

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 - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	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 - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	40
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	90
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
--	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	94
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	95
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	96
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.329.709	3.116.133
1.01	Ativo Circulante	107.446	251.498
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.232	15.992
1.01.02	Aplicações Financeiras	57.050	152.848
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	57.050	152.848
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	57.050	152.848
1.01.03	Contas a Receber	37.185	65.091
1.01.03.01	Clientes	37.185	65.091
1.01.04	Estoques	1.258	1.258
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.011	2.464
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.011	2.464
1.01.07	Despesas Antecipadas	716	9
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	716	9
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	994	13.836
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	162	13.004
1.02	Ativo Não Circulante	3.222.263	2.864.635
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	833.915	753.011
1.02.01.04	Contas a Receber	36.920	903
1.02.01.04.01	Clientes	36.920	903
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	792.750	747.843
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.430	3.450
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.430	3.450
1.02.02	Investimentos	2.345.831	2.069.638
1.02.02.01	Participações Societárias	2.335.999	2.059.806
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.832	9.832
1.02.03	Imobilizado	41.365	41.182
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	41.365	41.182
1.02.04	Intangível	1.152	804
1.02.04.01	Intangíveis	1.152	804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.329.709	3.116.133
2.01	Passivo Circulante	1.401.469	1.098.328
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.988	8.693
2.01.01.01	Obrigações Sociais	784	1.414
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.204	7.279
2.01.02	Fornecedores	1.926	1.866
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.926	1.866
2.01.03	Obrigações Fiscais	504	587
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	504	587
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	504	587
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	471.510	310.967
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	414.469	287.284
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	414.469	287.284
2.01.04.02	Debêntures	57.041	23.683
2.01.05	Outras Obrigações	904.026	769.240
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	900.084	740.727
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	900.084	740.727
2.01.05.02	Outros	3.942	28.513
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	23.980
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	3.849	4.179
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	93	354
2.01.06	Provisões	17.515	6.975
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	113	104
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	113	104
2.01.06.02	Outras Provisões	17.402	6.871
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	17.402	6.871
2.02	Passivo Não Circulante	576.368	684.583
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	544.687	651.618
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	509.939	581.206
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	509.939	581.206
2.02.01.02	Debêntures	34.748	70.412
2.02.02	Outras Obrigações	26.977	27.567
2.02.02.02	Outros	26.977	27.567
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	26.977	27.567
2.02.03	Tributos Diferidos	3.955	4.040
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.955	4.040
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.874	3.854
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	81	186
2.02.04	Provisões	749	1.358
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	749	1.358
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	749	1.358
2.03	Patrimônio Líquido	1.351.872	1.333.222
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)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04	Reservas de Lucros	97.209	97.209
2.03.04.01	Reserva Legal	6.374	6.374
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.835	90.835
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.617	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-16.206	-12.239
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-16.206	-12.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.887	2.763	-67	-134
3.01.03	Taxa de Administração	1.946	2.812	0	0
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-59	-49	-67	-134
3.03	Resultado Bruto	1.887	2.763	-67	-134
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.369	17.959	35.889	73.590
3.04.01	Despesas com Vendas	-824	-1.261	-550	-1.202
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.955	-34.972	-13.904	-31.513
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-18.237	-33.658	-13.447	-30.501
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-718	-1.314	-457	-1.012
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.932	4.555	6.990	30.115
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.216	49.637	43.353	76.190
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	22.216	49.637	43.353	76.190
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.256	20.722	35.822	73.456
3.06	Resultado Financeiro	5.518	1.915	-5.295	-15.562
3.06.01	Receitas Financeiras	6.372	12.243	4.981	7.620
3.06.02	Despesas Financeiras	-854	-10.328	-10.276	-23.182
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.774	22.637	30.527	57.894
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-20	-30	-64
3.08.02	Diferido	0	-20	-30	-64
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.774	22.617	30.497	57.830
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	11.774	22.617	30.497	57.830
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,08873	0,17044	0,22983	0,43581
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,08873	0,17044	0,22983	0,43581

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	11.774	22.617	30.497	57.830
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.859	-3.151
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	0	0	-1.859	-3.151
4.03	Resultado Abrangente do Período	11.774	22.617	28.638	54.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	107.003	-104.814
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.719	-4.816
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	22.637	57.894
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	2.300	2.335
6.01.01.03	Provisões para Contingencias	-609	46
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-96	15
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	63.183	16.666
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-49.637	-76.190
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	12.298	-5.582
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	643	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	56.284	-99.998
6.01.02.01	Contas a Receber	-8.754	-67.644
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	0	-8.506
6.01.02.05	Depositos Judiciais	20	-39
6.01.02.06	Outros Ativos	11.588	-340
6.01.02.07	Fornecedores	60	985
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.788	-1.602
6.01.02.12	Contas a Pagar	-1.179	-2.564
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-57.113	-22.735
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-44.907	40.042
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	159.357	-37.595
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.933	149.725
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-2.831	-3.523
6.02.02	Investimentos	-135.466	56.456
6.02.05	Aplicações Financeiras	59.364	96.792
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-36.830	-34.965
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	95.362	120.539
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-108.212	-149.206
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-23.980	-6.298
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.760	9.946
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	15.992	13.050
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.232	22.996

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	97.209	0	-12.239	1.333.222
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	97.209	0	-12.239	1.333.222
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.617	-3.967	18.650
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.617	0	22.617
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.967	-3.967
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-3.967	-3.967
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	97.209	22.617	-16.206	1.351.872

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.830	-3.151	54.679
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.830	0	57.830
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.151	-3.151
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-3.151	-3.151
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	57.830	-7.296	1.319.006

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	7.366	30.114
7.01.02	Outras Receitas	7.366	30.114
7.01.02.01	Taxa de Administração	2.812	0
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	4.554	30.114
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.798	-7.462
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.798	-7.462
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.432	22.652
7.04	Retenções	-2.300	-2.335
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.300	-2.335
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.732	20.317
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	61.879	83.810
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.636	76.190
7.06.02	Receitas Financeiras	12.243	7.620
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	58.147	104.127
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	58.147	104.127
7.08.01	Pessoal	20.567	19.123
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.304	15.235
7.08.01.02	Benefícios	3.367	2.997
7.08.01.03	F.G.T.S.	896	891
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.345	3.901
7.08.02.01	Federais	4.166	3.490
7.08.02.02	Estaduais	27	23
7.08.02.03	Municipais	152	388
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.618	23.273
7.08.03.01	Juros	9.661	21.677
7.08.03.03	Outras	957	1.596
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.617	57.830
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.617	57.830

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.616.767	4.306.710
1.01	Ativo Circulante	2.748.256	2.669.440
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	130.058	136.313
1.01.02	Aplicações Financeiras	180.488	239.665
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	180.488	239.665
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	180.488	239.665
1.01.03	Contas a Receber	437.978	406.155
1.01.03.01	Clientes	437.978	406.155
1.01.04	Estoques	1.958.274	1.795.658
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.062	4.608
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.062	4.608
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.871	9.933
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	22.871	9.933
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.525	77.108
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	12.693	76.276
1.02	Ativo Não Circulante	1.868.511	1.637.270
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.204.861	1.108.813
1.02.01.04	Contas a Receber	452.401	370.726
1.02.01.04.01	Clientes	452.401	370.726
1.02.01.05	Estoques	674.278	653.339
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	11.479	13.691
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	48.944	49.779
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	17.759	21.278
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	17.759	21.278
1.02.02	Investimentos	565.767	433.234
1.02.02.01	Participações Societárias	448.945	331.902
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	116.822	101.332
1.02.03	Imobilizado	96.719	94.405
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	96.719	94.405
1.02.04	Intangível	1.164	818
1.02.04.01	Intangíveis	1.164	818

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.616.767	4.306.710
2.01	Passivo Circulante	1.000.582	846.822
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.568	9.155
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.234	1.809
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.334	7.346
2.01.02	Fornecedores	43.363	54.063
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	43.363	54.063
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.574	5.161
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.574	5.161
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.277	608
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	4.297	4.553
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	564.808	435.408
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	507.767	411.725
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	507.767	411.725
2.01.04.02	Debêntures	57.041	23.683
2.01.05	Outras Obrigações	372.800	335.260
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	106.768	75.070
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	106.768	75.070
2.01.05.02	Outros	266.032	260.190
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	23.980
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	87.442	91.003
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	54.086	62.284
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	124.396	82.554
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	108	369
2.01.06	Provisões	7.469	7.775
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.469	7.775
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	7.469	7.775
2.02	Passivo Não Circulante	1.658.671	1.645.499
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	906.141	859.357
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	871.393	788.945
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	871.393	788.945
2.02.01.02	Debêntures	34.748	70.412
2.02.02	Outras Obrigações	720.236	750.383
2.02.02.02	Outros	720.236	750.383
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	470.799	532.243
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	199.824	172.081
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	49.613	46.059
2.02.03	Tributos Diferidos	23.098	23.194
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.098	23.194
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.613	16.717
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	6.485	6.477
2.02.04	Provisões	9.196	12.565
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.196	12.565
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	9.196	12.565
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.957.514	1.814.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
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	97.209	97.209
2.03.04.01	Reserva Legal	6.374	6.374
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.835	90.835
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.617	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-16.206	-12.239
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-16.206	-12.239
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	605.642	481.167

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	214.065	424.613	268.098	508.226
3.01.01	Vendas de Imóveis	216.580	429.873	271.510	513.132
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-1.736	-3.852	110	866
3.01.03	Taxa de Administração	3.959	5.657	1.564	2.728
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	255	492	1.305	3.466
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-4.993	-7.557	-6.391	-11.966
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-154.984	-306.656	-197.771	-381.073
3.03	Resultado Bruto	59.081	117.957	70.327	127.153
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.928	-63.682	-25.952	-38.680
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.076	-41.360	-23.296	-42.746
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.382	-53.481	-23.675	-48.540
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-24.869	-49.228	-21.517	-44.773
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-2.513	-4.253	-2.158	-3.767
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.832	6.895	10.539	31.501
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.698	24.264	10.480	21.105
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	16.698	24.264	10.480	21.105
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.153	54.275	44.375	88.473
3.06	Resultado Financeiro	-1.487	1.436	6.573	7.222
3.06.01	Receitas Financeiras	21.852	37.933	29.599	49.134
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.339	-36.497	-23.026	-41.912
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	26.666	55.711	50.948	95.695
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.946	-7.606	-6.477	-11.897
3.08.01	Corrente	-4.272	-7.623	-6.166	-11.450
3.08.02	Diferido	-674	17	-311	-447
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.720	48.105	44.471	83.798
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	21.720	48.105	44.471	83.798
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.774	22.617	30.497	57.830
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.946	25.488	13.974	25.968

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,08873	0,17044	0,22983	0,43581
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,08873	0,17044	0,22983	0,43581

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	21.720	48.105	44.471	83.798
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.859	-3.151
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	0	0	-1.859	-3.151
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	21.720	48.105	42.612	80.647
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.774	22.617	28.638	54.679
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.946	25.488	13.974	25.968

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-185.612	100.240
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	128.080	98.071
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	55.710	95.695
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	10.236	9.746
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-3.369	-4.616
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-298	205
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	97.138	27.102
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-24.264	-21.105
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	3.852	-866
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	24.725	-5.582
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-24.479	-673
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-11.171	-1.835
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-313.692	2.169
6.01.02.01	Contas a Receber	-92.871	-55.020
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-159.807	226.516
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	3.519	-3.306
6.01.02.06	Outros Ativos	52.403	16.438
6.01.02.07	Fornecedores	-10.700	632
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-3.451	578
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-19.602	-16.166
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-28.609	-73.120
6.01.02.12	Contas a Pagar	-4.906	-15.983
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-6.429	-12.340
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-75.772	-39.945
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	835	-39.623
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	31.698	13.508
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.466	42.925
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-12.897	-13.147
6.02.02	Investimentos	-60.312	-43.341
6.02.05	Aplicações financeiras	22.743	99.413
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	229.823	-66.554
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	419.202	317.148
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-264.387	-411.739
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	98.988	34.335
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-23.980	-6.298
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.255	76.611
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	136.313	115.886
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	130.058	192.497

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	97.209	0	-12.239	1.333.222	481.167	1.814.389
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	97.209	0	-12.239	1.333.222	481.167	1.814.389
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	98.987	98.987
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	98.987	98.987
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.617	-3.967	18.650	25.488	44.138
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.617	0	22.617	25.488	48.105
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.967	-3.967	0	-3.967
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-3.967	-3.967	0	-3.967
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	97.209	22.617	-16.206	1.351.872	605.642	1.957.514

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.830	-3.151	54.679	60.296	114.975
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.830	0	57.830	25.968	83.798
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.151	-3.151	34.328	31.177
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-3.151	-3.151	0	-3.151
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	34.328	34.328
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	57.830	-7.296	1.319.006	470.916	1.789.922

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	439.063	551.694
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	426.021	513.998
7.01.02	Outras Receitas	13.042	37.696
7.01.02.01	Taxa de Administração	5.657	2.728
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	7.385	34.968
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-362.397	-436.317
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-306.656	-381.073
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-55.741	-55.244
7.03	Valor Adicionado Bruto	76.666	115.377
7.04	Retenções	-10.236	-9.746
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.236	-9.746
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	66.430	105.631
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.197	70.239
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.264	21.105
7.06.02	Receitas Financeiras	37.933	49.134
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	128.627	175.870
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	128.627	175.870
7.08.01	Pessoal	21.135	19.578
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.706	15.559
7.08.01.02	Benefícios	3.502	3.101
7.08.01.03	F.G.T.S.	927	918
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.323	30.466
7.08.02.01	Federais	19.857	27.998
7.08.02.02	Estaduais	37	23
7.08.02.03	Municipais	2.429	2.445
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.067	42.028
7.08.03.01	Juros	30.464	30.284
7.08.03.02	Aluguéis	119	84
7.08.03.03	Outras	6.484	11.660
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.102	83.798
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.617	57.830
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	25.485	25.968



Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2T22

Mogi das Cruzes, 11 de julho de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o segundo trimestre de 2022 (2T22). As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As informações operacionais e financeiras, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$).

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2022 se mostrou desafiador, mas conseguimos encerrar o período com indicadores operacionais e financeiros positivos, dando continuidade ao ciclo de retomada dos resultados favoráveis gerados pela Companhia, que vem passando por uma contínua evolução a cada trimestre.

Lançamos três novos empreendimentos e iniciamos outras fases de mais dois projetos que totalizaram um VGV líquido de R\$ 388 milhões. Sobre as vendas, vale mencionar que realizamos neste trimestre mais um evento “Só a Helbor Tem”, nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, representando 21% das vendas totais do período, o que exemplifica o esforço da Companhia na redução de seu estoque de unidades prontas e em construção.

Cabe destacar a realização do meeting de apresentação da Fazenda Itapety. A primeira fase do projeto soma um VGV total bruto de R\$ 500 milhões e representa um novo marco em termos de produto para a Companhia. Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado, antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar ao longo do ano.


 Comentário do Desempenho

1) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 2T22, lançamos 5 empreendimentos que somaram um VGV total líquido de R\$ 387,8 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 288,9 milhões. Vale mencionar que o lançamento do empreendimento Duo Lifestyle by Helbor foi realizado no fim do mês de junho.

Destes, os empreendimentos Helbor Patteo São Paulo e Reserva Ipoema by Helbor Home são projetos faseados e tiveram novas torres abertas para comercialização. Já o empreendimento Helbor New Patteo Osasco teve seu lançamento postergado no 4T21 e foi lançado neste trimestre. Os demais fazem parte do pipeline original previsto pela Companhia.

Continuamos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado para a tomada de decisão sobre os lançamentos que serão realizados ao longo do ano.



Lançamentos do 2T22

Helbor Patteo São Paulo - 2º Fase

- VGV R\$ 72 mm
- Médio Padrão
- 16% Vendido
- São Paulo

Saiba mais acessando:



Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Fase

- VGV R\$ 46 mm
- Médio Padrão
- 13% Vendido
- Mogi das Cruzes

Saiba mais acessando:



Duo Lifestyle by Helbor

- VGV R\$ 152 mm
- Médio-Alto Padrão
- 22% Vendido
- São Paulo

Saiba mais acessando:



Helbor New Patteo Osasco - 1º Fase

- VGV R\$ 55 mm
- Médio Padrão
- 23% Vendido
- Osasco

Saiba mais acessando:



My Place Jardim Botânico by Helbor

- VGV R\$ 63 mm
- Médio Padrão
- 11% Vendido
- Curitiba

Saiba mais acessando:



Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 374,0 milhões, um aumento de 14,9% se comparado ao 1T22, e alta de 6,7%¹ frente ao 2T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 247,6 milhões no 2T22, crescimento de 30,5% frente ao 1T22 e de 13,5%¹ em relação ao 2T21.

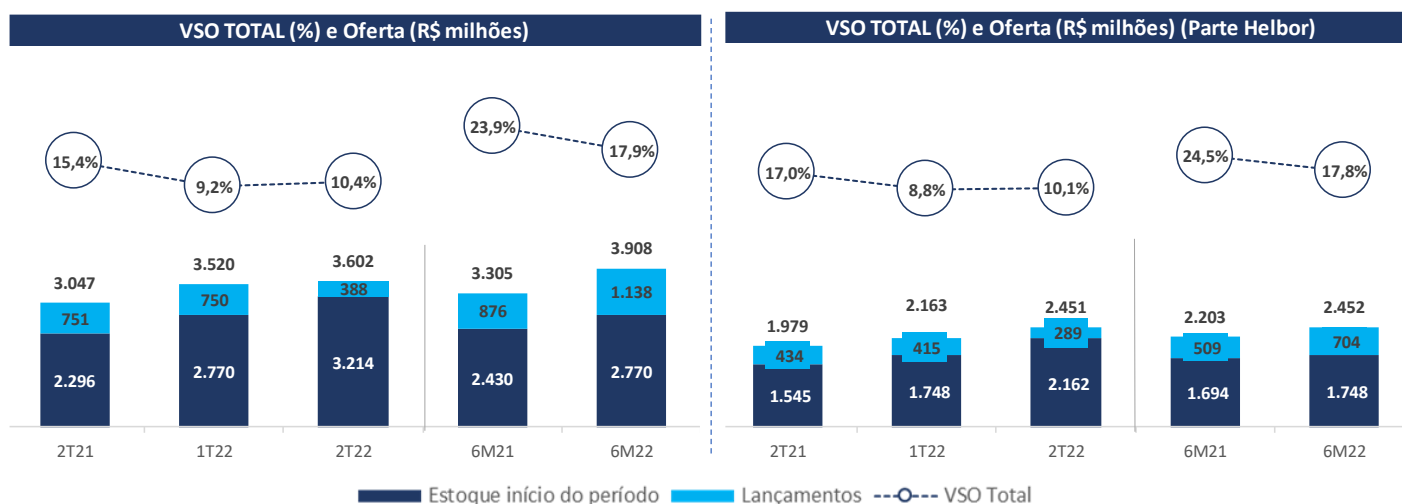
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 50,8 milhões no 2T22, sendo R\$ 42,8 milhões Parte Helbor, uma queda de 38,3% quando comparado ao 2T21, em função do menor volume de lançamentos entre os períodos. Já as vendas de lançamentos do primeiro semestre de 2022 totalizaram R\$ 230,5 milhões e Parte Helbor foi de R\$ 151,5 milhões, tendo um acréscimo de 179,4% sobre o mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 2T22, 25,8% correspondem à comercialização de unidades prontas, 60,6% em construção e 13,6% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador VSO foi de 10,4% no 2T22, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22. Cabe mencionar que o VSO dos novos lançamentos, excluindo os empreendimentos que já haviam sido lançados anteriormente e foram faseados², alcançou 16,7%.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 349,9 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 231,8 milhões.

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



¹Excluindo R\$ 118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21

²Empreendimentos lançados nos trimestres anteriores: Helbor Patteo São Paulo e Reserva Ipoema by Helbor

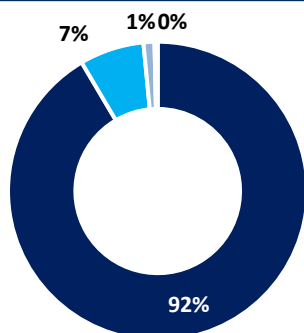
Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

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

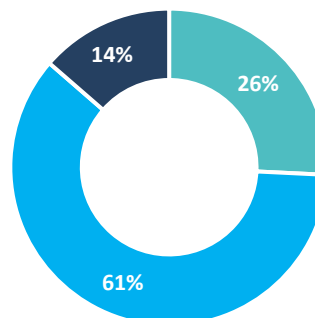
Vendas (100%)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Altíssimo	88.378	24.835	255,9%	111.278	-20,6%	199.656	44.814	345,5%
Alto	50.926	144.123	-64,7%	48.811	4,3%	99.737	218.534	-54,4%
Comercial	24.976	115.572	-78,4%	28.129	-11,2%	53.104	135.511	-60,8%
Médio Alto	134.019	165.436	-19,0%	92.964	44,2%	226.983	347.873	-34,8%
Médio	68.430	18.207	275,8%	38.108	79,6%	106.538	43.178	146,7%
Econômico	7.290	-	n.a	6.185	17,9%	13.475	-	n.a
Total Geral	374.019	468.173	-20,1%	325.475	14,9%	699.493	789.910	-11,4%

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2T22



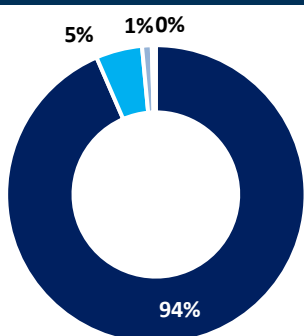
■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T22



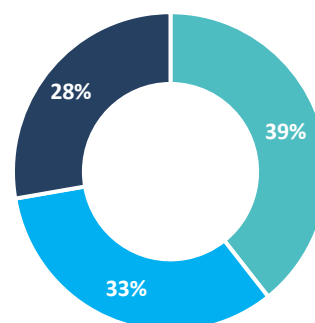
■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 6M22



■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

VENDAS POR STATUS TOTAL - 6M22



■ Em Construção ■ Lançamento ■ Pronto

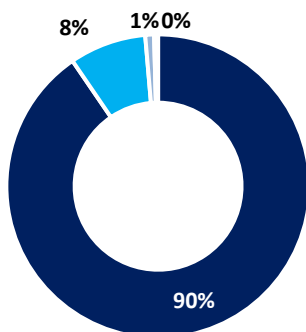
Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

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

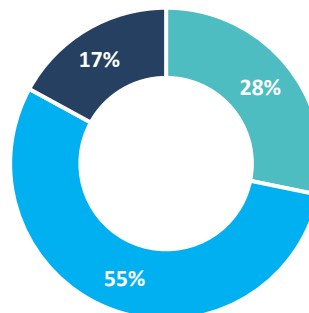
Vendas (% Helbor)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Altíssimo	46.875	10.893	330,3%	59.501	-21,2%	106.376	20.366	422,3%
Alto	34.528	94.770	-63,6%	30.839	12,0%	65.367	137.728	-52,5%
Comercial	20.523	109.033	-81,2%	23.528	-12,8%	44.050	125.407	-64,9%
Médio Alto	94.600	114.879	-17,7%	53.116	78,1%	147.716	242.659	-39,1%
Médio	45.869	6.056	657,4%	18.448	148,6%	64.317	14.243	351,6%
Econômico	5.204	-	n.a	4.273	21,8%	9.478	-	n.a
Total Geral	247.599	335.631	-26,2%	189.705	30,5%	437.304	540.403	-19,1%

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 2T22



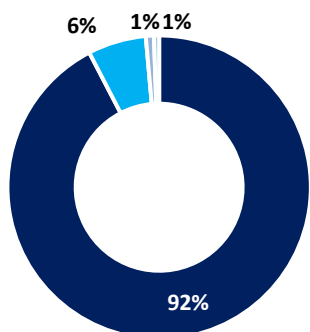
- Sudeste
- Sul
- Centro-Oeste
- Nordeste

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 2T22



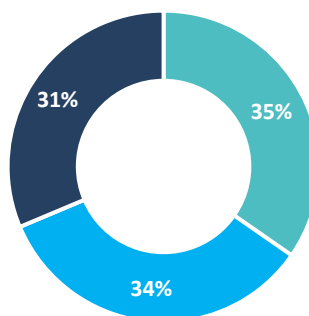
- Pronto
- Em Construção
- Lançamento

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 6M22



- Sudeste
- Sul
- Centro-Oeste
- Nordeste

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 6M22



- Lançamento
- Em Construção
- Pronto

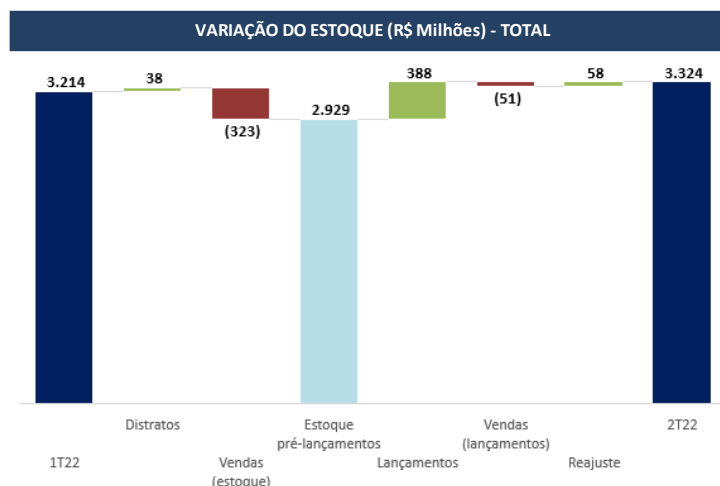
Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T22 somou **R\$ 3.324 milhões**, sendo **R\$ 2.162 milhões** referentes à Parte Helbor (65,0% de participação). Em relação ao 1T22, o estoque total teve um aumento de 3,4% e a Parte Helbor um aumento de 8,5%, explicado pelo volume de lançamentos (R\$ 388 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 1T22 e 2T22:



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

2T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21
Legado ¹	523.851	573.074	-8,6%	803.275	-34,8%
Novo Ciclo ²	183.249	194.819	-5,9%	199.237	-8,0%
Total Geral	707.100	767.893	-7,9%	1.002.512	-29,5%

¹ Projetos lançados até 2017. ² Projetos lançados a partir de 2018

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

2T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T21	2T22 x 2T21
Legado ¹	437.919	478.658	-8,5%	652.271	-32,9%
Novo Ciclo ²	120.207	124.340	-3,3%	117.654	2,2%
Total Geral	558.126	602.998	-7,4%	769.925	-27,5%

¹ Projetos lançados até 2017. ² Projetos lançados a partir de 2018



Comentário do Desempenho

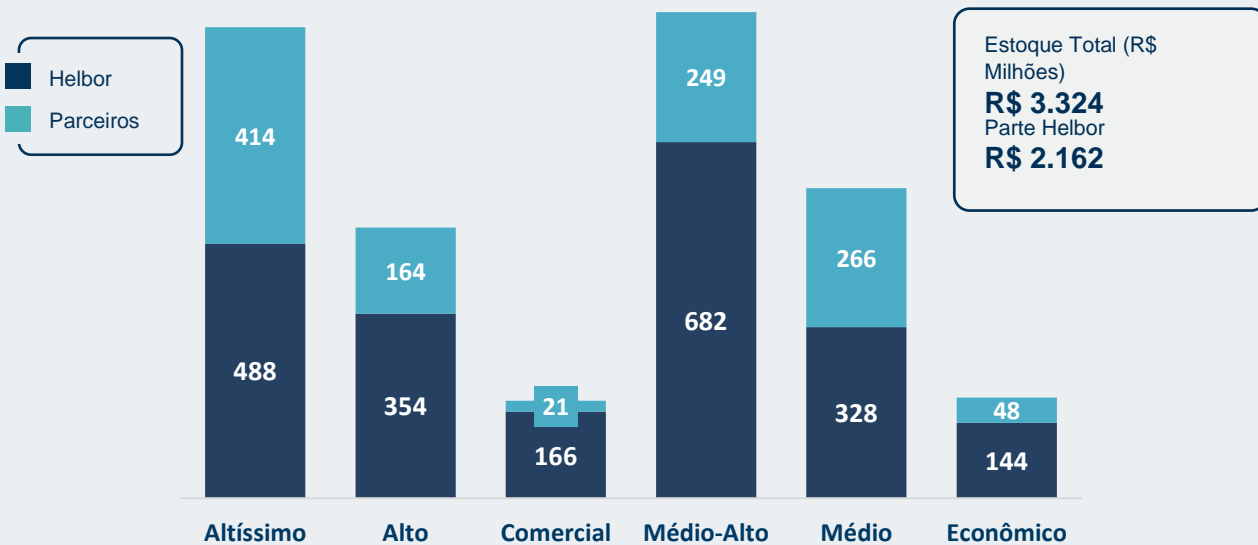
DADOS OPERACIONAIS

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



ESTOQUE (R\$ Milhões)

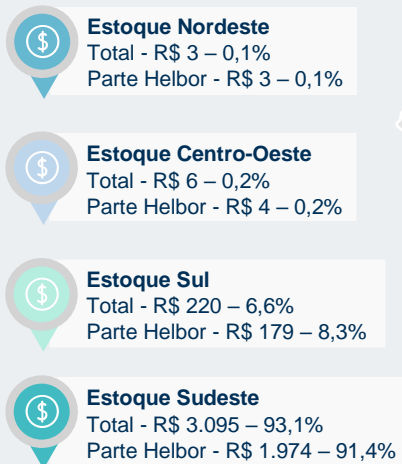
ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

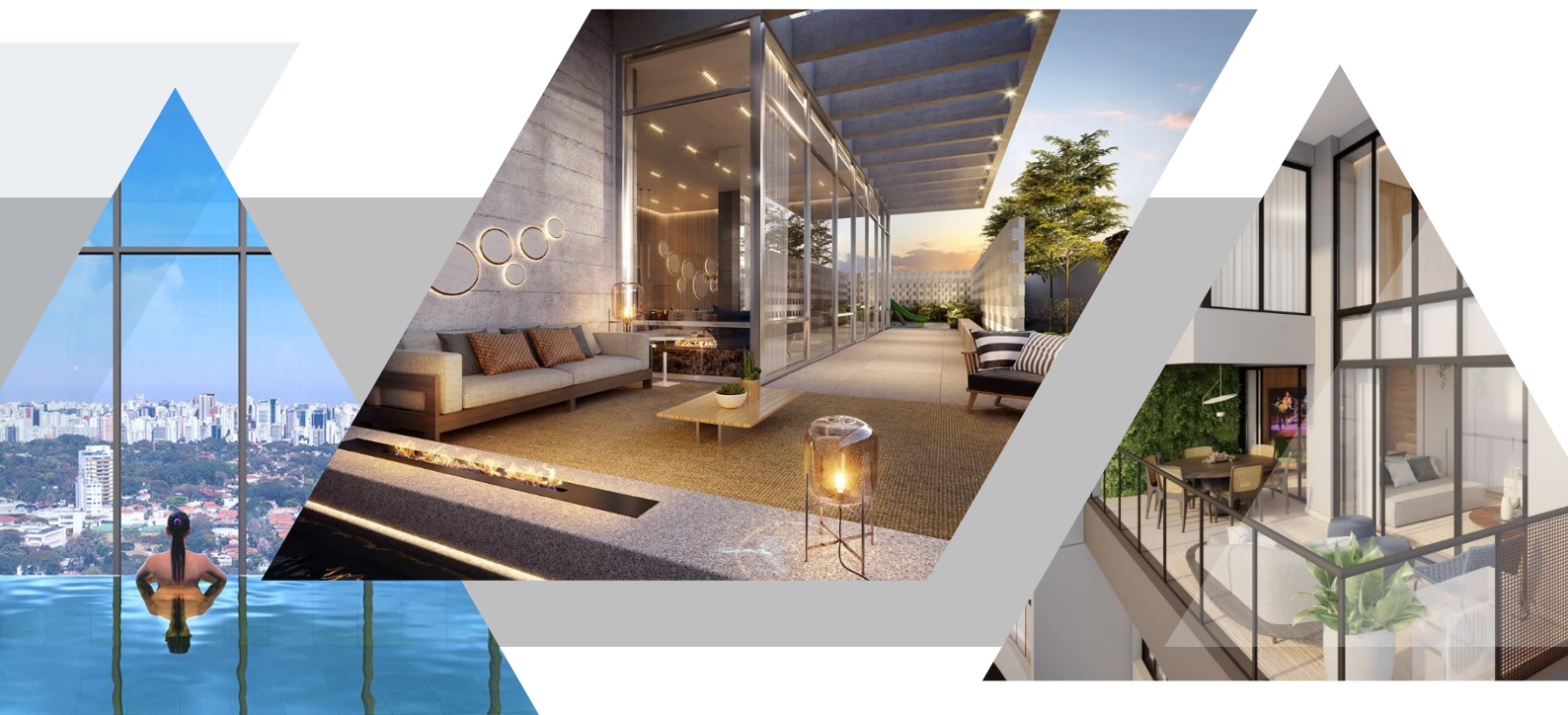


NORDESTE
Fortaleza

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

SUL
Curitiba
Joinville

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



Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

BANCO DE TERRENOS

Foram incorporadas 3 novas áreas na cidade de São Paulo com um VGV bruto potencial de R\$ 874,2 milhões, além disso o valor dos projetos existentes foi atualizado em R\$ 278,1 milhões, representando um reajuste de 3,0% sobre o valor total do landbank. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 2T22 com VGV bruto potencial de R\$ 10,3 bilhões, sendo 62,3% Parte Helbor.

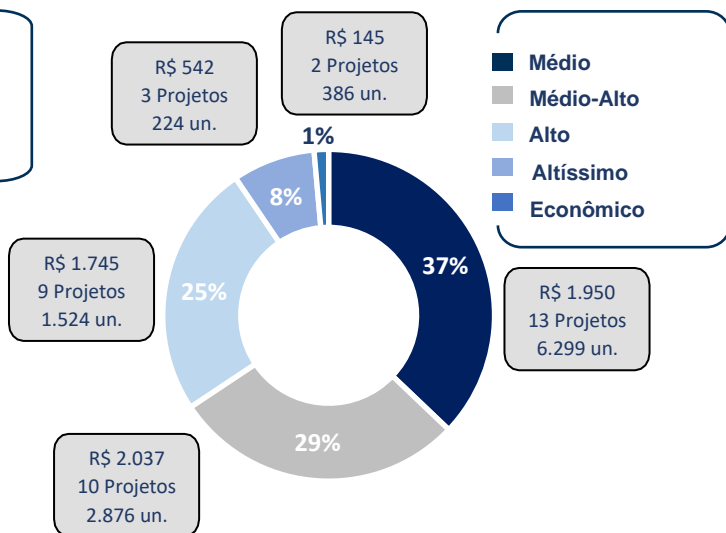
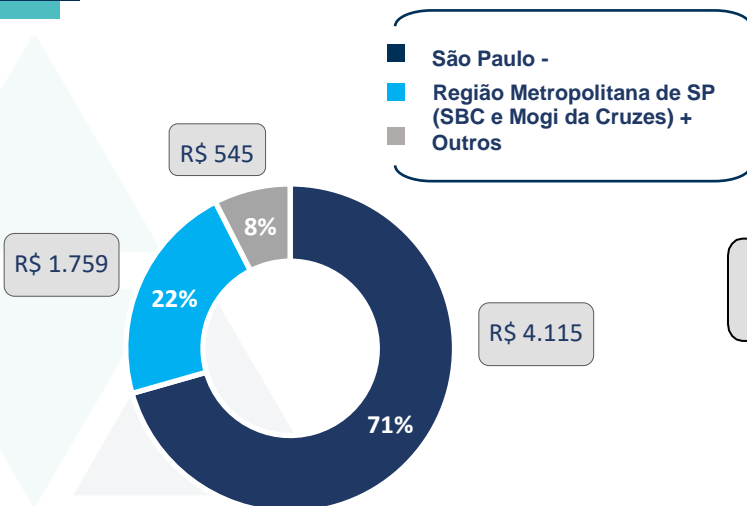
As novas áreas incorporadas já faziam parte do portfólio de aquisições que a Companhia possui e estão sendo adicionadas ao landbank a partir deste trimestre, pois cumpriram todas as cláusulas resolutivas negociadas com o permutante.



ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2T22 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE

ABERTURA POR SEGMENTO



ENTREGAS

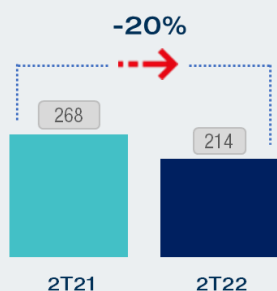
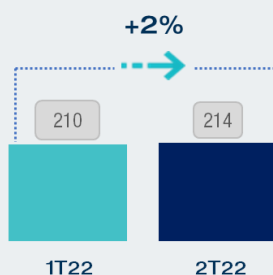
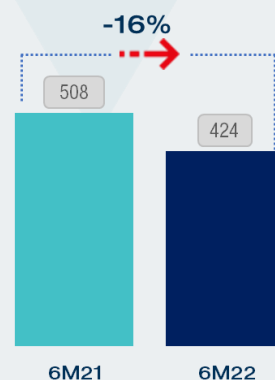
Não houve entregas no 2T22. Os **Repasses** atingiram R\$ 132,0 milhões no período, representando uma queda de 12,0% em relação ao 1T22. Na comparação com o 2T21 a redução foi de 21,3%. Em ambas as comparações, os Repasses foram impactados por não ter tido empreendimentos entregues no 2T22. No acumulado do ano, os Repasses atingiram R\$ 282,1 milhões.

Comentário do Desempenho

2) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 2T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 214,0 milhões**, aumento de 1,7% frente ao 1T22. Essa variação é atribuída ao maior volume de vendas entre os períodos, principalmente de unidades em construção. Já na comparação com o 2T21 houve uma queda de 20,2% na ROL. Vale lembrar que no 2T21 foi reconhecida a venda em bloco do estoque total de unidades do empreendimento Helbor Nun Vila Nova, no montante de R\$ 35,5 milhões.

RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUALRECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRALRECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 6 MESES

CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 154,9 milhões** no 2T22 registrando uma redução de 21,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, resultado de um melhor *mix* de produtos do legado e do Novo Ciclo, e um aumento de 2,2% sobre o 1T22, principalmente em função do crescimento no volume de vendas.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No **2T22**, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 59,1 milhões** registrando uma queda de 16,0% vis-à-vis o 2T21. A **Margem Bruta** do 2T22, por sua vez, registrou melhora de 1,4 p.p. frente ao mesmo período de 2021, ampliando de 26,2% para **27,6%**. 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 margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerar o estoque. A **Margem Bruta ajustada** do 2T22 também apresentou acréscimo em comparação ao mesmo período de 2021 saindo de 32,2% para **34,5%**.

Já na comparação com o 1T22, o Lucro Bruto apresentou um aumento de 0,3%. Nesse mesmo período, a margem bruta permaneceu praticamente em linha, com redução de apenas 0,4 p.p., passando de 28,0%, para **27,6%**. A Margem Bruta ajustada por sua vez teve uma leve queda de 0,6 p.p.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Custos Operacionais	(154.984)	(197.771)	-21,6%	(151.672)	2,2%	(306.656)	(381.073)	-19,5%
Lucro Bruto	59.081	70.327	-16,0%	58.876	0,3%	117.957	127.153	-7,2%
Margem Bruta	27,6%	26,2%	1,4 p.p.	28,0%	-0,4 p.p.	27,8%	25,0%	2,8 p.p.
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
(-) Ajuste a valor presente	(1.736)	110	-1678,2%	(2.116)	-18,0%	(3.852)	866	-544,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.801	267.988	-19,5%	212.664	1,5%	428.465	507.360	-15,6%
Custos Operacionais	(154.984)	(197.771)	-21,6%	(151.672)	2,2%	(306.656)	(381.073)	-19,5%
(-) Encargos Financeiros	(13.727)	(16.030)	-14,4%	(13.698)	0,2%	(27.425)	(31.442)	-12,8%
Custos Operacionais Ajustados	(141.257)	(181.741)	-22,3%	(137.974)	2,4%	(279.231)	(349.631)	-20,1%
Lucro Bruto Ajustado	74.544	86.247	-13,6%	74.690	-0,2%	149.234	157.729	-5,4%
Margem Bruta Ajustada	34,5%	32,2%	2,3 p.p.	35,1%	-0,6 p.p.	34,8%	31,1%	3,7 p.p.

Comentário do Desempenho

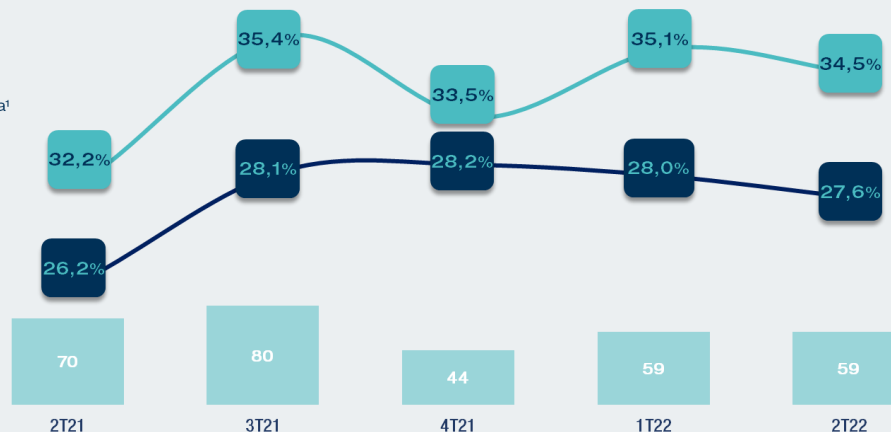
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)

Margem Bruta Ajustada¹

Margem Bruta

Lucro Bruto



¹ Exclui o Ajuste a Valor Presente e Encargos Financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **2T22**, o DGA totalizou **R\$ 24,9 milhões** um aumento de 15,6% se comparado com o mesmo período de 2021, já na comparação com o 1T22 o DGA registrou um aumento de 2,1%, ambos explicados pela maior despesa com Pessoal, explicado pelo efeito do acordo coletivo envolvendo reajustes salarial e de benefícios aos colaboradores. Dessa forma, as despesas representaram 11,6% da Receita Líquida do período, um aumento de 3,6 p.p. em relação ao 2T21 e se mantendo praticamente em linha quando comparado com o 1T22.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 73,3% são despesas alocadas à controladora, e 26,7% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Pessoal	(8,864)	(6,763)	31.1%	(7,834)	13.1%	(16,698)	(15,299)	9.1%
Serviços Profissionais	(4,114)	(3,919)	5.0%	(4,612)	-10.8%	(8,726)	(8,052)	8.4%
Ocupação	(1,021)	(770)	32.6%	(1,074)	-4.9%	(2,095)	(1,525)	37.4%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(4,310)	(3,562)	21.0%	(3,641)	18.4%	(7,951)	(7,278)	9.2%
Despesas Legais	(3,065)	(3,403)	-9.9%	(3,531)	-13.2%	(6,596)	(5,795)	13.8%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1,584)	(1,330)	19.1%	(1,433)	10.5%	(3,017)	(3,105)	-2.8%
Materiais Gerais	(946)	(552)	71.4%	(742)	27.5%	(1,688)	(1,460)	15.6%
Outras Despesas Administrativas	(965)	(1,218)	-20.8%	(1,492)	-35.3%	(2,457)	(2,259)	8.8%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(24,869)	(21,517)	15.6%	(24,359)	2.1%	(49,228)	(44,773)	10.0%
Receita Operacional Líquida	214,065	268,098	-20.2%	210,548	1.7%	424,613	508,226	-16.5%
DG&A / Receita Líquida	11.6%	8.0%	3.6 p.p.	11.6%	0.0 p.p.	11.6%	8.8%	2.8 p.p.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T22, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 22,1 milhões**, redução de 5,2% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Isso é explicado pelo padrão dos empreendimentos lançados e menor valor de vendas entre os períodos, diminuindo assim as despesas com a Decoração de Apartamento Modelo e Comissões de Venda, respectivamente. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 14,5% maiores, principalmente pelos maiores gastos com Publicidade e Propaganda e Estandes de venda. Esses valores corresponderam a 10,3%; 8,7% e 9,2% da receita líquida do 2T22, 2T21 e 1T22, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Publicidade e Propaganda	(5.444)	(4.550)	19,6%	(3.784)	43,9%	(9.228)	(10.291)	-10,3%
Comissões de Venda	(5.019)	(6.669)	-24,7%	(5.481)	-8,4%	(10.500)	(11.490)	-8,6%
Estandes de Venda	(5.922)	(5.053)	17,2%	(3.671)	61,3%	(9.593)	(8.291)	15,7%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.364)	(2.175)	-37,3%	(1.136)	20,1%	(2.500)	(3.213)	-22,2%
Taxa de Administração	(100)	(304)	-67,1%	(190)	-47,4%	(290)	(595)	-51,3%
Condomínio de unidades de estoque	(4.227)	(4.545)	-7,0%	(5.022)	-15,8%	(9.249)	(8.866)	4,3%
Total Despesas Comerciais	(22.076)	(23.296)	-5,2%	(19.284)	14,5%	(41.360)	(42.746)	-3,2%
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	10,3%	8,7%	1,6 p.p.	9,2%	1,1 p.p.	9,7%	8,4%	1,3 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T22, a Receita Financeira totalizou **R\$ 21,9 milhões**, queda de 26,2% se comparada ao mesmo período do ano anterior e um acréscimo de 35,9% em relação ao 1T22. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 23,3 milhões** no período, um leve aumento de 1,4% vis-à-vis o 2T21 e aumento de 77,4% se comparado ao 1T22. Com isso, o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Despesa Financeira de **R\$ 1,5 milhão** ante uma Receita Financeira de R\$ 6,6 milhões no 2T21. Essa variação é explicada essencialmente por uma menor variação monetária ativa combinada com uma maior despesa com juros pagos ou incorridos, em função dos juros e endividamento maiores entre os períodos. Quando comparado ao trimestre anterior, houve uma Despesa Financeira no 2T22 contra uma Receita Financeira no 1T22, explicada principalmente por uma maior despesa com juros pagos ou incorridos, fruto dos aumentos nas taxas de juros e endividamento entre os períodos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receitas de Aplicações Financeiras	2.900	1.279	126,7%	3.138	-7,6%	6.038	2.360	155,8%
Varição Monetária Ativa	15.439	23.706	-34,9%	11.822	30,6%	27.261	38.485	-29,2%
Juros Ativos sobre Contratos	3.238	4.502	-28,1%	966	235,2%	4.204	7.993	-47,4%
Juros e Multas por Atraso	192	70	174,3%	93	106,5%	285	212	34,4%
Outras Receitas Financeiras	83	42	97,6%	62	33,9%	145	84	72,6%
Total de Receitas Financeiras	21.852	29.599	-26,2%	16.081	35,9%	37.933	49.134	-22,8%
Juros Pagos ou Incorridos	(12.632)	(8.921)	41,6%	(8.755)	44,3%	(21.387)	(19.465)	9,9%
Varição Monetária Passiva	(5.867)	(6.921)	-15,2%	(3.056)	92,0%	(8.923)	(10.613)	-15,9%
Comissões e despesas bancárias	(254)	(248)	2,4%	(295)	-13,9%	(549)	(1.275)	-56,9%
Outras Despesas Financeiras	(4.586)	(6.936)	-33,9%	(1.052)	335,9%	(5.638)	(10.559)	-46,6%
Total de Despesas Financeiras	(23.339)	(23.026)	1,4%	(13.158)	77,4%	(36.497)	(41.912)	-12,9%
Resultado Financeiro	(1.487)	6.573	-122,6%	2.923	-150,9%	1.436	7.222	-80,1%

EBITDA

No **2T22**, o **EBITDA** totalizou **R\$ 33,7 milhões**, uma redução de 32,2% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 49,8 milhões, fruto do menor resultado na comparação entre os períodos, conforme explicado nos capítulos anteriores neste release. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **15,8%**, 2,8 p.p. inferior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 1T22, o EBITDA no 2T22 foi 9,6% superior e a Margem EBITDA ficou 1,2 p.p. acima do registrado no trimestre anterior, explicado, principalmente pelo maior resultado de equivalência patrimonial entre os períodos.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Lucro Antes do IR e da CS	26.666	50.948	-47,7%	29.045	-8,2%	55.711	95.695	-41,8%
(-) Receitas Financeiras	21.852	29.599	-26,2%	16.081	35,9%	37.933	49.134	-22,8%
(+) Despesas Financeiras	23.339	23.026	1,4%	13.158	77,4%	36.497	41.912	-12,9%
(+) Depreciação e Amortização	5.578	5.401	3,3%	4.658	19,8%	10.236	9.746	5,0%
EBITDA	33.731	49.776	-32,2%	30.780	9,6%	64.511	98.219	-34,3%
(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Receita Operacional Líquida	214.065	268.098	-20,2%	210.548	1,7%	424.613	508.226	-16,5%
Margem EBITDA	15,8%	18,6%	-2,8 p.p.	14,6%	1,2 p.p.	15,2%	19,3%	-4,1 p.p.
EBITDA	33.731	49.776	-32,2%	30.780	9,6%	64.511	98.219	-34,3%
(+) Ajuste a Valor Presente	1.736	(110)	-1678,2%	2.116	-18,0%	3.852	(866)	-544,8%
(+) Outras receitas e despesas	(1.832)	(10.539)	-82,6%	(5.063)	-63,8%	(6.895)	(31.501)	-78,1%
(+) Encargos Financeiros no Custo	13.727	16.030	-14,4%	13.698	0,2%	27.425	31.442	-12,8%
EBITDA Ajustado	47.362	55.157	-14,1%	41.531	14,0%	88.893	97.294	-8,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	215.801	267.988	-19,5%	212.664	1,5%	428.465	507.360	-15,6%
Margem EBITDA Ajustada	21,9%	20,6%	1,3 p.p.	19,5%	2,4 p.p.	20,7%	19,2%	1,5 p.p.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

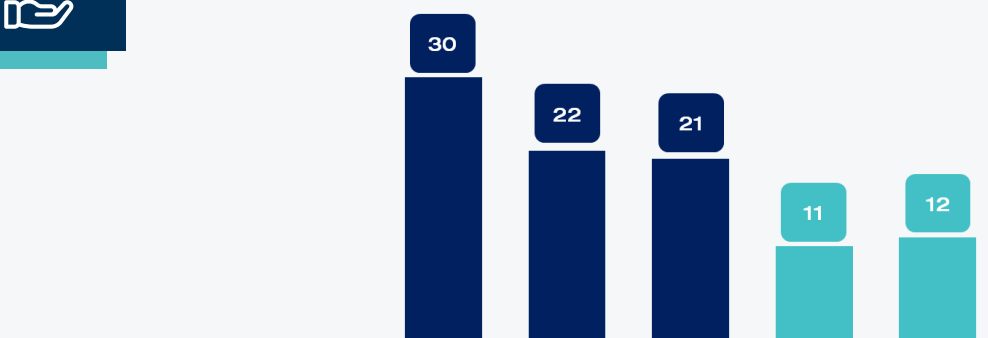
No **2T22**, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 11,7 milhões**, redução de **61,4%** sobre o mesmo período do ano anterior, influenciado pela redução do resultado e principalmente em função da venda em bloco realizada no ano anterior, conforme mencionado anteriormente. A **Margem Líquida** do período atingiu **5,5%**, piora de 5,9 p.p. frente à margem do 2T21.

Em relação ao 1T22, o Lucro Líquido da controladora apresentou um aumento de 8,6% e a Margem Líquida registrou leve aumento de 0,4 p.p., explicado pelo melhor desempenho operacional entre os trimestres.

Os resultados da Companhia continuam apresentando uma tendência positiva, 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.

O gráfico abaixo demonstra os resultados ao longo dos últimos trimestres:

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R\$ mil, exceto quando indicado	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22	6M22	6M21	6M22 x 6M21
Margem Líquida (%)	5,5%	11,4%	-5,9 p.p.	5,1%	0,4 p.p.	5,3%	11,4%	-6,1 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	5,8%	9,0%	-3,2 p.p.	7,2%	-1,4 p.p.	5,8%	9,0%	-3,2 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,09	0,23	-61,4%	0,08	8,6%	0,17	0,44	-60,9%

¹ Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período;

² Excluindo ações em tesouraria, o número de ações é de 132.693.612.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 583,2 milhões** no 2T22, uma **alta de 23,9%** quando comparada ao 2T21. Já em relação ao 1T22 houve um aumento de 10,2%. A **Margem a Apropriar** do 2T22 registrou **34,0%**, queda de **2,0 p.p.** se comparada ao 2T21, um nível consistentemente alto quando consideramos a tendência positiva explicada 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 ajustada convirja para o patamar da margem a apropriar.

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

(R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Receita a Apropriar	583.187	470.551	23,9%	529.438	10,2%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(384.863)	(301.360)	27,7%	(338.724)	13,6%
Resultado a Apropriar	198.324	169.191	17,2%	190.714	4,0%
Margem a Apropriar (%)	34,0%	36,0%	-2,0 p.p.	36,0%	-2,0 p.p.

¹ 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\$ 890,4 milhões** no 2T22, sendo R\$ 465,1 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 425,3 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 2T22 em relação ao 2T21 foi de 2,1%, explicado, pelo aumento no volume de vendas entre os períodos. Quando comparado ao 1T22, o acréscimo foi de 10,1%, principalmente na linha de outros créditos.

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		
	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T22	1T22	2T22 x 1T22	2T22	1T22	2T22 x 1T22
Contas a Receber	335.836	347.545	-3,4%	346.667	289.365	19,8%	682.503	636.910	7,2%
Ajuste a Valor Presente	0	-	n.a.	(16.818)	(15.082)	11,5%	(16.818)	(15.082)	11,5%
Provisão para perdas de crédito	(2.448)	(2.456)	-0,3%	0	-	n.a.	(2.448)	(2.456)	-0,3%
Provisão para rescisões de contratos	(40.587)	(48.850)	-16,9%	(2.524)	(2.914)	-13,4%	(43.111)	(51.764)	-16,7%
Outros Créditos	172.250	181.117	-4,9%	98.003	60.030	63,3%	270.253	241.147	12,1%
Total	465.051	477.356	-2,6%	425.328	331.399	28,3%	890.379	808.755	10,1%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2T22	2T21	2T22 x 2T21
Contas a Receber	335.836	498.395	-32,6%	346.667	214.577	61,6%	682.503	712.972	-4,3%
Ajuste a Valor Presente	0	(650)	-100,0%	(16.818)	(11.556)	45,5%	(16.818)	(12.206)	37,8%
Provisão para perdas de crédito	(2.448)	(1.382)	77,1%	0	-	n.a.	(2.448)	(1.382)	77,1%
Provisão para rescisões de contratos	(40.587)	(38.837)	4,5%	(2.524)	-	n.a.	(43.111)	(38.837)	11,0%
Outros Créditos	172.250	166.183	3,7%	98.003	45.668	114,6%	270.253	211.851	27,6%
Total	465.051	623.709	-25,4%	425.328	248.689	71,0%	890.379	872.398	2,1%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 310,5 milhões** no encerramento do 2T22, o que representa uma queda de 27,2% em relação ao saldo existente de R\$ 426,7 milhões ao fim do 2T21. Na comparação com o trimestre anterior houve uma queda de 9,2% vis-à-vis o montante de R\$ 342,1 milhões registrado no 1T22. Ambas as quedas são explicadas, principalmente pela utilização dos recursos para a realização dos investimentos nos projetos em andamento durante o período.



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

Endividamento (R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Empréstimos	364.934	344.013	6,1%	331.536	10,1%
Financiamento de Obra	386.856	362.704	6,7%	330.555	17,0%
CRI e CCB de estoques	719.159	615.020	16,9%	687.296	4,6%
Endividamento Total	1.470.949	1.321.737	11,3%	1.349.387	9,0%
Curto Prazo	564.808	499.914	13,0%	436.366	29,4%
Longo Prazo	906.141	821.823	10,3%	913.021	-0,8%

A dívida bruta encerrou o período 11,3% acima do 2T21, tal aumento é explicado pela necessidade de captação de financiamentos direcionados à produção. Na comparação com o 1T22 o aumento foi de 9,0%, pelo mesmo motivo explicado anteriormente.

A Dívida Líquida da Helbor representa 59,3% do Patrimônio Líquido consolidado.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	1T22	2T22 x 1T22
Endividamento Total	1.470.949	1.321.737	11,3%	1.349.387	9,0%
Disponibilidades	310.546	426.705	-27,2%	342.113	-9,2%
Dívida Líquida	1.160.403	895.032	29,6%	1.007.274	15,2%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.106.015	977.724	13,1%	1.017.851	8,7%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	54.388	(82.692)	-165,8%	(10.577)	-614,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.957.514	1.789.922	9,4%	1.907.117	2,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	59,3%	50,0%	9,3 p.p.	52,8%	6,5 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	2,8%	-4,6%	7,4 p.p.	-0,6%	3,4 p.p.



No segundo trimestre de 2022 registramos Cash Burn de R\$ 153,1 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Disponibilidades	426.705	361.708	375.978	342.113	310.546
Empréstimos e Financiamentos	1.321.737	1.246.722	1.294.765	1.349.387	1.470.949
Dívida líquida - Início do período	937.982	895.032	885.014	918.787	1.007.274
Dívida líquida - Final do período	895.032	885.014	918.787	1.007.274	1.160.403
(Cash Burn) Geração de Caixa	42.950	10.018	(33.773)	(88.487)	(153.129)

Cash Burn 6M22
R\$ 241,6 Milhões





Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

As informações trimestrais individuais e consolidadas 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).

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, Baker Tilly 4Partners 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 junho de 2022

(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.

Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e demonstrações contábeis intermediárias 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, e 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 segue monitorando a situação do COVID-19, e até momento não identificou alterações em seus negócios e os riscos e incertezas, que possam gerar perdas em suas informações financeiras intermediárias.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

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 2021, publicadas no dia 20 de abril de 2022 no jornal o Estado de São Paulo (versão online e física) e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e Helbor (ri.helbor.com.br). Essas demonstrações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior, 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 à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

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	
	30/06/2022	31/12/2021
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
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.	100,000	100,000
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,000	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,000	99,990
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,000	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 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. (iv)	100,000	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. (iv)	100,000	99,990
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	75,000
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	100,000	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.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,500	62,500

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	70,000	70,000
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	24,750	24,750
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
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.	100,000	100,000
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.	75,000	75,000
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,000	55,000
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	60,000	100,000
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	70,000	100,000
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	70,000	100,000
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,000	60,000
SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	80,000	100,000
SPE Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	50,000	-
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	100,000	100,000
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.	50,000	50,000

i) Ingresso na sociedade no período decorrente de transação com sócios;

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

iii) Empresas encerradas no exercício de 2022;

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

(a) Controladas em conjunto e coligadas

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,000	50,000
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
Residencial Goiânia Alpes S.A. Residencial Trinidad Life Style	45,000	45,000

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SCP Residencial La Piazza	45,000	45,000
SPE Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000
SPE Origem Empreendimento Ltda.	30,000	30,000
SPE REC República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,000001	0,000001
Leopoldo Figueira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50,000	-

i) Ingresso na sociedade no período decorrente de transação com sócios.

(b) Investimentos indiretos

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,0100	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.	50,000	50,000

(c) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo Helbor. 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".

(d) 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.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

2.3 Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, não adotadas de forma antecipada pela Companhia e suas controladas:

- Alteração na norma IFRS 17 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023.
- Alteração na norma IAS 8 – altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas informações contábeis intermediárias sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IAS 12 – traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023.

A Companhia e suas controladas não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.

3 Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de agosto 2022. 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 expressa no relatório dos auditores independentes relativo ao período findo em 30 de junho de 2022.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixas e bancos	63	6.249	90.398	79.791
Aplicações financeiras (i)	7.169	9.743	39.660	56.522
	7.232	15.992	130.058	136.313

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.

5 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário (i)	37.353	97.249	38.226	97.249
Certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) (ii)	-	36.434	121.147	121.543
FICFI RF Referenciado DI (iii)	421	720	1.840	2.428
Recibo de depósito bancário (iv)	19.276	18.445	19.275	18.445
	57.050	152.848	180.488	239.665

i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, que no período obtiveram remuneração média de 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) Recibo de Depósito Bancário (RDB) com remuneração de 105,14% da variação do CDI, avaliados ao valor justo por meio do resultado.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	346.667	219.775
Contas a receber unidades concluídas (i)	3.804	5.037	335.836	393.345
Total a receber de unidades	3.804	5.037	682.503	613.120
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(16.818)	(12.966)
Provisão para risco de crédito e distrato (iii) (vi)	(2.295)	(1.652)	(45.559)	(34.926)
Alienações de participações societárias (iv) (vi)	49.228	47.134	49.228	47.134
Outros créditos a receber (v) (vi)	23.368	15.475	221.025	164.519
Total do contas a receber	74.105	65.994	890.379	776.881
Circulante	37.185	65.091	437.978	406.155
Não circulante	36.920	903	452.401	370.726

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 junho de 2022 foi de 5,61% (4,20% em 31 de dezembro de 2021);

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 em 30 de junho de 2022 de R\$ 73.679 (R\$ 45.562 em 31 de dezembro de 2021) e demais créditos;

vi) Reclassificação dos valores correspondentes da rubrica, sem impacto no saldo final do grupo de "contas a receber".

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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas				
Até 90 dias	-	-	20.325	34.136
De 91 a 180 dias	-	-	12.621	24.185
Acima de 180 dias	2.362	2.875	91.717	100.983
Total vencidas	2.362	2.875	124.663	159.304

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
A vencer				
2022	610	1.289	110.859	148.878
2023	832	873	208.349	141.627
2024	-	-	119.826	64.580
2025	-	-	29.136	20.831
2026 em diante	-	-	89.670	77.900
Total a vencer	1.442	2.162	557.840	453.816
Total a receber de unidades	3.804	5.037	682.503	613.120

7 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos (iv)	55	55	658.600	714.976
Terrenos a incorporar (i)	815	815	912.354	943.948
Imóveis em construção	-	-	801.322	589.059
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	280.100	232.008
Provisão para ajuste de valor de mercado (iii) / (iv)	-	-	(21.027)	(32.197)
	2.073	2.073	2.632.552	2.448.997
Circulante	1.258	1.258	1.958.274	1.795.658
Não circulante	815	815	674.278	653.339

(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. Os encargos financeiros capitalizados, correspondentes às unidades ainda não comercializadas, estão apresentados nos saldos consolidados (na controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - nota explicativa 9);

(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);

(iv) Reclassificação dos valores correspondentes da rubrica, sem impacto no saldo final do grupo de "imóveis a comercializar".

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

8 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 junho de 2022 foi de R\$ 902. 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.

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.

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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

de R\$ 49.873. Em fevereiro de 2021 foi concretizada a venda dos doze ativos restantes no montante de R\$ 121.339.

(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 até 02 de março de 2025 sendo reajustado anualmente pela variação do IGP-M. O valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2022 foi de R\$ 1.445 (R\$ 1.327 em 30 de junho de 2021). Em relação ao contrato com a HBR 1, a vigência é de vinte anos a partir de 01 de julho de 2020 sendo reajustado anualmente pela variação do IGP-M. O valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2022 foi de R\$ 487.

8.1 Com controladas

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	1	1	-	-
SCP Edifício Helbor Tower	30	30	-	-
SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral	1.871	1.871	-	-
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	90	-	-	-
SPE Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	770	-	770	-
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	-	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	-	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	65.071	65.071	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.186	18.356	-	-
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.265	3.012	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	73.301	74.301	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	600	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.008	4.561	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.992	21.260	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	179	179	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	498	498	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.594	10.594	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	890	1.000	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	9.487	9.587	-	-
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	1.695	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.659	29.859	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.420	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.361	4.661	-	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.800	1.716	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	890	-	-
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	320	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.245	34.815	-	-
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	1.135	-	-
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.092	1.092	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.974	18.974	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.701	25.701	-	-
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	154	-	-
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	-
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.884	35.432	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.751	11.978	-	-
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	580	580	-	-
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.957	2.628	-	-
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.842	-	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.706	2.254	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	480	480	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.280	1.280	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	22.920	22.786	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157	-	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.217	6.209	-	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	55	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.340	2.750	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	22.403	5.953	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	90.735	89.774	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.539	9.539	-	-
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.260	1.415	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.471	9.471	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.298	12.094	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	775	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.366	2.366	-	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.849	19.849	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.366	63.366	-	-
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.610	-	-	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.909	2.726	-	-
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.140	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.499	31.844	-	-
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	230	-	-	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	91	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.290	-	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.282	8.017	-	-
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	710	-	-	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.051	6.607	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.500	20.990	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.044	344	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.450	18.450	-	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.380	915	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.720	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	580	332	1.636
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	710	-	-
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	9.657	4.300
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	350	-	-
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	290	-	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	492	-	-
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	320	3.085	-	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	420	-	-
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	150	-	-
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	400	-	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	240	440	-	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.200	4.200	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	785	1.140	-	-
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350	-	-
SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.280	650	-	-
SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	710	-	-	-
SPE Butantã Pinheiros Empreend. Imobiliários Ltda.	-	1.820	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	536	-	-
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	364	164	364	164
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	468	13.422
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	945
HBR 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	200
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	13.485	11.437
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	4.738	-
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	-	-	2.600	297
HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)	-	-	287	287
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (viii)	-	-	10.256	9.256
HBR 47 Investimentos Imobiliários Ltda. (ix)	45	43	45	43
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	2.756

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (x)	-	-	800	800
HBR 71 Investimentos Imobiliários Ltda. (xi)	-	-	5.142	4.236
Total ativo não circulante	792.750	747.843	48.944	49.779

(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 relacionados ao CSC (Centro de Serviços Compartilhados);

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

(iv) 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\$ 3.601 já foram recebidos, R\$ 13.485 está realizado pelo método de Porcentagem de Obra (POC) e R\$ 9.135 a realizar conforme evolução da obra;

(v) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda. (Wide);

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

(vii) Referente a reembolsos 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\$ 2.790 já foram recebidos, R\$ 10.256 está realizado pelo método de Porcentagem de Obra (POC) e R\$ 6.018 a realizar conforme evolução da obra;

(ix) Referente a reembolsos relacionado a taxa de administração da Helbor Empreendimentos S.A.;

(x) 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;

(xi) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SCP Edifício Helbor Tower	50	50	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	200	200	-	-
SCP Howa	3.819	3.819	-	-
SCP Residencial Helbor Acqualife	108	108	-	-
SCP Esplanada Life Club	406	406	-	-
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.847	4.847	-	-
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	463	463	-	-
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	234	234	-	-
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	270	-	-	-
SPE Av. São João Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	-	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.118	6.118	-	-
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda.	409	409	-	-
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	3	3	-	-
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	231	-	-	-
	Controladora		Consolidado	

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.204	4.204	-	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.160	16.160	-	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	11	11	-	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	995	995	-	-
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75	75	-	-
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.250	-	-	-
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	580	580	-	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	793	793	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	48.731	48.245	-	-
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	320	-	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.655	21.655	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.076	1.076	-	-
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.514	1.514	-	-
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	4.248	-	-
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	374	374	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	66.881	55.275	-	-
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.101	6.101	-	-
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	153	153	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	420	-	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.153	4.153	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.988	1.688	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.574	1.574	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.997	10.670	-	-
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.027	1.427	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	16.311	16.061	-	-
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.240	27.772	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.665	29.953	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.347	2.747	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.353	4.353	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	470	20	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.225	1.225	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.923	14.923	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.500	1.500	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	616	-	-	-
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.721	2.721	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.678	11.455	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.655	26.655	-	-
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	110	-	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910	-	-
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	-	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	473	443	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.995	25.445	-	-
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	110	110	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	375	-	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	5.740	5.495	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.799	2.999	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.699	5.699	-	-
	Controladora		Consolidado	

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	38	38	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	30.532	33.036	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	58.750	56.866	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	17.425	17.425	3.377	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.741	2.487	-	-
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	260	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.258	6.057	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932	-	-
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.429	-	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.202	2.908	-	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.651	4.882	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	39.847	29.396	-	-
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.276	23.978	-	-
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.545	6.545	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.281	9.088	-	-
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	630	630	-	-
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.500	-	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.452	15.286	-	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.970	7.170	-	-
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.700	900	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.887	22.534	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.879	14.303	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.956	7.800	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	593	593	17.577	2.940
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	5.800	27.745	32.890
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	6.220	-
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.780	23.864	-	-
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.870	1.870	-	-
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.350	2.490	-	-
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)	-	-	3.565	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.510	6.510	-	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	44	44	-	-
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	-	4.766	-	-
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	-	321	-	-
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	1.000	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	250	-	-
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.200	-	-	-
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	203	-	-
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.280	15.280	-	-
SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.600	-	-	-
SPE Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.400	-	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.220	10.123	-	-
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.200	-	-	-
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (ii)	-	-	18.650	18.400
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (ii)	-	-	26.798	20.840
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	15	-	15	-
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.690	-
HBR 73 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	131	-
Total passivo circulante	900.084	740.727	106.768	75.070

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

(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;

(iii) Referente a reembolsos relacionados ao CSC (Centro de serviços compartilhados);

(iv) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda. (Bosque Maia);

(v) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda. (Vergueiro);

(vi) Contas a pagar da controlada SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com sua co-incorporadora SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda;

(viii) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda. (Facces).

8.2 Remuneração dos administradores e conselheiros

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

	Número de membros - 30/06/2022	Número de membros - 30/06/2021	Controladora e Consolidado	
			30/06/2022	30/06/2021
Salários e honorários - Diretoria Estatutária e Administradores	11	11	4.149	3.748
Remuneração do conselho de administração e comitê de auditoria	10	7	344	266
Encargos sociais - Geral			899	803
Participação nos lucros ou resultados - Diretoria Estatutária e Administradores	11	11	2.559	2.461
			7.951	7.278

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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

9 Investimentos

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

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
No início do período	2.059.806	1.892.566
Aumento de capital	210.125	327.139
Redução de capital	(14.475)	(188.160)
Amortização de ágio	(3.103)	(2.355)
Dividendos	(34.588)	(135.073)
Provisão para perdas	7.512	(5.685)
Equivalência patrimonial	49.637	152.637
Outros	12.993	(8.087)
	2.287.907	2.032.982
Encargos financeiros (i)	48.092	26.824
No fim do período	2.335.999	2.059.806

(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 explicativa 7).

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
No início do período	331.902	263.573
Aumento de capital	111.670	124.751
Redução de capital	(7)	(40.594)
Dividendos	(20.128)	(32.328)
Equivalência patrimonial	24.264	23.852
Outros	1.244	(7.352)
No fim do período	448.945	331.902

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

(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 junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
SCP Edifício Helbor Tower	470	31	439	9	9	122	439	430
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	255	188	67	58	58	-	67	9
SCP Howa	6.338	245	6.093	300	300	641	6.093	8.193
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	20	-	20	-	-	(12)	20	20
SCP Residencial Helbor Acqualife	150	1	149	-	-	85	149	149
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	292	15	277	(56)	(56)	(5)	277	332
SCP Coral Gables	565	99	466	646	646	482	466	1.376
SCP Esplanada Life Club	509	140	369	13	11	48	332	410
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	10.081	1.871	8.210	(5)	(5)	8	8.210	8.195
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.857	-	4.857	(22)	(22)	(29)	4.856	4.878
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	508	128	380	(4)	(4)	(23)	380	384
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	745	25	720	52	52	67	720	669
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	6.987	1.199	5.788	165	149	(508)	5.210	2.991
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	22	1	21	(7)	(7)	(5)	21	29
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	165	20	145	(1)	(1)	(1)	137	138
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	40	1	39	(6)	(6)	(7)	39	45
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	146	183	(37)	(43)	(43)	(19)	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	653	397	256	(100)	(65)	282	167	1.006
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	7	-	7	(3)	(3)	(2)	7	10
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	31	1	30	(2)	(2)	(2)	30	33
SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.	70	1	69	(512)	(512)	(17)	69	81
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.068	100	7.968	134	134	301	7.968	7.834
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	3	1	2	(2)	(2)	(3)	2	4
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	7	86	(79)	(93)	(93)	6	-	4
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	2.037	7	2.030	(9)	(9)	(48)	2.030	2.029
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	417	685	(268)	(5)	(5)	9	-	-
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style	80	9	71	(3)	(2)	(5)	50	52
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda. (iii)	20	430	(410)	(432)	(303)	(1)	-	16
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	740	1	739	(59)	(29)	(532)	370	399
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	994	102	892	26	13	(375)	446	283
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	67	-	67	(5)	(3)	158	47	51
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	1	4	(3)	(3)	(2)	4	7
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.263	268	995	243	170	380	697	1.208
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	501	123	378	71	50	80	265	215
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	1	(1)	(4)	(4)	(3)	-	4
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(6)	-	-
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.204	-	4.204	(4)	(4)	(4)	4.204	4.208
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	801	47	754	43	43	137	754	691
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.050	1.157	19.893	70	70	331	19.893	19.209
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.186	45	1.141	96	86	117	1.027	940
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	161	1	160	(101)	(71)	(177)	112	148

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.863	11	2.852	5	5	11	2.852	2.847
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	105	82	23	(5)	(5)	(19)	23	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	155	35	120	110	77	(13)	84	7
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	23	1	22	(1)	(1)	25	16	16
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.013	100	913	(54)	(54)	(58)	913	897
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.834	157	3.677	(154)	(62)	708	1.471	1.592
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	831	302	529	(395)	(198)	419	265	726
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	115	68	47	(1)	(1)	(1)	35	36
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	2
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	85	-	85	(3)	(2)	(17)	64	66
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	10	11	(1)	(3)	(2)	(1)	-	1
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(23)	-	-
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.359	130	1.229	(5)	(5)	215	1.229	1.234
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.424	101	2.323	(213)	(213)	(28)	2.323	2.736
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.058	-	3.058	50	50	(4)	3.058	3.007
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	26	-	26	(42)	(42)	114	26	27
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	868	-	868	(8)	(8)	(7)	868	876
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	88	69	19	(1)	(1)	116	15	416
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	615	-	615	(3)	(3)	(73)	615	618
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	79	84	(5)	(5)	(5)	(9)	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.270	25	2.245	(21)	(21)	518	2.245	2.416
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	226	38	188	(5)	(5)	(13)	188	193
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	114.446	66.276	48.170	265	265	(279)	48.165	47.900
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	520	-	520	(25)	(20)	(194)	416	436
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	56	-	56	(3)	(2)	(3)	45	47
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.310	130	7.180	(537)	(376)	421	5.026	5.997
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.938	-	3.938	(3)	(3)	(2)	3.938	3.891
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	850	129	721	7	5	126	577	572
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.125	-	1.125	(2)	(2)	6	1.125	1.127
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.528	103	1.425	(61)	(61)	6	1.425	1.365
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.603	2.366	3.237	(328)	(295)	(17)	2.913	3.208
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.761	24	6.737	(58)	(58)	90	6.737	4.895
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.237	497	1.740	(343)	(343)	(976)	1.740	1.683
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.961	6.266	16.695	4.750	2.850	2.682	10.017	7.631
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.222	2	7.220	20	20	88	7.220	7.752
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.317	240	12.077	922	738	452	9.662	5.004
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	227	-	227	(1)	(1)	(6)	227	228
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.244	7.224	1.020	38	27	57	714	687
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	11.312	18.631	(7.319)	(1.948)	(1.169)	(201)	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.608	649	2.959	(42)	(42)	89	2.959	3.364
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.249	581	3.668	253	253	(503)	3.668	3.015
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	111	92	19	(38)	(26)	(20)	14	40
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.291	1.129	10.162	881	529	427	6.097	5.568
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	10	171	(161)	(3)	(3)	(6)	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.386	947	439	139	125	220	395	270
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	301	1	300	(13)	(13)	(41)	300	313

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.819	84	5.735	(943)	(707)	481	4.301	5.346
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	51.875	12.506	39.369	76	76	(2.724)	39.365	46.407
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	57.486	3.508	53.978	1.697	1.527	6.504	48.580	37.090
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.396	336	6.060	(250)	(175)	(95)	4.242	3.521
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.982	2.391	5.591	90	72	285	4.473	2.241
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.522	284	4.238	(39)	(19)	86	2.119	1.863
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.404	5.203	(799)	(22)	(11)	116	-	248
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	11	225	(214)	(39)	(19)	(65)	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.715	1.778	25.937	1.236	618	1.701	12.969	14.651
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.619	40	18.579	(1)	(1)	(1)	9.290	9.235
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.687	194	2.493	(38)	(33)	(5)	2.119	1.880
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.372	478	17.894	251	251	267	17.894	18.443
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.061	19	3.042	(1)	(1)	191	1.521	1.522
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.217	26	1.191	18	18	(70)	1.191	1.164
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.146	32.022	14.124	(2.001)	(800)	(284)	5.650	5.790
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.518	3.100	12.418	(288)	(230)	(4)	9.935	10.165
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.638	282	3.356	(130)	(130)	(12)	3.356	3.386
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	225	1.614	(1.389)	9	7	38	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.147	4.028	11.119	(1.041)	(1.041)	(779)	11.119	11.495
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.805	568	6.237	(25)	(18)	2.244	4.522	4.033
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.177	56	10.121	815	652	1.012	8.097	7.317
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.182	6.402	21.780	(5)	(5)	(1)	21.780	21.704
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	995	336	659	(21)	(21)	(52)	659	659
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.487	149	1.338	(63)	(63)	111	1.338	711
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.855	17.097	2.758	(25)	(25)	(89)	2.758	2.682
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.580	490	6.090	43	35	225	4.872	5.277
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	34.330	40.247	(5.917)	(4.132)	(3.099)	(1.984)	-	1.252
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	53.637	58.788	(5.151)	(3.793)	(3.035)	(1.413)	-	378
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.281	577	37.704	(795)	(795)	(891)	37.704	36.179
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.377	817	36.560	3.019	3.019	652	36.560	34.240
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.370	20.306	5.064	(792)	(554)	(17)	3.545	2.925
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	186	110	76	(5)	(5)	(17)	76	81
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.303	22.872	28.431	(1.383)	(1.383)	(309)	28.431	35.831
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.139	171	3.968	(42)	(42)	(20)	3.968	3.950
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.046	7.327	6.719	(54)	(38)	184	4.703	5.721
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.827	10.362	23.465	6.322	5.058	375	18.772	13.272
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.549	1.840	709	14	12	(17)	567	555
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	1	89	(1)	(1)	(1)	71	72
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	111.179	28.320	82.859	1.696	1.187	(490)	58.001	55.057
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.508	588	12.920	(210)	(126)	(1)	7.752	7.218
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.653	7.847	(2.194)	(661)	(595)	223	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.373	325	14.048	3	3	357	14.048	12.195
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	98	100	(2)	(1)	(1)	(1)	-	-
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	192	1	191	(1)	(1)	(1)	191	192
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.317	106	17.211	(14)	(11)	1.266	13.769	13.620
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.639	3.752	11.887	530	477	880	10.698	10.222
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	43	201	(158)	(1)	(1)	(2)	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	43.874	27.991	15.883	(1.870)	(1.496)	(881)	12.706	14.590
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	82.206	59.828	22.378	(1.287)	(1.287)	(2.129)	22.376	28.682
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.266	93	3.173	(37)	(37)	16	3.173	2.681
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	441.564	192.400	249.164	(185)	(116)	178	155.727	93.795
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.631	219	2.412	168	168	218	2.412	2.244
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.375	4.116	4.259	(962)	(769)	(710)	3.407	4.176
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.239	1.793	8.446	(303)	(273)	(1.074)	7.602	8.319
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.694	1	24.693	(1)	(1)	(20)	19.755	19.635
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	902	-	902	(1)	(1)	(23)	902	883
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.164	2.536	7.628	1.338	1.070	164	6.102	5.992
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	75.501	63.719	11.782	(1.502)	(1.051)	904	8.248	9.299
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.501	4.575	49.926	(473)	(473)	(174)	49.926	49.769
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.136	241	895	10	8	112	716	708
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	965	1	964	(3)	(3)	(26)	964	967
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.173	-	8.173	(1)	(1)	(37)	6.538	6.379
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	160.996	109.137	51.859	9.819	7.855	3.881	41.487	33.561
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.241	697	9.544	541	460	864	8.113	7.653
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.353	13.646	5.707	(1.091)	(1.091)	(1.141)	5.707	6.548
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.469	33.741	4.728	(2.620)	(2.620)	2.235	4.728	10.346
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.675	15.097	16.578	(1.602)	(1.121)	4.842	11.604	17.153
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.238	13.830	1.408	(3)	(3)	(3)	1.408	1.372
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.408	575	28.833	(15)	(15)	(7)	28.833	26.168
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.710	2.909	7.801	(184)	(166)	(58)	7.021	7.186
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	460.846	389.064	71.782	14.863	8.546	2.855	41.275	33.955
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.694	2.345	4.349	(960)	(480)	1.252	2.175	4.154
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.744	13.753	13.991	717	609	2.056	11.892	11.283
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.586	15.969	16.617	(2.139)	(1.712)	(1.313)	13.294	12.005
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.499	15.102	5.397	(42)	(29)	(427)	3.778	3.807
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	1	23	(2)	(1)	(3)	20	-
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.335	23.916	14.419	(35)	(35)	(450)	14.419	9.934
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	43.278	14.779	28.499	476	381	4.808	22.799	24.580
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	129.326	9.970	119.356	66	66	6.861	119.356	118.530
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	316.226	201.478	114.748	(38)	(9)	(9)	28.749	28.757
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.895	12.532	24.363	(4.808)	(4.808)	1.334	24.363	27.375
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.839	(1.069)	29.908	(622)	(435)	6.589	20.936	23.501
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.668	7.050	618	1.450	1.160	(115)	494	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.743	3.524	4.219	523	314	(1.773)	2.531	2.218
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	73.006	43.348	29.658	2.800	1.120	(200)	11.863	10.743
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.020	85	4.935	1.316	1.316	628	4.935	2.557
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.908	11.852	20.056	(1.865)	(1.492)	3.648	16.045	19.266
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	706	-	706	(1)	-	-	353	353
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.105	1.863	14.242	3.440	2.064	4.178	8.545	3.181
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.890	-	2.890	(1)	(1)	(40)	2.023	1.014
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.280	-	4.280	(1)	(1)	(1)	4.279	2.734
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.541	9	4.532	(173)	(130)	95	3.399	3.529
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.647	13.082	20.565	1.649	1.649	777	20.565	9.256

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1.293)	-	-
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.060	-	2.060	(1)	(1)	44	1.854	1.796
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	104.223	12.013	92.210	7.269	3.634	1.581	46.465	42.831
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	61.535	27.695	33.840	4.750	2.850	4.587	20.304	17.454
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.997	277	55.720	(37)	(31)	1.528	47.362	47.394
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.574	30.671	5.903	1.536	922	(849)	4.234	2.823
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.770	758	18.012	(22)	(19)	(88)	16.211	12.090
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	90.701	50.008	40.693	15.181	8.350	3	22.381	12.684
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(1)	(767)	-	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.001	6.104	15.897	(5)	(4)	315	12.718	8.722
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.030	150	1.880	(1)	(1)	(352)	940	100
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.316	400	4.916	(1)	(1)	1.224	3.441	3.442
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.140	-	2.140	(1)	(1)	(2)	2.139	1.438
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.331	14.888	37.443	13	8	(1)	22.466	16.380
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.694	6.775	19.919	657	460	(37)	13.946	11.626
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.951	4.200	16.751	(1)	(1)	(568)	16.749	16.750
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	2.862	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.318	814	12.504	(264)	(198)	1.735	9.378	4.851
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.667	1	15.666	(2)	(1)	(298)	10.966	10.968
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.369	9.017	352	243	243	(559)	352	108
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.822	-	1.822	(3)	(3)	(1)	1.822	1.725
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.841	101	3.740	(40)	(40)	(5)	3.740	2.750
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.086	85	2.001	(13)	(13)	(4)	2.001	1.174
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	260	-	260	(1)	(1)	-	260	247
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	45.942	33.082	12.860	12	12	(1)	12.860	12.208
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.084	9.367	6.717	(410)	(293)	(1)	4.702	3.847
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	206	2	204	(4)	(3)	(1)	143	208
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	60.313	29.846	30.467	(1)	(1)	(1)	27.445	30.468
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	69.583	214	69.369	(95)	(57)	851	41.622	41.679
SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.818	42.162	4.656	52	52	-	4.656	209
SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.966	19.480	13.486	3	3	-	12.162	6.652
SPE Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	7	28	(1)	(1)	-	27	10
SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.	208	100	108	(22)	(22)	-	107	10
SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	998	736	262	(48)	(38)	-	209	10
SPE Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	47.261	34.288	12.973	(40)	(20)	-	5.853	-
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	8.567	7.347	1.220	(747)	(747)	(1.256)	1.219	1.967
SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.098	35.853	14.245	631	315	-	7.091	4.876
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50.817	19.421	31.396	1.389	972	1.971	21.976	21.004
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	156.934	120.005	36.929	6.282	3.770	2.667	22.157	15.629
Total das controladas (a)					29.686	64.759	1.865.735	1.706.144

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	114.696	7	114.689	19.635	9.817	3.334	57.344	43.345
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.520	1.389	6.131	337	168	(684)	3.065	2.897
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.310	-	6.310	(1)	(1)	-	5.048	3.433
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.610	-	3.610	(1)	-	-	1.805	1.367
Total das controladas em conjunto (b)					9.984	2.650	67.262	51.042
Residencial Goiânia Alpes S.A. - Res. Trinidad Life Style	42	2	40	2	-	-	19	19
Residencial La Piazza	2.900	47	2.788	53	24	-	1.254	1.231
SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(515)	-	-
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	23.122	9.825	13.297	5.952	2.680	5.475	5.984	11.510
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda	49.557	38.752	10.805	(7.771)	(2.331)	3.821	4.844	7.174
Leopoldo Figueira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	132.471	26.920	105.551	19.188	9.594	-	52.767	-
Total das coligadas (c)					9.967	8.781	64.868	19.934
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)					-	-	280.100	232.008
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)					-	-	58.034	50.678
					-	-	338.134	282.686
Total da controladora d = (a+b+c)					49.637	76.190	2.335.999	2.059.806

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 explicativa 7).

(iii) Devido as referidas empresas apresentarem Patrimônio Líquido negativo, a Companhia constituiu passivo a descoberto correspondente a sua participação no capital social destas.

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	114.696	7	114.689	19.635	9.812	3.334	57.344	43.345
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.520	1.389	6.131	337	168	(684)	3.065	2.897
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.310	-	6.310	(1)	(2)	-	5.048	3.433
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.610	-	3.610	(1)	-	-	1.805	1.366
Total das controladas em conjunto (a)					9.978	2.650	67.262	51.041

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
Residencial Goiânia Alpes S.A. – Res. Trinidad Life Style	42	2	40	2	-	-	19	19
Residencial La Piazza	2.900	47	2.788	53	24	-	1.255	1.231
SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(515)	-	-
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	23.122	9.825	13.297	5.952	2.680	5.475	5.984	11.510
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.557	38.752	10.805	(7.771)	(2.331)	3.821	4.844	7.174
Leopoldo Figueira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	132.471	26.920	105.551	19.188	9.594	-	52.767	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.461	13.638	4.823	249	-	-	3	5
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	59.708	28.893	30.815	2.728	774	2.618	8.744	37.175
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.	110.824	14.999	95.826	2.937	-	3.108	-	-
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	149.798	-	149.798	2.475	1.238	642	78.564	52.710
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	193.437	2	181.400	1.683	841	3.307	102.732	82.166
SPE Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	270.199	21.406	244.045	2.935	1.466	(1)	126.771	88.871
Total das coligadas (b)					14.286	18.455	381.683	280.861
Total do Consolidado c = (a+b)					24.264	21.105	448.945	331.902

c) Passivo a descoberto

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	268	273
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	-	44
SPE Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37	-
SPE Iperoig Empreendimentos Ltda.	79	-
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	287	-
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	32
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.392	3.018
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	161	158
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	399	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	107	108
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	972	979
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.438	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.974	1.379
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.120	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	1
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	159	157
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	56
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	666
	17.402	6.871

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

10 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	9.832	-	101.332	-
(+) Adições (a) / (b)	-	9.832	15.490	83.171
(+/-) Ajuste a valor justo	-	-	-	18.161
Saldo final	9.832	9.832	116.822	101.332

(a) A Companhia celebrou um Termo de Transação e Outras Avenças recebendo como quitação da dívida cinco salas comerciais localizadas em São Paulo, totalizando o montante de R\$ 9.832.

(b) No consolidado, a Companhia firmou com terceiros contratos de locações de salas comerciais da Hesa 112 - Trilogy R\$ 47.500, Hesa 37 - Corporate Tower R\$ 44.000 e Hesa 100 - Stay Batel R\$ 15.490.

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas notas explicativas nº 2.12 e 3.1 (c) das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros). Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram fornecidas pelos avaliadores independentes, os quais consideraram a perpetuidade de cada imóvel.

A Companhia calculou os fluxos de caixa pelo método de taxa real e com isso não foram consideradas premissas de inflação nos cálculos.

Abaixo a Companhia demonstra as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade e prazo do fluxo de caixa utilizados para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado.

	31/12/2021
Taxa de crescimento real/perpetuidade	1%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos
Taxa média de desconto	9,13%
Taxa média de "Cap rate"	8,63%

Abaixo a Companhia demonstra uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo, sendo variações de 0,5 pontos percentuais para cima e 0,5 pontos percentuais para baixo.

Valor justo em 30/06/2022	Efeitos de variações no valor justo			
	-0,5 p.p	Efeito no resultado	+0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	116.822	121.823	112.046	(4.776)

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

11 Imobilizado e intangível

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

	Controladora								Total do Ativo Imobilizado
	Hardware e periféricos	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	
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.423	649	7.071	4.517	5.738	26.783	13.871	5.324	70.376
Adições	483	-	8	-	-	650	1.268	507	2.916
Baixa	(83)	-	-	-	-	-	(2)	-	(85)
Saldos em 30 de junho de 2022	6.823	649	7.079	4.517	5.738	27.433	15.137	5.831	73.207
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(5.144)	(156)	(4.660)	(2.259)	(3.917)	(7.734)	-	(4.520)	(28.390)
Depreciação do exercício	(197)	(65)	(285)	(226)	(207)	(1.241)	-	(79)	(2.300)
Saldos em 30 de junho de 2022	(5.341)	(221)	(4.945)	(2.485)	(4.124)	(8.975)	-	(4.599)	(30.690)
Valor residual									
Saldos em 30 de junho de 2022	1.482	428	2.134	2.032	1.614	18.458	15.137	1.232	42.517
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.279	493	2.411	2.258	1.821	19.049	13.871	804	41.986
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%			
	Consolidado								
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.669	649	7.096	4.982	5.738	36.470	113.215	5.359	180.178
Adições	628	-	10	-	-	1.582	10.255	507	12.982
Baixa	(83)	-	-	-	-	-	(5.918)	-	(6.001)
Saldos em 30 de junho de 2022	7.214	649	7.106	4.982	5.738	38.052	117.552	5.866	187.159
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(5.246)	(156)	(4.665)	(2.352)	(3.917)	(11.687)	(52.391)	(4.541)	(84.955)
Depreciação do exercício	(228)	(65)	(287)	(257)	(207)	(1.890)	(7.220)	(81)	(10.235)
Baixa	-	-	-	-	-	-	5.914	-	5.914
Saldos em 30 de junho de 2022	(5.474)	(221)	(4.952)	(2.609)	(4.124)	(13.577)	(53.697)	(4.622)	(89.276)
Valor residual									
Saldos em 30 de junho de 2022	1.740	428	2.154	2.373	1.614	24.475	63.855	1.244	97.883
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.423	493	2.431	2.630	1.821	24.783	60.824	818	95.223
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	28% a 79%	

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

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.

12 Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiamento de obras (i)	91.751	109.987	386.856	319.873
Contas garantidas e outras (ii)	272.982	234.494	273.145	234.533
Cédula de crédito bancário – Projetos (iii)	559.675	524.009	575.856	575.559
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (iv)	-	-	143.303	70.705
	924.408	868.490	1.379.160	1.200.670
Circulante	414.469	287.284	507.767	411.725
Não circulante	509.939	581.206	871.393	788.945

(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, acrescidos 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2023	165.912	262.766	264.385	372.173
2024	290.676	212.732	485.833	311.015
2025	31.760	105.708	71.547	105.757
2026 em diante	21.591	-	49.628	-
Não circulante	509.939	581.206	871.393	788.945

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

13 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Quinta emissão	40.829	40.653
Sexta emissão	50.960	53.442
	91.789	94.095
Circulante	57.041	23.683
Não circulante	34.748	70.412

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

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2023	23.165	52.648
2024	11.583	17.764
Não circulante	34.748	70.412

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 faz o acompanhamento de *covenants* atrelados ao índice “Dívida Líquida / Patrimônio Líquido” (inferior a 0,7) ao qual vem atendendo.

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,

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 30 de junho de 2022 a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

14 Credores por imóveis compromissados

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Varição do IGPM	-	2.031
Varição do INCC	228.012	200.046
Varição do IPCA	1.486	-
Fixo	57.768	61.007
Total	287.266	263.084
Circulante	87.442	91.003
Ano		
2023	10.218	13.387
2024	126.406	99.197
2025	60.414	59.497
2026 em diante	2.786	-
Não circulante	199.824	172.081
Total	287.266	263.084

15 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aquisições de participações societárias a pagar (i)	10.050	10.310	10.065	10.325
Retenções contratuais a pagar (ii)	5	5	20.981	18.249
Distratos a pagar	100	332	20.016	22.034
Redução de capital a pagar	-	-	5.283	4.240
Arrendamento mercantil a pagar	18.022	18.614	24.474	24.783
Contas a pagar construtoras (iii)	-	-	10.200	10.187
Contas a pagar diversas	2.742	2.839	12.788	18.894
	30.919	32.100	103.807	108.712
Circulante	3.942	4.533	54.194	62.653
Não circulante	26.977	27.567	49.613	46.059

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

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

(iii) Contas a pagar a construtoras dos empreendimentos referentes a custos de obras.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

16 Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Recebimentos superiores a receita apropriada	126.492	118.447
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	468.703	496.350
	595.195	614.797
Circulante	124.396	82.554
Não circulante	470.799	532.243

A classificação dos saldos das permutas físicas, entre circulante e não circulante, são realizadas com base no período estimado para a conclusão das unidades imobiliárias a serem entregues em permuta.

17 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Obrigações trabalhistas				
PLR e Bônus	1.982	5.577	1.982	5.577
Encargos sociais				
INSS a recolher	663	1.253	1.107	1.640
FGTS a recolher	122	163	127	169
Programa de Integração Social a recolher	15	15	149	25
Contrib. p/ Financ. da Seguridade Social a recolher	92	90	713	131
RET - Patrimônio de Afetação a recolher	-	-	2.512	2.819
Pis, Cofins e CSSL Retidos na Fonte - Lei 10.833	19	11	154	311
	911	1.532	4.762	5.095
Obrigações Tributárias				
Imposto de Renda na Fonte a recolher	374	406	434	596
Imposto sobre Serviços a recolher	3	65	333	672
	377	471	767	1.268
Provisões				
Provisão para Férias e Encargos Sociais	2.316	1.700	2.410	1.768
Provisão para 13º Salário e Encargos Sociais	906	-	944	-
Provisão para Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	848	418
Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	429	190
	3.222	1.700	4.631	2.376
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	6.492	9.280	12.142	14.316

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

18 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	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Lucro presumido	-	-	(708)	-
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(6.915)	(11.450)
Imposto corrente	-	-	(7.623)	(11.450)
Lucro real	(20)	(64)	(20)	(64)
Lucro presumido	-	-	34	(1)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	3	(382)
Imposto diferido	(20)	(64)	17	(447)
Valor total no resultado do período	(20)	(64)	(7.606)	(11.897)

(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	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	22.637	57.894	55.711	95.695
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	-	-	23.897	18.296
	22.637	57.894	79.608	113.991
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(7.697)	(19.684)	(27.066)	(38.757)
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	-	-	12.284	19.748
Créditos fiscais não constituídos	(8.125)	(6.221)	-	-
Efeito tributário equivalência	15.821	25.905	7.195	7.176
Outros	(19)	(64)	(19)	(64)
Valor total no resultado do período	(20)	(64)	(7.606)	(11.897)
Alíquota efetiva	-	-	-10%	-10%

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

19 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
IRPJ	2.842	2.827	11.152	11.200
CSLL	1.032	1.027	5.461	5.517
	3.874	3.854	16.613	16.717
PIS	35	52	2.477	2.531
COFINS	159	238	11.477	11.721
	194	290	13.954	14.252
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	4.068	4.144	30.567	30.969
Circulante	113	104	7.469	7.775
Não circulante	3.955	4.040	23.098	23.194

20 Provisões

(a) Provisão para contingências

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

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cíveis	523	1.213	8.800	12.255
Trabalhistas	226	145	396	310
	749	1.358	9.196	12.565

Movimentação das provisões

	Controladora		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2021	145	1.213	1.358
Complemento	81	-	81
Reversão	-	(690)	(690)
Saldos em 30 junho de 2022	226	523	749

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2021	310	12.255	12.565
Complemento	251	6.233	6.484
Reversão	(165)	(9.688)	(9.853)
Saldos em 30 junho de 2022	396	8.800	9.196

Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

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

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

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Cíveis	59.779	61.852
Tributárias	10.991	9.726
Trabalhistas	11.341	11.073
	82.111	82.651

Causas classificadas como de perda possível

A principal composição das causas em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e das movimentações dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

(c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Depósitos judiciais	3.430	3.450	17.759	21.278

21 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de junho de 2022 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 segundo trimestre de 2022, não houve recompra de ações pela Companhia. Em 30 de junho de 2022, 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.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

(f) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício de 2021 e parte do exercício de 2022, 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\$ 23.980 (R\$ 6.298 em 31 de dezembro de 2021) conforme orçamento de capital, em reunião realizada em 29 de março de 2022.

22 Lucro por ação

(a) Básico e diluído

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.

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

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	22.617	57.830
Quantidade de ações ordinárias em circulação (milhares)	132.694	132.694
Lucro básico diluído por ação - R\$	<u>0,1704</u>	<u>0,4358</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

23 Receita líquida

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Com venda de imóveis	-	-	429.873	513.132
Receita de serviços	2.812	-	5.657	2.728
Aluguel de imóveis próprios	-	-	492	3.466
	2.812	-	436.022	519.326
Ajuste a valor presente	-	-	(3.852)	866
Tributos sobre vendas, serviços e locação	(49)	(134)	(7.557)	(11.966)
	(49)	(134)	(11.409)	(11.100)
Receita líquida	2.763	(134)	424.613	508.226

24 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Custo de obra/terreno/incorporação	-	-	(278.931)	(347.604)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(27.425)	(31.442)
Outros custos	-	-	(300)	(2.027)
Custo com vendas de imóveis	-	-	(306.656)	(381.073)

25 Despesas por natureza

(a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Pessoal	(16.027)	(14.760)	(16.698)	(15.299)
Honorários da diretoria e do conselho de administração	(7.951)	(7.278)	(7.951)	(7.278)
Ocupação	(759)	(486)	(2.095)	(1.525)
Serviços profissionais	(3.288)	(3.241)	(8.726)	(8.052)
Materiais gerais	(1.193)	(1.092)	(1.688)	(1.460)
Despesas legais	(657)	(230)	(6.596)	(5.795)
Despesas com depreciação e amortização	(2.300)	(2.202)	(3.017)	(3.105)
Reparos e manutenções	(124)	(9)	(644)	(541)
Outras despesas administrativas	(1.359)	(1.203)	(1.813)	(1.718)
Despesas administrativas	(33.658)	(30.501)	(49.228)	(44.773)

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

(b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Publicidade e propaganda	(675)	(186)	(9.228)	(10.291)
Estande de venda	-	-	(9.593)	(8.291)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(2.500)	(3.213)
Comissões de vendas	-	-	(10.500)	(11.490)
Condomínio de unidades em estoque	(295)	(420)	(9.249)	(8.866)
Taxa de administração	(291)	(596)	(290)	(595)
Despesas comerciais	(1.261)	(1.202)	(41.360)	(42.746)

26 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Receitas de aplicações financeiras	4.714	2.153	6.038	2.360
Varição monetária ativa	5.371	3.391	27.261	38.485
Juros ativos s/ contratos	2.049	2.041	4.204	7.993
Juros e multas por atraso	2	3	285	212
Outras receitas financeiras	107	32	145	84
Receitas financeiras	12.243	7.620	37.933	49.134
Juros incorridos (i)	(9.306)	(15.943)	(21.387)	(19.465)
Varição monetária passiva	(356)	(5.735)	(8.923)	(10.613)
Comissões e despesas bancárias	22	(1.186)	(549)	(1.275)
Outras despesas financeiras	(688)	(318)	(5.638)	(10.559)
Despesas financeiras	(10.328)	(23.182)	(36.497)	(41.912)
Resultado Financeiro	1.915	(15.562)	1.436	7.222

(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 junho de 2022, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 48.092 (R\$ 5.583 foram capitalizados em 30 de junho de 2021).

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

27 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Provisão para demandas judiciais	609	(47)	285	(843)
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	-	1.835
Resultado com alienações de participações societárias (i)	1.696	30.166	1.696	30.163
Ganhos ou perdas de investimentos	2.022	-	2.022	-
Outras receitas (despesas) operacionais	228	(4)	2.892	346
Outras receitas e despesas	4.555	30.115	6.895	31.501

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

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

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

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

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

Conforme mencionado na nota explicativa 6, 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 4 e 5.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e credores por imóveis compromissados, estão mencionadas nas notas explicativas 12, 13 e 14, respectivamente.

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 6.

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

(c) Risco de liquidez

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

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2022:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa 12)	507.767	264.385	607.008	1.379.160
Debêntures (nota explicativa 13)	57.041	23.165	11.583	91.789
Credores por imóveis compromissados (nota explicativa 14)	87.442	10.218	189.606	287.266
	652.250	297.768	808.197	1.758.215

(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 junho de 2022

(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 junho de 2022			Valores e taxas ao ano para 2022		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	<u>39.660</u>					
CDI	39.660		Queda do CDI	1,50%	1,13%	0,75%
				595	448	297
Títulos e valores imobiliários (Nota 5)	<u>59.341</u>					
CDI	59.341		Queda do CDI	1,50%	1,13%	0,75%
				890	671	445
Contas a receber de clientes (Nota 6)	<u>682.503</u>					
IGP-M	335.836		Queda do IGP-M	5,39%	4,04%	2,70%
				18.102	13.568	9.068
INCC	<u>346.667</u>		Queda do INCC	1,95%	1,46%	0,98%
				6.760	5.061	3.397
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)		<u>1.379.160</u>				
TR		386.856	Alta da TR	0,16%	0,25%	0,50%
				610	967	1.934
CDI		<u>917.148</u>	Alta do CDI	1,50%	1,87%	2,25%
				13.751	17.151	20.636
IPCA		<u>75.156</u>	Alta do IPCA	3,17%	3,96%	4,76%
				2.382	2.976	3.577
Debêntures (Nota 13)		<u>91.789</u>				
CDI		91.789	Alta do CDI	1,50%	1,87%	2,25%
				1.376	1.716	2.065
Credores por imóveis compromissados (Nota 14)		<u>287.266</u>				
INCC		228.012	Alta do INCC	1,95%	2,44%	2,93%
				4.446	5.563	6.681
IGP-M		-	Alta do IGP-M	5,39%	6,74%	8,09%
				-	-	-
IPCA		<u>1.486</u>	Alta do IPCA	3,17%	3,96%	4,76%
				80	100	120
FIXO		<u>57.768</u>		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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

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 30).

(e) Gestão de capital

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

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

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

Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser sumariados:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Total dos financiamentos e debêntures (notas explicativas 12 e 13)	1.470.949	1.294.765
(-) Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa 4)	(130.058)	(136.313)
(-) Títulos e valores mobiliários (nota explicativa 5)	(180.488)	(239.665)
Dívida líquida	1.160.403	918.787
Total do patrimônio líquido	1.957.514	1.814.389
Índice de alavancagem financeira - %	59,3%	50,6%

(f) Estimativa do valor justo

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

A Companhia aplica CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

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 junho de 2022	Consolidado		
<i>Em milhares de Reais</i>	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários (notas explicativas 4 e 5) - Nível 2	99.001	-	99.001
CEPAC (nota explicativa 5) - Nível 3 (a)	-	121.147	121.147
Contas a receber (nota explicativa 6)	-	682.503	682.503
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	48.944	48.944
	99.001	852.594	951.595
Passivo			
Financiamentos (nota explicativa 12)	-	1.379.160	1.379.160
Debêntures (nota explicativa 13)	-	91.789	91.789
Fornecedores	-	43.363	43.363
Credores por imóveis compromissados (nota explicativa 14)	-	287.266	287.266
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	106.767	106.767
	-	1.908.345	1.908.345

(a) Mensurada a valor justo por meio do resultado de acordo com o CPC 48 – Instrumentos financeiros.

29 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.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

Os créditos garantidos somam R\$ 538.677 conforme demonstrado a seguir:

<u>Controladas</u>	<u>30/06/2022</u>
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	124.972
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.319
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.791
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.	38.941
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.217
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	76.477
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.100
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.244
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80.106
SPE Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.397
	<u>538.677</u>

30 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 2.21 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021. 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 junho de 2022

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

	30/06/2022	31/12/2021
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.466.902	1.134.596
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	883.974	607.582
Distratos - receitas estornadas	(259)	-
Total	883.715	607.582
Receita de vendas a apropriar (a-b)	583.187	527.014
(ii) Receita Indenização por distratos	145	-
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	9.493	-
(iv) Provisão para distratos (Passivo)		
Ajustes em receitas apropriadas	259	-
Ajustes em contas a receber de clientes	(6.289)	-
Receita por indenização por distratos	(145)	-
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-
Total	(6.175)	-
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	954.987	734.662
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(574.256)	(398.926)
Encargos financeiros apropriados	(12.835)	(4.398)
(c) Distratos - custos de construção	4.132	-
Distratos - encargos financeiros	145	-
Total	(582.814)	(403.324)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	384.863	335.736
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.365.983	1.122.960
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(753.236)	(559.508)
Encargos financeiros apropriados	(17.833)	(5.394)
Total	(771.069)	(564.902)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	612.747	563.452

31 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.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2022

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

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

* * *

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação:

Acionistas em 30/06/2022	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Controlador	67.098.134	50,13%
Administradores		0,00%
Conselho de Administração	71.229	0,05%
Diretoria	244.753	0,18%
Conselho Fiscal		0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.279.496	48,77%
Total	133.851.072	100,00%
Ações em circulação*	64.122.036	47,91%

*Comtempla ações do conselho de administração e diretoria.

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

Acionistas em 30/06/2022	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações E Comercio	51.615.538	38,56%
Henrique Borenstein	9.893.995	7,39%
Távola Capital	7.461.547	5,57%
Outros	64.879.992	48,47%
Total	133.851.072	100,00%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 30/06/2022	Quantidade de Ações Ordinárias (em unidade)	%
Henrique Borenstein	662.180.160	91,78%
Maria de Castro Borenstein	59.274.213	8,22%
Henry Borenstein	2	0,00%
Malka Celina Borenstein	2	0,00%
Erika Borenstein	2	0,00%
Total	721.454.379	100,00%

Cláusula de Arbitragem

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas da
Helbor Empreendimentos S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, , assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/ CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao

período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está 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 a DVA não foi elaborada, 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.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período comparativo

Os valores correspondentes ao balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 29 de março de 2022, sem modificação.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão datado de 11 de agosto de 2021, sem modificação.

Outros assuntos

Os valores correspondentes à Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores independentes emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário da Helbor Empreendimentos S.A. no exercício de suas atribuições, e com base nos trabalhos realizados procederam à análise das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período findo em 30 de junho de 2022, acompanhadas do Comentário do Desempenho da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes, emitido sem modificação pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S/S. Com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário opinam, por unanimidade, recomendar a sua aprovação pelo Conselho de Administração e o seu encaminhamento à Reunião do Conselho de Administração a ser realizada nessa data.

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2022.

Emerson Fabri
Coordenador

Milton Almicar Silva Vargas
Membro

Luiz Antonio Guariente
Membro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022.

Diretoria

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

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

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022.

Diretoria

Henry Borenstein Diretor Presidente
Henrique Borenstein Diretor Vice-Presidente Executivo
Roberval Lanera Toffoli Diretor Vice-Presidente
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 Financeiro e de Relações com Investidores