 26         |
| SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 8.962   | 8.962   | 7.155              | 71                   | 50   | (329)      | 5.009                     | 4.819      |
| SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 11.593  | 11.593  | (4.885)            | (612)                | (367)  | (1.178)    | -                         | -          |
| SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 5.365   | 5.365   | 4.594              | 188                  | 188  | (304)      | 4.594                     | 4.705      |
| SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3.446   | 3.446   | 2.437              | (796)                | (796)  | (531)      | 2.437                     | 3.882      |
| SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 131   | 131     | 40                 | (33)                 | (23)   | (65)       | 28                        | -          |
| SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 11.947  | 11.947  | 9.782              | 986                  | 592  | 1.259      | 5.869                     | 4.798      |
| SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 16  | 16      | (155)              | (4)                  | (4)  | (4)        | -                         | -          |
| SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.292   | 1.292   | 241                | 315                  | 283  | (3)        | 217                       | -          |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 767   | 767     | 749                | (50)                 | (50)   | (70)       | 749                       | 699        |
| SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 7.970   | 7.970   | 7.459              | 1.861                | 1.396  | (196)      | 5.594                     | 5.735      |
| SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.         | 64.055  | 64.055  | 51.098             | (2.605)              | (2.605)  | (4.618)    | 51.093                    | 46.589     |
| SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 44.810  | 44.810  | 40.154             | 7.951                | 7.156  | 2.680      | 36.139                    | 32.583     |
| SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 5.168   | 5.168   | 6.175              | (162)                | (113)  | (635)      | 4.323                     | 4.366      |
| SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 5.569   | 5.569   | 3.151              | 108                  | 86   | 321        | 2.521                     | 3.355      |
| SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 4.867   | 4.867   | 3.488              | 174                  | 87   | 13         | 1.744                     | 1.657      |
| SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 5.227   | 5.227   | 494                | 333                  | 167  | 45         | 247                       | -          |
| SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)  | 19  | 19      | (216)              | (283)                | (142)  | (25)       | -                         | -          |
| SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 40.734  | 40.734  | 34.942             | 4.658                | 2.329  | 1.820      | 17.471                    | 9.184      |
| SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 18.471  | 18.471  | 18.471             | (1)                  | (1)  | -          | 9.236                     | 9.131      |
| SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 2.714   | 2.714   | 2.213              | (455)                | (387)  | 498        | 1.881                     | 1.843      |
| SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 19.289  | 19.289  | 18.778             | 821                  | 821  | 385        | 18.778                    | 16.806     |
| SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 3.054   | 3.054   | 3.044              | 381                  | 191  | (1.512)    | 1.522                     | 1.331      |
| SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 1.237   | 1.237   | 1.208              | (31)                 | (31)   | 187        | 1.208                     | 337        |
| SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 46.703  | 46.703  | 13.483             | (675)                | (270)  | (109)      | 5.393                     | 4.863      |
| SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 12.604  | 12.604  | 12.322             | (10)                 | (8)  | -          | 9.857                     | 9.345      |
| SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 4.271   | 4.271   | 3.989              | (13)                 | (13)   | 426        | 3.989                     | 3.402      |
| SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)  | 834   | 834     | (1.426)            | 63                   | 44   | 5          | -                         | -          |
| SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 20.165  | 20.165  | 11.455             | (1.192)              | (1.192)  | (705)      | 11.455                    | 6.226      |
| SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 17.559  | 17.559  | 16.864             | 3.447                | 2.499  | 2.614      | 12.227                    | 10.563     |
| SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 9.826   | 9.826   | 9.217              | 1.437                | 1.150  | 650        | 7.374                     | 6.224      |
| SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 28.006  | 28.006  | 21.605             | (2)                  | (2)  | (18)       | 21.605                    | 20.555     |
| SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 1.005   | 1.005   | 607                | (55)                 | (55)   | 106        | 607                       | 511        |
| SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 2.411   | 2.411   | 2.153              | 117                  | 117  | 163        | 2.153                     | 1.635      |
| SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 2.642   | 2.642   | 2.634              | (2)                  | (2)  | (162)      | 2.634                     | 2.436      |
| SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 8.007   | 8.007   | 6.274              | 328                  | 262  | 57         | 5.019                     | 4.837      |
| SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 41.416  | 41.416  | 3.776              | (3.226)              | (2.420)  | 3.521      | 2.831                     | 5.252      |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 62.646  | 62.646  | (1.067)            | (1.738)              | (1.390)  | (4)        | -                         | 537        |
| SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 38.247  | 38.247  | 35.184             | (1.254)              | (1.254)  | (814)      | 35.184                    | 30.185     |
| SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 33.331  | 33.331  | 32.275             | 1.659                | 1.659  | (1.479)    | 32.275                    | 34.862     |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 21.564  | 21.564  | 3.435              | (63)                 | (44)   | (472)      | 2.405                     | 2.449      |
| SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 532   | 532     | 424                | (87)                 | (87)   | (2.575)    | 424                       | 312        |
| SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 55.138  | 55.138  | 31.136             | (281)                | (281)  | (16)       | 31.136                    | 24.515     |
| SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 4.125   | 4.125   | 3.917              | (39)                 | (39)   | 1.241      | 3.917                     | 3.906      |
| SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 11.258  | 11.258  | 7.292              | 321                  | 224  | (1)        | 5.104                     | 4.880      |
| SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 42.476  | 42.476  | 13.797             | 3.964                | 3.171  | 91         | 11.038                    | 3.506      |
| SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 3.757   | 3.757   | 3.409              | -                    | -  | (1)        | 2.727                     | 2.727      |
| SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 91  | 91      | 91                 | (2)                  | (1)  | (888)      | 73                        | 74         |
| SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.        | 106.306   | 106.306 | 66.976             | (1.765)              | (1.235)  | -          | 46.884                    | 44.538     |
| SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 14.096  | 14.096  | 12.311             | (17)                 | (10)   | 3.293      | 7.386                     | 8.267      |
| SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 6.075   | 6.075   | (785)              | 274                  | 247  | (2.669)    | -                         | -          |
| SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 12.522  | 12.522  | 12.171             | 387                  | 387  | 389        | 12.171                    | 13.063     |
| SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 98  | 98      | (2)                | (1)                  | (1)  | (211)      | -                         | -          |
| SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 192   | 192     | 192                | (1)                  | (1)  | (1)        | 192                       | 193        |
| SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 25.534  | 25.534  | 25.526             | 1.632                | 1.305  | -          | 20.421                    | 18.755     |
| SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 13.990  | 13.990  | 10.922             | 1.013                | 912  | 92         | 9.830                     | 11.978     |
| SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 61  | 61      | (140)              | (187)                | (186)  | 2.314      | -                         | -          |
| SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.        | 49.058  | 49.058  | 19.212             | (1.624)              | (1.299)  | (118)      | 15.370                    | 16.669     |
| SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.        | 89.908  | 89.908  | 21.047             | (2.201)              | (2.201)  | 21         | 21.045                    | 23.160     |
| SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.394   | 2.394   | 2.335              | 27                   | 27   | (5.674)    | 2.335                     | 2.158      |
| SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 407.913   | 407.913 | 183.981            | 32.691               | 20.432   | (5)        | 114.988                   | 87.109     |
| SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.478   | 2.478   | 2.153              | 287                  | 287  | 3.793      | 2.153                     | 1.115      |
| SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 12.633  | 12.633  | 4.765              | (1.192)              | (954)  | 78         | 3.812                     | 3.646      |
| SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 16.544  | 16.544  | 11.530             | (1.922)              | (1.730)  | (403)      | 10.377                    | 9.047      |
| SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 24.549  | 24.549  | 24.545             | (3)                  | (2)  | (2.729)    | 19.636                    | 19.158     |
| SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 888   | 888     | 884                | (1)                  | (1)  | (30)       | 884                       | 835        |
| SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 10.909  | 10.909  | 5.575              | 771                  | 617  | (39)       | 4.460                     | 4.443      |
| SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 72.007  | 72.007  | 12.962             | 2.236                | 1.566  | 875        | 9.073                     | 7.508      |
| SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 47.732  | 47.732  | 46.797             | 773                  | 773  | (1.631)    | 46.797                    | 43.000     |
| SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.749   | 1.749   | 1.518              | 1.298                | 1.038  | (200)      | 1.214                     | -          |
| SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 922   | 922     | 918                | (1)                  | (1)  | (394)      | 918                       | 869        |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 7.983   | 7.983   | 7.975              | (1)                  | (1)  | (42)       | <b>6.380</b>              | 6.221      |
| SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 92.703  | 92.703  | 32.946             | 9.317                | <b>7.453</b>   | (60)       | <b>26.357</b>             | 18.903     |
| SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 10.133  | 10.133  | 9.122              | 1.403                | <b>1.192</b>   | (28)       | <b>7.754</b>              | 7.922      |
| SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 22.142  | 22.142  | 6.486              | (1.862)              | <b>(1.862)</b>   | 330        | <b>6.486</b>              | 5.447      |
| SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 47.520  | 47.520  | 6.157              | 1.499                | <b>1.499</b>   | (1.180)    | <b>6.156</b>              | 7.407      |
| SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 46.163  | 46.163  | 21.275             | 11.556               | <b>8.089</b>   | 1.817      | <b>14.893</b>             | 11.563     |
| SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 14.055  | 14.055  | 1.273              | (4)                  | <b>(4)</b>   | 1.679      | <b>1.273</b>              | 1.277      |
| SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 24.047  | 24.047  | 24.044             | (83)                 | <b>(83)</b>  | (3)        | <b>24.044</b>             | 22.075     |
| SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 10.715  | 10.715  | 8.055              | (114)                | <b>(103)</b>   | (10)       | <b>7.249</b>              | 7.352      |
| SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 353.014   | 353.014 | 57.119             | 7.449                | <b>4.283</b>   | (4)        | <b>32.844</b>             | 28.561     |
| SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 14.480  | 14.480  | 6.512              | 3.213                | <b>1.607</b>   | 2.796      | <b>3.256</b>              | 3.899      |
| SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 22.058  | 22.058  | 13.135             | 2.292                | <b>1.948</b>   | 1.541      | <b>11.164</b>             | 9.641      |
| SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 38.851  | 38.851  | 15.330             | (2.365)              | <b>(1.892)</b>   | (33)       | <b>12.264</b>             | 12.396     |
| SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 10.222  | 10.222  | 3.507              | (444)                | <b>(311)</b>   | (1.313)    | <b>2.455</b>              | 2.764      |
| SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 17  | 17      | (71)               | (7)                  | <b>(5)</b>   | (35)       | -                         | -          |
| SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 20.373  | 20.373  | 7.816              | (584)                | <b>(584)</b>   | (4)        | <b>7.816</b>              | 7.349      |
| SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 62.231  | 62.231  | 26.496             | 8.126                | <b>6.501</b>   | (62)       | <b>21.197</b>             | 14.296     |
| SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 126.335   | 126.335 | 117.108            | 7.564                | <b>7.564</b>   | 6.760      | <b>117.108</b>            | 117.083    |
| SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)  | 259.443   | 259.443 | 77.296             | (37)                 | <b>(9)</b>   | (301)      | <b>20.093</b>             | 42.890     |
| SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 42.658  | 42.658  | 29.182             | 5                    | <b>5</b>   | 25         | <b>29.182</b>             | 11.926     |
| SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 52.560  | 52.560  | 38.360             | 6.124                | <b>4.287</b>   | (1.856)    | <b>26.852</b>             | 22.565     |
| SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 5.470   | 5.470   | (666)              | (256)                | <b>(205)</b>   | (3.819)    | -                         | -          |
| Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.       | 5.040   | 5.040   | 3.231              | (4.009)              | <b>(2.405)</b>   | 6.713      | <b>1.939</b>              | 10.677     |
| Hesa 168 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.       | 43.020  | 43.020  | 25.871             | (269)                | <b>(107)</b>   | (1.234)    | <b>10.348</b>             | 6.596      |
| Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.       | 8.501   | 8.501   | 3.387              | 1.218                | <b>1.218</b>   | (24)       | <b>3.387</b>              | 2.357      |
| Hesa 170 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.       | 36.786  | 36.786  | 20.778             | 7.039                | <b>5.631</b>   | (2)        | <b>16.623</b>             | 19.152     |
| SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 708   | 708     | 708                | (1)                  | <b>(1)</b>   | 11.166     | <b>354</b>                | 354        |
| SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 54.853  | 54.853  | 36.170             | 6.532                | <b>3.919</b>   | (1)        | <b>21.702</b>             | 33.563     |
| SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | 1.491   | 1.491   | (825)              | (100)                | <b>(70)</b>  | 3.428      | -                         | -          |
| SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.735   | 2.735   | 2.735              | (1)                  | <b>(1)</b>   | (625)      | <b>2.735</b>              | 2.736      |
| SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.830   | 2.830   | 2.801              | 193                  | <b>145</b>   | (831)      | <b>2.101</b>              | 1.856      |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |            | Saldo de Investimentos em |            |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|------------|---------------------------|------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020 | 30/09/2021                | 31/12/2020 |
| SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda. | 17.865  | 17.865  | 8.690              | 825                  | <b>825</b>   | (24)       | <b>8.690</b>              | 7.264      |
| SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda. | 4.191   | 4.191   | 4.191              | (2)                  | -  | (9)        | -                         | 2.514      |
| SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda. | 1.996   | 1.996   | 1.996              | 47                   | <b>42</b>  | (1.278)    | <b>1.796</b>              | 1.304      |
| SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda. | 101.688   | 101.688 | 81.666             | 5.419                | <b>2.710</b>   | (363)      | <b>40.833</b>             | 34.623     |
| SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda. | 53.856  | 53.856  | 30.976             | 10.471               | <b>6.283</b>   | (21)       | <b>18.585</b>             | 19.083     |
| SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda. | 55.929  | 55.929  | 55.759             | 1.819                | <b>1.546</b>   | 1.291      | <b>47.395</b>             | 48.908     |
| SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda. | 28.093  | 28.093  | 855                | (1.726)              | <b>(1.036)</b>   | 6.068      | <b>3.413</b>              | 3.369      |
| SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda. | 13.399  | 13.399  | 13.335             | (26)                 | <b>(24)</b>  | (2.426)    | <b>12.002</b>             | 10.706     |
| SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda. | 85.753  | 85.753  | 19.009             | 43                   | <b>23</b>  | (202)      | <b>10.455</b>             | 7.352      |
| SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda. | 19.152  | 19.152  | 10.707             | 418                  | <b>335</b>   | (658)      | <b>8.565</b>              | 2.599      |
| SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda. | 303   | 303     | 153                | (858)                | <b>(429)</b>   | 177        | <b>77</b>                 | 661        |
| SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda. | 4.918   | 4.918   | 4.918              | 1.748                | <b>1.223</b>   | (463)      | <b>3.442</b>              | 2.070      |
| SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda. | 1.358   | 1.358   | 1.358              | (2)                  | <b>(2)</b>   | (648)      | <b>1.358</b>              | 810        |
| SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda. | 841   | 841     | 841                | (16)                 | <b>(16)</b>  | (467)      | <b>841</b>                | 7          |
| SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda. | 16.653  | 16.653  | 14.672             | (55)                 | <b>(38)</b>  | (1)        | <b>10.275</b>             | 8.600      |
| SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda. | 21.236  | 21.236  | 17.036             | (853)                | <b>(853)</b>   | (53)       | <b>17.034</b>             | 17.886     |
| SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda. | 2.733   | 2.733   | 2.733              | -                    | -  | (157)      | -                         | 1.733      |
| SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.  | -   | -       | -                  | 2.863                | <b>2.862</b>   | (385)      | -                         | 28.580     |
| SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda. | 9.282   | 9.282   | 7.811              | 2.363                | <b>1.773</b>   | (792)      | <b>5.859</b>              | 2.023      |
| SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda. | 15.880  | 15.880  | 15.880             | (638)                | <b>(447)</b>   | (36)       | <b>11.116</b>             | 11.563     |
| SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda. | 9.044   | 9.044   | 83                 | 58                   | <b>58</b>  | (199)      | <b>83</b>                 | 16.423     |
| SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda. | 503   | 503     | 426                | (3)                  | <b>(3)</b>   | (19)       | <b>426</b>                | 29         |
| SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda. | 1.396   | 1.396   | 1.339              | 80                   | <b>80</b>  | (12)       | <b>1.339</b>              | 308        |
| SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda. | 988   | 988     | 976                | (8)                  | <b>(8)</b>   | (5)        | <b>976</b>                | 334        |
| SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda. | -   | -       | -                  | -                    | -  | (5)        | -                         | -          |
| SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda. | -   | -       | -                  | -                    | -  | (4)        | -                         | -          |
| SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda. | 10.703  | 10.703  | 203                | 1                    | <b>1</b>   | (41)       | <b>203</b>                | 202        |
| SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda. | 17.144  | 17.144  | 2.653              | (5)                  | <b>(5)</b>   | (7)        | <b>2.652</b>              | 8          |
| SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda. | 801   | 801     | 607                | (3)                  | <b>(3)</b>   | (1)        | <b>607</b>                | 10         |
| SPE Hesa 209 Investimentos Imobiliários Ltda. | -   | -       | -                  | -                    | -  | -          | -                         | 10         |
| SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. | -   | -       | -                  | -                    | -  | -          | -                         | 10         |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |               | Saldo de Investimentos em |                  |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|---------------|---------------------------|------------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020    | 30/09/2021                | 31/12/2020       |
| SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 208   | 208     | 208                | (1)                  | (1)  | -             | 208                       | 10               |
| SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 15.308  | 15.308  | 15.308             | (1)                  | (1)  | -             | 15.307                    | 10               |
| SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.  | 71.923  | 71.923  | 71.436             | 1.349                | 809  | -             | 42.862                    | 40.582           |
| SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 98  | 98      | 60                 | -                    | -  | (564)         | 60                        | -                |
| SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 10  | 10      | 10                 | -                    | -  | -             | 10                        | -                |
| SPE Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 10  | 10      | 10                 | -                    | -  | -             | 10                        | -                |
| SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 10  | 10      | 10                 | -                    | -  | -             | 10                        | -                |
| SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 10  | 10      | 10                 | -                    | -  | -             | 10                        | -                |
| SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.   | 2.020   | 2.020   | 653                | (783)                | (784)  | 1.312         | 652                       | 1.436            |
| SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.  | 40.950  | 40.950  | 10.356             | 1.958                | 979  | -             | 5.147                     | -                |
| SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 50.319  | 50.319  | 30.952             | 2.511                | 1.758  | (563)         | 21.666                    | 19.909           |
| SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda   | 113.086   | 113.086 | 25.023             | 8.940                | 5.363  | (243)         | 15.013                    | 6.508            |
| <b>Total das controladas (a)</b>  |   |         |                    |                      | <b>109.119</b>   | <b>29.901</b> | <b>1.644.702</b>          | <b>1.539.556</b> |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.   | 73.179  | 73.179  | 73.138             | 11.555               | 5.777  | 676           | 36.569                    | 22.530           |
| SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 6.703   | 5.164   | 5.660              | (340)                | (170)  | (721)         | 2.830                     | 1.750            |
| SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)   | -   | -       | -                  | -                    | -  | 6             | -                         | 38.850           |
| SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 4.191   | 4.191   | 4.191              | (2)                  | (1)  | -             | 3.353                     | -                |
| SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.   | 2.733   | 2.733   | 2.733              | -                    | -  | -             | 1.367                     | -                |
| <b>Total das controladas em conjunto (b)</b>  |   |         |                    |                      | <b>5.606</b>   | <b>(39)</b>   | <b>44.119</b>             | <b>63.130</b>    |
| Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style                                     | 42  | 42      | 40                 | 2                    | 1  | -             | 19                        | 18               |
| Residencial La Piazza   | 2.816   | 2.816   | 2.439              | 272                  | 122  | (12)          | 1.220                     | 1.097            |
| Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.   | 99.369  | 99.369  | 23.702             | 16.357               | 7.224  | 10.492        | 10.666                    | 21.183           |
| Origem Empreendimento Imobiliário Ltda  | 53.886  | 53.886  | 23.836             | 13.845               | 4.154  | 1.994         | 9.680                     | 7.985            |
| Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.  | -   | -       | -                  | -                    | -  | (51)          | -                         | 1.484            |
| <b>Total das coligadas (c)</b>  |   |         |                    |                      | <b>11.501</b>  | <b>12.423</b> | <b>21.585</b>             | <b>31.767</b>    |
| Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i) |   |         |                    |                      | -  | -             | 213.375                   | 205.184          |
| Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)                                    |   |         |                    |                      | -  | -             | 51.616                    | 52.929           |
|   |   |         |                    |                      | -  | -             | 264.991                   | 258.113          |
| <b>Total da controladora d = (a+b+c)</b>  |   |         |                    |                      | <b>126.226</b>   | <b>42.285</b> | <b>1.975.397</b>          | <b>1.892.566</b> |



## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

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.

|   | Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2021 |         |                    |                      | Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em |               | Saldo de Investimentos em |                |
|---|---|---------|--------------------|----------------------|--|---------------|---------------------------|----------------|
|   | Ativo   | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do período | 30/09/2021   | 30/09/2020    | 30/09/2021                | 31/12/2020     |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                         | 73.179  | 73.179  | 73.138             | 11.555               | 5.777  | 676           | 36.569                    | 22.530         |
| SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 6.703   | 5.164   | 5.660              | (340)                | (170)  | (721)         | 2.830                     | 1.750          |
| SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.                    | -   | -       | -                  | -                    | -  | 6             | -                         | 38.850         |
| SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.                   | 4.191   | 4.191   | 4.191              | (2)                  | (1)  | -             | 3.353                     | -              |
| SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.                   | 2.733   | 2.733   | 2.733              | -                    | -  | -             | 1.367                     | -              |
| <b>Total das controladas em conjunto (a)</b>                    |   |         |                    |                      | <b>5.606</b>   | <b>(39)</b>   | <b>44.119</b>             | <b>63.130</b>  |
| Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style | 42  | 42      | 40                 | 2                    | 1  | -             | 19                        | 18             |
| Residencial La Piazza   | 2.816   | 2.816   | 2.439              | 272                  | 122  | (12)          | 1.220                     | 1.097          |
| Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.                   | 99.369  | 99.369  | 23.702             | 16.357               | 7.224  | 10.496        | 10.666                    | 21.183         |
| Origem Empreendimento Imobiliário Ltda                          | 53.886  | 53.886  | 23.836             | 13.845               | 4.154  | 1.994         | 9.680                     | 7.985          |
| Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.                              | -   | -       | -                  | -                    | -  | (51)          | -                         | 1.484          |
| SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda.                      | 133.788   | 133.788 | 111.990            | 22.749               | 11.376   | 2.998         | 55.995                    | 55.120         |
| SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.                   | 57.553  | 57.553  | 54.448             | 13.177               | 1  | 1             | 5                         | 6              |
| SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.                   | 182.246   | 182.246 | 145.210            | 24.358               | 6.912  | 3.237         | 41.206                    | 35.145         |
| SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda.                     | 211.416   | 211.416 | 175.391            | 17.444               | 8.722  | 4.055         | 87.696                    | 78.405         |
| SPE Caminhos da Lapa III Participações Ltda.                    | -   | -       | -                  | -                    | -  | -             | 4                         | -              |
| Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 71.389  | 71.389  | 71.309             | 1.443                | -  | (111)         | -                         | -              |
| <b>Total das coligadas (b)</b>                                  |   |         |                    |                      | <b>38.512</b>  | <b>22.607</b> | <b>206.491</b>            | <b>200.443</b> |
| <b>Total do Consolidado c = (a+b)</b>                           |   |         |                    |                      | <b>44.118</b>  | <b>22.568</b> | <b>250.610</b>            | <b>263.573</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### c) Passivo a descoberto

|   | Controladora |               |
|---|--------------|---------------|
|   | 30/09/2021   | 31/12/2020    |
| SCP Esplanada Life Club                           | 297          | 88            |
| SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.       | 266          | 256           |
| SPE Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 41           | 23            |
| SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.                | -            | 250           |
| SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 107          | 178           |
| SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 29           | 5             |
| SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 103           |
| SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 6             |
| SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 20            |
| SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 25            |
| SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 15            |
| SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 936           |
| SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 2.931        | 2.564         |
| SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 299           |
| SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 155          | 2.000         |
| SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 67            |
| SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.      | -            | 270           |
| SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 108          | 41            |
| SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.      | 998          | 1.042         |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 854          | -             |
| SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 707          | 1.403         |
| SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 1            | -             |
| SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 140          | 153           |
| SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.     | -            | 1.928         |
| SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 54           | 48            |
| SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 411          | 328           |
| SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.     | 578          | 508           |
|   | <b>7.677</b> | <b>12.556</b> |

## 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 |
| <b>Custo ou avaliação</b>               |                          |            |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020        | 5.368                    | 631        | 7.037               | 4.517                                | 5.738                                | 19.498                 | 7.983                                    | 4.963                   | 55.735                     |
| Adições                                 | 904                      | 453        | 34                  | -                                    | -                                    | 8.595                  | 4.028                                    | 310                     | 14.324                     |
| Baixa                                   | -                        | (435)      | -                   | -                                    | -                                    | (1.310)                | -  | -                       | (1.745)                    |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>6.272</b>             | <b>649</b> | <b>7.071</b>        | <b>4.517</b>                         | <b>5.738</b>                         | <b>26.783</b>          | <b>12.011</b>                            | <b>5.273</b>            | <b>68.314</b>              |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro 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 |                 |
| <b>Depreciação</b>                      |                |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |                 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020        | (4.681)        | (487)               | (4.031)                              | (1.807)                              | (3.500)                | (6.313)                                  | -                       | (4.234)                    | (25.053)        |
| Depreciação do período                  | (384)          | (64)                | (471)                                | (339)                                | (313)                  | (926)                                    | -                       | (208)                      | (2.705)         |
| Baixa                                   | -              | 435                 | -                                    | -                                    | -                      | -  | -                       | -                          | 435             |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>(5.065)</b> | <b>(116)</b>        | <b>(4.502)</b>                       | <b>(2.146)</b>                       | <b>(3.813)</b>         | <b>(7.239)</b>                           | <b>-</b>                | <b>(4.442)</b>             | <b>(27.323)</b> |
| <b>Valor residual</b>                   |                |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |                 |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>1.207</b>   | <b>533</b>          | <b>2.569</b>                         | <b>2.371</b>                         | <b>1.925</b>           | <b>19.544</b>                            | <b>12.011</b>           | <b>831</b>                 | <b>40.991</b>   |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>687</b>     | <b>144</b>          | <b>3.006</b>                         | <b>2.710</b>                         | <b>2.238</b>           | <b>13.185</b>                            | <b>7.983</b>            | <b>729</b>                 | <b>30.682</b>   |
| Taxa média de depreciação anual         | 20%            | 20%                 | 10%                                  | 10%                                  | 10%                    | 6%                                       | 7%                      | 20%                        |                 |
| 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 |                 |
| <b>Custo ou avaliação</b>               |                |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |                 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020        | 5.576          | 631                 | 7.037                                | 4.982                                | 5.738                  | 23.286                                   | 86.729                  | 4.998                      | 138.977         |
| Adições                                 | 943            | 453                 | 59                                   | -                                    | -                      | 8.595                                    | 19.975                  | 310                        | 30.335          |
| Baixa                                   | -              | (435)               | -                                    | -                                    | -                      | (1.310)                                  | (3.678)                 | -                          | (5.423)         |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>6.519</b>   | <b>649</b>          | <b>7.096</b>                         | <b>4.982</b>                         | <b>5.738</b>           | <b>30.571</b>                            | <b>103.026</b>          | <b>5.308</b>               | <b>163.889</b>  |
| <b>Depreciação</b>                      |                |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |                 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020        | (4.736)        | (487)               | (4.031)                              | (1.807)                              | (3.500)                | (8.760)                                  | (40.081)                | (4.248)                    | (67.650)        |
| Depreciação do período                  | (418)          | (64)                | (476)                                | (408)                                | (313)                  | (2.093)                                  | (9.103)                 | (214)                      | (13.089)        |
| Baixa                                   | -              | 435                 | -                                    | -                                    | -                      | -  | 1.624                   | -                          | 2.059           |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>(5.154)</b> | <b>(116)</b>        | <b>(4.507)</b>                       | <b>(2.215)</b>                       | <b>(3.813)</b>         | <b>(10.853)</b>                          | <b>(47.560)</b>         | <b>(4.462)</b>             | <b>(78.680)</b> |
| <b>Valor residual</b>                   |                |                     |                                      |                                      |                        |  |                         |                            |                 |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b> | <b>1.365</b>   | <b>533</b>          | <b>2.589</b>                         | <b>2.767</b>                         | <b>1.925</b>           | <b>19.718</b>                            | <b>55.466</b>           | <b>846</b>                 | <b>85.209</b>   |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>840</b>     | <b>150</b>          | <b>3.006</b>                         | <b>3.175</b>                         | <b>2.238</b>           | <b>14.526</b>                            | <b>46.648</b>           | <b>750</b>                 | <b>71.333</b>   |
| Taxa média de depreciação anual         | 20%            | 20%                 | 10%                                  | 10%                                  | 10%                    | 6%                                       | 7%                      | 20%                        |                 |

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.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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      |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 30/09/2021       | 31/12/2020       | 30/09/2021       | 31/12/2020       |
| Financiamento de obras (i)                        | 118.966          | 146.025          | 338.327          | 377.737          |
| Contas garantidas e outras (ii)                   | 298.773          | 353.610          | 298.773          | 353.172          |
| Cédula de crédito bancário – Projetos (iii)       | 606.373          | 580.748          | 426.092          | 519.277          |
| Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (iv) | -                | -                | 93.548           | 131.838          |
|   | <b>1.024.112</b> | <b>1.080.383</b> | <b>1.156.740</b> | <b>1.382.024</b> |
| <b>Circulante</b>                                 | <b>572.577</b>   | <b>463.710</b>   | <b>514.012</b>   | <b>460.659</b>   |
| <b>Não circulante</b>                             | <b>451.535</b>   | <b>616.673</b>   | <b>642.728</b>   | <b>921.365</b>   |

(i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de taxa de juros de 1,60% a 9,68% 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 1,5% 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    |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                       | 30/09/2021     | 31/12/2020     | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| 2022                  | 54.210         | 186.012        | 82.226         | 376.118        |
| 2023                  | 201.654        | 216.573        | 298.768        | 287.129        |
| 2024                  | 95.993         | 113.263        | 161.861        | 154.583        |
| 2025 em diante        | 99.678         | 100.825        | 99.873         | 103.535        |
| <b>Não circulante</b> | <b>451.535</b> | <b>616.673</b> | <b>642.728</b> | <b>921.365</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 11 Debêntures

|                       | Controladora e Consolidado |               |
|-----------------------|----------------------------|---------------|
|                       | 30/09/2021                 | 31/12/2020    |
| Quinta emissão        | 40.604                     | 47.147        |
| Sexta emissão         | 49.378                     | -             |
|                       | <b>89.982</b>              | <b>47.147</b> |
| <b>Circulante</b>     | <b>19.689</b>              | <b>47</b>     |
| <b>Não circulante</b> | <b>70.293</b>              | <b>47.100</b> |

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

|                       | Controladora e Consolidado |               |
|-----------------------|----------------------------|---------------|
|                       | 30/09/2021                 | 31/12/2020    |
| 2023                  | 60.293                     | 47.100        |
| 2024                  | 10.000                     | -             |
| <b>Não circulante</b> | <b>70.293</b>              | <b>47.100</b> |

Característica das debêntures (oferta restrita):

|                                | Quinta emissão  | Sexta emissão                                 |
|--------------------------------|---|---|
| Data de registro/emissão       | 20/03/2020  | 17/06/2021                                    |
| Conversível em ações           | Não   | Não   |
|                                | Carência de 36 meses.                                     | Carência de 36 meses.                         |
| Datas de vencimento            | Liquidação será efetuada em fevereiro de 2023             | Liquidação será efetuada em março de 2024     |
| Remuneração (taxas anuais) - % | CDI+2,45% ao ano, base 252 dias úteis devidos mensalmente | IPCA, base 252 dias úteis devidos mensalmente |
| Espécie de garantia            | Nihil – quirografária                                     | Nihil – quirografária                         |
| Valor nominal                  | 1.000   | 1.000   |
| Quantidade de títulos emitidos | 47  | 50  |
| Montante emitido               | 47.000  | 50.000  |

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 30 de setembro de 2021, a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 12 Credores por imóveis compromissados

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

| Ano                   | Consolidado    |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| <b>Circulante</b>     | <b>121.304</b> | <b>149.016</b> |
| <b>Ano</b>            |                |                |
| 2022                  | 15.045         | 25.678         |
| 2023                  | 19.327         | 13.428         |
| 2024                  | 70.313         | 68.262         |
| 2025 em diante        | 25.670         | 47.859         |
| <b>Não circulante</b> | <b>130.355</b> | <b>155.227</b> |
| <b>Total</b>          | <b>251.699</b> | <b>304.243</b> |

### 13 Contas a pagar

|   | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 30/09/2021    | 31/12/2020    | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| Aquisições de participações societárias a pagar (i) | 10.435        | 11.621        | 10.450         | 11.620         |
| Retenções contratuais a pagar (ii)                  | 5             | -             | 17.181         | 17.572         |
| Distratos a pagar                                   | 332           | -             | 24.077         | 28.395         |
| Redução de capital a pagar                          | -             | -             | 810            | 4.067          |
| Arrendamento mercantil a pagar                      | 19.108        | 13.767        | 19.650         | 15.288         |
| Contas a pagar - Hesa 173 e Hesa 178 (iii)          | -             | -             | -              | 34.133         |
| Contas a pagar diversas                             | 3.486         | 3.927         | 35.805         | 10.519         |
|   | <b>33.366</b> | <b>29.315</b> | <b>107.973</b> | <b>121.594</b> |
| <b>Circulante</b>                                   | <b>5.321</b>  | <b>8.556</b>  | <b>65.616</b>  | <b>88.832</b>  |
| <b>Não circulante</b>                               | <b>28.045</b> | <b>20.759</b> | <b>42.357</b>  | <b>32.762</b>  |

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.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### 14 Adiantamentos de clientes

|  | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/09/2021     | 31/12/2020     |
| Recebimentos superiores a receita apropriada | 105.999        | 98.069         |
| Permutas físicas avaliadas pelo valor justo  | 474.120        | 485.575        |
| Adiantamentos cláusulas suspensivas          | -              | 18.782         |
|  | <b>580.119</b> | <b>602.426</b> |
| <b>Circulante</b>                            | <b>139.348</b> | <b>143.102</b> |
| <b>Não circulante</b>                        | <b>440.771</b> | <b>459.324</b> |

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   |               |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
|   | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| <b>Obrigações trabalhistas</b>                        |              |              |               |               |
| PLR e Bônus   | 4.270        | 4.932        | 4.270         | 4.932         |
|   | <b>4.270</b> | <b>4.932</b> | <b>4.270</b>  | <b>4.932</b>  |
| <b>Encargos sociais</b>                               |              |              |               |               |
| INSS a recolher                                       | 569          | 587          | 1.092         | 1.341         |
| FGTS a recolher                                       | 105          | 149          | 109           | 150           |
| Programa de Integração Social a recolher              | 6            | 18           | 21            | 29            |
| Contrib. p/ Financ. da Seguridade Social a recolher   | 38           | 111          | 107           | 162           |
| RET - Patrimônio de Afetação a recolher               | -            | -            | 3.012         | 2.851         |
| Pis, Cofins e CSSL Retidos na Fonte - Lei 10.833      | 13           | 19           | 174           | 116           |
|   | <b>731</b>   | <b>884</b>   | <b>4.515</b>  | <b>4.649</b>  |
| <b>Obrigações Tributárias</b>                         |              |              |               |               |
| Imposto de Renda na Fonte a recolher                  | 302          | 374          | 455           | 504           |
| Imposto sobre Serviços a recolher                     | 7            | 14           | 546           | 658           |
|   | <b>309</b>   | <b>388</b>   | <b>1.001</b>  | <b>1.162</b>  |
|   |              |              |               |               |
|   | Controladora |              | Consolidado   |               |
|   | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| <b>Provisões</b>                                      |              |              |               |               |
| Provisão para Férias e Encargos Sociais               | 2.080        | 1.719        | 2.141         | 1.770         |
| Provisão para 13º Salário e Encargos Sociais          | 1.112        | -            | 1.156         | -             |
| Provisão para Imposto de Renda Pessoa Jurídica        | -            | -            | 485           | 841           |
| Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro       | -            | -            | 218           | 421           |
|   | <b>3.192</b> | <b>1.719</b> | <b>4.000</b>  | <b>3.032</b>  |
| <b>Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias</b> | <b>8.502</b> | <b>7.923</b> | <b>13.786</b> | <b>13.775</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro 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     |                 |
|--|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
|  | 30/09/2021   | 30/09/2020   | 30/09/2021      | 30/09/2020      |
| Lucro presumido                            | -            | -            | -               | (715)           |
| RET - Regime Especial de Tributação        | -            | -            | (17.520)        | (16.651)        |
| <b>Imposto corrente</b>                    | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>(17.520)</b> | <b>(17.366)</b> |
| Lucro real                                 | (49)         | (243)        | (49)            | (243)           |
| Lucro presumido                            | -            | -            | 1               | 18              |
| RET - Regime Especial de Tributação        | -            | -            | (362)           | 323             |
| <b>Imposto diferido</b>                    | <b>(49)</b>  | <b>(243)</b> | <b>(410)</b>    | <b>98</b>       |
| <b>Valor total no resultado do período</b> | <b>(49)</b>  | <b>(243)</b> | <b>(17.930)</b> | <b>(17.268)</b> |

#### (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     |                 |
|--|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
|  | 30/09/2021    | 30/09/2020   | 30/09/2021      | 30/09/2020      |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social   | 79.812        | 558          | 147.876         | 39.575          |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no período, sem a constituição do correspondente crédito tributário | -             | -            | 46.414          | 41.727          |
|  | <b>79.812</b> | <b>558</b>   | <b>194.290</b>  | <b>81.302</b>   |
| <b>Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %</b>   | <b>34%</b>    | <b>34%</b>   | <b>34%</b>      | <b>34%</b>      |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação  | (27.136)      | (190)        | (66.059)        | (27.643)        |
| 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                    | -             | -            | 33.178          | 2.945           |
| Créditos fiscais não constituídos  | (15.781)      | (14.187)     | -               | -               |
| Efeito tributário equivalência   | 42.917        | 14.377       | 15.000          | 7.673           |
| Outros   | (49)          | (243)        | (49)            | (243)           |
| <b>Valor total no resultado do período</b>   | <b>(49)</b>   | <b>(243)</b> | <b>(17.930)</b> | <b>(17.268)</b> |
| Alíquota efetiva   | -             | -44%         | -9%             | -21%            |



## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 17 Tributos diferidos

|  | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| IRPJ   | 2.822        | 2.920        | 11.987        | 12.154        |
| CSLL   | 1.025        | 1.060        | 5.923         | 6.006         |
|  | <b>3.847</b> | <b>3.980</b> | <b>17.910</b> | <b>18.160</b> |
| PIS  | 33           | 32           | 2.743         | 2.769         |
| COFINS   | 155          | 147          | 12.699        | 12.790        |
|  | <b>188</b>   | <b>179</b>   | <b>15.442</b> | <b>15.559</b> |
| <b>Total dos impostos e contribuições diferidos passivos</b> | <b>4.035</b> | <b>4.159</b> | <b>33.352</b> | <b>33.719</b> |
| <b>Circulante</b>  | <b>104</b>   | <b>99</b>    | <b>9.236</b>  | <b>10.378</b> |
| <b>Não circulante</b>  | <b>3.931</b> | <b>4.060</b> | <b>24.116</b> | <b>23.341</b> |

### 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   |               |
|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|              | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| Cíveis       | 1.053        | 846          | 13.995        | 22.741        |
| Trabalhistas | 316          | 244          | 489           | 397           |
|              | <b>1.369</b> | <b>1.090</b> | <b>14.484</b> | <b>23.138</b> |

#### Movimentação das provisões

|                                      | Controladora |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                      | Trabalhistas | Cíveis       | Total        |
| <b>Saldos em 31 dezembro de 2020</b> | <b>244</b>   | <b>846</b>   | <b>1.090</b> |
| Complemento                          | 72           | 207          | 279          |
| <b>Saldos em 30 setembro de 2021</b> | <b>316</b>   | <b>1.053</b> | <b>1.369</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

|                                      | <b>Consolidado</b>  |               |               |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|---------------|
|                                      | <b>Trabalhistas</b> | <b>Cíveis</b> | <b>Total</b>  |
| <b>Saldos em 31 dezembro de 2020</b> | <b>397</b>          | <b>22.741</b> | <b>23.138</b> |
| Complemento                          | 247                 | 11.490        | 11.737        |
| Reversão                             | (155)               | (20.235)      | (20.391)      |
| <b>Saldos em 30 setembro de 2021</b> | <b>489</b>          | <b>13.996</b> | <b>14.484</b> |

### Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 30 de setembro 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     | <b>Controladora e Consolidado</b> |                   |
|--------------|-----------------------------------|-------------------|
|              | <b>30/09/2021</b>                 | <b>31/12/2020</b> |
| Cíveis       | 72.396                            | 93.854            |
| Tributárias  | 9.804                             | 9.944             |
| Trabalhistas | 12.958                            | 11.233            |
|              | <b>95.158</b>                     | <b>115.031</b>    |

### Causas classificadas como de perda possível

A principal composição das causas em 30 de setembro de 2021 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:

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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   |               |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                     | 30/09/2021   | 31/12/2020   | 30/09/2021    | 31/12/2020    |
| Depósitos judiciais | 3.234        | 3.061        | 21.172        | 18.702        |
|                     | <b>3.234</b> | <b>3.061</b> | <b>21.172</b> | <b>18.702</b> |

## 19 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 30 de setembro 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.

### (c) Ações em tesouraria

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

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 1.157 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 30 de setembro 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.

### (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

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

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

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>30/09/2021</u>    | <u>30/09/2020</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Lucro atribuível aos acionistas da Companhia            | 79.842               | 315                  |
| Quantidade de ações ordinárias em circulação (milhares) | <u>132.694</u>       | <u>390.579</u>       |
| <b>Lucro básico diluído por ação - R\$</b>              | <b><u>0,6017</u></b> | <b><u>0,0008</u></b> |

## 21 Receita líquida

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

|   | <u>Controladora</u> |                     | <u>Consolidado</u>    |                       |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | <u>30/09/2021</u>   | <u>30/09/2020</u>   | <u>30/09/2021</u>     | <u>30/09/2020</u>     |
| Com venda de imóveis                      | 140                 | 615                 | 803.217               | 761.763               |
| Receita de serviços                       | -                   | 8.875               | 5.699                 | 13.947                |
| Aluguel de imóveis próprios               | -                   | -                   | 3.546                 | 2.826                 |
|   | <u>140</u>          | <u>9.490</u>        | <u>812.462</u>        | <u>778.536</u>        |
| Ajuste a valor presente                   | -                   | -                   | (2.621)               | (1.299)               |
| Tributos sobre vendas, serviços e locação | (202)               | (163)               | (18.105)              | (16.090)              |
|   | <u>(202)</u>        | <u>(163)</u>        | <u>(20.726)</u>       | <u>(17.389)</u>       |
| <b>Receita líquida</b>                    | <b><u>(62)</u></b>  | <b><u>9.327</u></b> | <b><u>791.736</u></b> | <b><u>761.147</u></b> |

## 22 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

|                                    | <u>Controladora</u> |                    | <u>Consolidado</u>      |                         |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                    | <u>30/09/2021</u>   | <u>30/09/2020</u>  | <u>30/09/2021</u>       | <u>30/09/2020</u>       |
| Custo de obra/terreno/incorporação | -                   | -                  | (532.487)               | (569.957)               |
| Encargos financeiros capitalizados | -                   | -                  | (49.937)                | (53.514)                |
| Outros custos                      | (79)                | (55)               | (2.526)                 | (1.127)                 |
| <b>Custo com vendas de imóveis</b> | <b><u>(79)</u></b>  | <b><u>(55)</u></b> | <b><u>(584.950)</u></b> | <b><u>(624.598)</u></b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### 23 Despesas por natureza

#### (a) Administrativas

|  | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 30/09/2021      | 30/09/2020      | 30/09/2021      | 30/09/2020      |
| Pessoal  | (22.312)        | (20.216)        | (23.158)        | (20.820)        |
| Honorários da diretoria e do Conselho de Administração | (10.781)        | (7.187)         | (10.781)        | (7.187)         |
| Ocupação   | (702)           | (808)           | (2.484)         | (2.259)         |
| Serviços profissionais                                 | (4.781)         | (3.945)         | (11.933)        | (8.995)         |
| Materiais gerais                                       | (1.451)         | (1.306)         | (1.960)         | (1.684)         |
| Despesas legais  | (351)           | (440)           | (8.318)         | (12.193)        |
| Despesas com depreciação e amortização                 | (2.517)         | (3.767)         | (3.797)         | (4.791)         |
| Reparos e manutenções                                  | (18)            | -               | (1.016)         | (502)           |
| Viagens, hospedagens e transportes                     | (758)           | (631)           | (1.097)         | (898)           |
| Outras despesas administrativas                        | (1.151)         | (1.135)         | (1.616)         | (1.353)         |
| <b>Despesas administrativas</b>                        | <b>(44.822)</b> | <b>(39.435)</b> | <b>(66.160)</b> | <b>(60.682)</b> |

#### (b) Comerciais

|                                 | Controladora   |                | Consolidado     |                 |
|---------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                 | 30/09/2021     | 30/09/2020     | 30/09/2021      | 30/09/2020      |
| Publicidade e propaganda        | (326)          | (292)          | (19.174)        | (9.662)         |
| Stand de venda                  | -              | -              | (12.749)        | (7.400)         |
| Decoração de apartamento modelo | -              | -              | (4.675)         | (2.137)         |
| Comissões de vendas             | -              | (28)           | (17.486)        | (23.569)        |
| Manutenção de estoque pronto    | (649)          | (494)          | (13.821)        | (17.958)        |
| Taxa de administração           | (1.020)        | (498)          | (1.019)         | (498)           |
| <b>Despesas comerciais</b>      | <b>(1.995)</b> | <b>(1.312)</b> | <b>(68.924)</b> | <b>(61.224)</b> |

### 24 Resultado financeiro

|                                    | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | 30/09/2021    | 30/09/2020    | 30/09/2021    | 30/09/2020    |
| Receitas de aplicações financeiras | 3.070         | 9.300         | 3.364         | 10.828        |
| Varição monetária ativa            | 4.303         | 2.108         | 41.523        | 27.681        |
| Juros ativos s/ contratos          | 2.894         | 2.520         | 13.045        | 7.065         |
| Juros e multas por atraso          | 4             | 9             | 293           | 386           |
| Outras receitas financeiras        | 55            | 22            | 518           | 119           |
| <b>Receitas financeiras</b>        | <b>10.326</b> | <b>13.959</b> | <b>58.743</b> | <b>46.079</b> |

## Helbor Empreendimentos S.A.

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de setembro de 2021

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

|                                |                 |                 |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Juros incorridos (i)           | (25.186)        | (17.981)        | (24.772)        | (22.902)        |
| Variação monetária passiva     | (8.693)         | (2.127)         | (14.019)        | (7.077)         |
| Comissões e despesas bancárias | (1.513)         | (1.882)         | (1.681)         | (1.117)         |
| Outras despesas financeiras    | (849)           | (109)           | (12.178)        | (8.313)         |
| <b>Despesas financeiras</b>    | <b>(36.241)</b> | <b>(22.099)</b> | <b>(52.650)</b> | <b>(39.409)</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>    | <b>(25.915)</b> | <b>(8.140)</b>  | <b>6.093</b>    | <b>6.670</b>    |

(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 30 de setembro de 2021, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 8.191 (R\$ 15.315 foram capitalizados em 30 de setembro de 2020).

## 25 Outras receitas e (despesas)

|   | Controladora  |                | Consolidado   |              |
|---|---------------|----------------|---------------|--------------|
|   | 30/09/2021    | 30/09/2020     | 30/09/2021    | 30/09/2020   |
| Provisão para demandas judiciais                          | (280)         | (981)          | (1.265)       | (524)        |
| Provisão para perda na realização de imóveis              | -             | -              | 3.654         | 5.127        |
| Resultado com alienações de participações societárias (i) | 29.652        | -              | 29.651        | -            |
| Outras receitas (despesas) operacionais                   | (1.055)       | (171)          | 16            | (23)         |
| <b>Outras receitas e despesas</b>                         | <b>28.317</b> | <b>(1.152)</b> | <b>32.056</b> | <b>4.580</b> |

(i) Referente a venda de participação societária no período decorrente de transação com terceiros.

## 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.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

### (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 explicativa 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 explicativas 3 e 4.

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

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

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

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

### (b) Risco de crédito

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

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. A companhia constitui provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota explicativa 5.



## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

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

### (c) Risco de liquidez

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

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de setembro de 2021:

|   | <b>Consolidado</b>         |                                 |                                   |                  |
|---|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|   | <b>Menos de<br/>um ano</b> | <b>Entre um e<br/>dois anos</b> | <b>Entre dois e<br/>oito anos</b> | <b>Total</b>     |
| Financiamentos (Nota 10)                      | 514.012                    | 82.227                          | 560.501                           | 1.156.740        |
| Debêntures (Nota 11)                          | 19.689                     | 60.293                          | 10.000                            | 89.982           |
| Credores por imóveis compromissados (Nota 12) | 121.304                    | 34.372                          | 95.983                            | 251.659          |
|   | <b>655.005</b>             | <b>176.892</b>                  | <b>666.484</b>                    | <b>1.498.381</b> |

### (d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

A Companhia apresenta 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:

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

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

| Dados consolidados                            | 30 de setembro de 2021 |                  | Risco          | Valores e taxas ao ano para 2021 |                  |                  |
|---|------------------------|------------------|----------------|----------------------------------|------------------|------------------|
|   | Ativo                  | Passivo          |                | Provável                         | Deterioração 25% | Deterioração 50% |
| Aplicações financeiras (Nota 3)               | <b>17.302</b>          |                  |                |                                  |                  |                  |
| CDI   | 17.302                 |                  | Queda do CDI   | 2,50%                            | 1,88%            | 1,25%            |
|   |                        |                  |                | 433                              | 325              | 216              |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4)        | <b>112.169</b>         |                  |                |                                  |                  |                  |
| CDI   | 112.169                |                  | Queda do CDI   | 2,50%                            | 1,88%            | 1,25%            |
|   |                        |                  |                | 2.804                            | 2.109            | 1.402            |
| Contas a receber de clientes (Nota 5)         | <b>696.745</b>         |                  |                |                                  |                  |                  |
| IGP-M   | 398.016                |                  | Queda do IGP-M | 15,06%                           | 11,30%           | 7,53%            |
|   |                        |                  |                | 59.941                           | 44.976           | 29.971           |
| INCC  | 298.729                |                  | Queda do INCC  | 11,18%                           | 8,39%            | 5,59%            |
|   |                        |                  |                | 33.398                           | 25.063           | 16.699           |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 10)        |                        | <b>1.156.740</b> |                |                                  |                  |                  |
| TR  |                        | 338.328          | Alta da TR     | 0,00%                            | 0,25%            | 0,50%            |
|   |                        |                  |                | -                                | 846              | 1.692            |
| CDI   |                        | 737.519          | Alta do CDI    | 2,50%                            | 3,13%            | 3,75%            |
|   |                        |                  |                | 18.438                           | 23.084           | 27.657           |
| IPCA  |                        | 80.893           | Alta do IPCA   | 6,70%                            | 8,38%            | 10,05%           |
|   |                        |                  |                | 5.420                            | 6.779            | 8.130            |
| Debêntures (Nota 11)                          |                        | <b>89.982</b>    |                |                                  |                  |                  |
| CDI   |                        | 89.982           | Alta do CDI    | 2,50%                            | 3,13%            | 3,75%            |
|   |                        |                  |                | 2.250                            | 2.816            | 3.374            |
| Credores por imóveis compromissados (Nota 12) |                        | <b>251.659</b>   |                |                                  |                  |                  |
| INCC  |                        | 199.014          | Alta do INCC   | 11,18%                           | 13,98%           | 16,77%           |
|   |                        |                  |                | 22.250                           | 27.822           | 33.375           |
| IGP-M   |                        | 1.200            | Alta do IGP-M  | 15,06%                           | 18,83%           | 22,59%           |
|   |                        |                  |                | 181                              | 226              | 271              |
| FIXO  |                        | 51.445           | Alta do IGP-M  | 0,00%                            | 0,00%            | 0,00%            |
|   |                        |                  |                | -                                | -                | -                |

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 explicativa 26).

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### (e) Gestão de capital

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

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

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

Os índices de alavancagem financeira em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser sumariados:

|  | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>30/09/2021</b>  | <b>31/12/2020</b> |
| Total dos financiamentos e debêntures (Nota 10 e 11) | 1.246.722          | 1.429.171         |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)           | (135.496)          | (115.886)         |
| (-) Títulos e valores mobiliários (Nota 4)           | (226.212)          | (333.621)         |
| <b>Dívida líquida</b>                                | <b>885.014</b>     | <b>979.664</b>    |
| Total do patrimônio líquido                          | <b>1.840.946</b>   | <b>1.674.947</b>  |
| <b>Índice de alavancagem financeira - %</b>          | <b>48,1%</b>       | <b>58,5%</b>      |

### (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.

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

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).

| 30 de setembro de 2021                         |                          |                  | Consolidado      |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| <i>Em milhares de Reais</i>                    | Valor justo no resultado | Custo amortizado | Total            |
| <b>Ativos</b>                                  |                          |                  |                  |
| Aplicações financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2 | 129.471                  | -                | 129.471          |
| CEPAC (Nota 4) - Nível 3                       | -                        | 114.043          | 114.043          |
| Contas a receber (Nota 5)                      | -                        | 696.744          | 696.744          |
|  | <b>129.471</b>           | <b>810.787</b>   | <b>940.258</b>   |
| <b>Passivo</b>                                 |                          |                  |                  |
| Financiamentos (Nota 10)                       | -                        | 1.156.740        | 1.156.740        |
| Debêntures (Nota 11)                           | -                        | 89.982           | 89.982           |
| Credores por imóveis compromissados (Nota 12)  | -                        | 251.659          | 251.659          |
|  | -                        | <b>1.498.381</b> | <b>1.498.381</b> |

## 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.

Os créditos garantidos somam R\$ 605.005 conforme demonstrado a seguir:

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

### Controladora/SPEs

|  | <u>30/09/2021</u>     |
|--|-----------------------|
| Helbor Empreendimentos S.A.                              | 31.000                |
| SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.             | 1.665                 |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 6.747                 |
| SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 32.377                |
| SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 99.138                |
| SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 4.000                 |
| SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 1.740                 |
| SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 53.915                |
| SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 8.524                 |
| SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.            | 18.137                |
| 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 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                |
| SPE Butantã Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.923                |
|  | <u><u>605.005</u></u> |

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

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

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

|  | <b>Consolidado</b> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>30/09/2021</b>  | <b>30/09/2020</b> |
| <b>(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas</b>  |                    |                   |
| Empreendimentos em construção  |                    |                   |
| <b>(a) Receita de vendas contratadas</b>   | 1.486.184          | 1.143.271         |
| <b>(b) Receita de vendas apropriadas líquidas</b>  |                    |                   |
| Receita de vendas apropriadas  | 919.982            | 778.221           |
| Distratos - receitas estornadas  | -                  | (279)             |
| <b>Total</b>   | <b>919.982</b>     | <b>777.942</b>    |
| <b>Receita de vendas a apropriar (a-b)</b>   | <b>566.202</b>     | <b>365.329</b>    |
| <b>(ii) Receita Indenização por distratos</b>  | -                  | 24                |
| <b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita</b> | -                  | 355               |
| <b>(iv) Provisão para distratos (Passivo)</b>  |                    |                   |
| Ajustes em receitas apropriadas  | -                  | 279               |
| Ajustes em contas a receber de clientes  | -                  | (161)             |
| Receita por indenização por distratos  | -                  | (24)              |
| Ajustes em adiantamento de clientes  | -                  | -                 |
| <b>Total</b>   | <b>-</b>           | <b>94</b>         |
| <b>(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</b>   |                    |                   |
| Empreendimentos em construção  |                    |                   |
| <b>(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)</b>  | <b>968.568</b>     | <b>758.997</b>    |
| Custo Incorrido Líquido  |                    |                   |
| <b>(b) Custo de construção incorridos</b>  | (607.056)          | (528.249)         |
| Encargos financeiros apropriados   | (14.533)           | (13.106)          |
| <b>(c) Distratos - custos de construção</b>  | -                  | 160               |
| Distratos - encargos financeiros   | -                  | 6                 |
| <b>Total</b>   | <b>(621.589)</b>   | <b>(541.189)</b>  |
| <b>Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)</b>                          | <b>361.512</b>     | <b>230.908</b>    |
| <b>(vi) Custo orçado a apropriar em estoque</b>  |                    |                   |
| Empreendimentos em construção  |                    |                   |
| <b>(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)</b>  | 1.428.094          | 857.855           |
| Custo incorrido líquido  |                    |                   |
| <b>(b) Custo de construção incorridos</b>  | (659.543)          | (406.610)         |
| Encargos financeiros apropriados   | (4.356)            | (5.107)           |
| <b>Total</b>   | <b>(663.899)</b>   | <b>(411.717)</b>  |
| <b>Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)</b>                              | <b>768.551</b>     | <b>451.245</b>    |

## **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de setembro 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 de janeiro a setembro de 2021, 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 30 de setembro 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 primeiro projeto de 2021, o Helbor Patteo Klabin, com 56% das unidades comercializadas no

## Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro de 2021

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

lançamento. No 2º trimestre de 2021 foram lançado mais quatro projetos, sendo: Helbor Patteo Klabin (2ª fase), Reserva Caminhos da Lapa (1ª fase), Passeo Patteo Mogilar (2ª fase) e Reserva Ipoema (2ª fase). No 3º trimestre, houve o lançamento de mais três projetos: Helbor Patteo São Paulo, To. LIV Pinheiros e Helbor B. LIV.

Dentre as medidas para enfretamento 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.

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

#### **Inauguração do Espaço Helbor em São Paulo, na Av. Faria Lima, 2.996**

O Espaço Helbor é uma parceria da Helbor com a Alma Premium, plataforma de lifestyle, conteúdo e negócios, que fará a curadoria do espaço, ancorando com o Chef de cozinha Erick Jacquín, que inaugura no local o Buteco do Jacquín.

Muito mais do que um showroom de empreendimentos de alto padrão da Helbor em São Paulo, o local terá maquetes, apartamento decorado e equipe de vendas, possibilitando ao cliente conhecer vários empreendimentos, alguns em primeira mão, em um só local. Além disso, o Espaço Helbor reunirá o melhor da gastronomia, arte, saber e marcas de alto luxo de segmentos como o de veículos importados, moda, entre outros.



## **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
30 de setembro 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 10 de novembro 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 30 de setembro de 2021.

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 10 de novembro 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 Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis

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

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

Denervaldo Aparecido Setin Diretor de Novos Negócios

Acyr de Oliveira Pereira Diretor de Controladoria e Contabilidade

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 as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis

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

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

Denervaldo Aparecido Setin Diretor de Novos Negócios

Acyr de Oliveira Pereira Diretor de Controladoria e Contabilidade

Mariana Pilotto Sá Tolentino Diretora de Recursos Humanos.

José Renato de Lima Gasparini Diretor Jurídico

Franco Gerodetti Neto Diretor de Relações com Investidores