

## 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 31/03/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	9
--------------------------------	---

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

### DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	95
---	----

### Pareceres e Declarações

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

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	99
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	101
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>133.851</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.157</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	3.229.363	3.116.133
1.01	Ativo Circulante	132.989	251.498
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.007	15.992
1.01.02	Aplicações Financeiras	92.813	152.848
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	92.813	152.848
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	92.813	152.848
1.01.03	Contas a Receber	25.317	65.091
1.01.03.01	Clientes	25.317	65.091
1.01.04	Estoques	1.258	1.258
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.535	2.464
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.535	2.464
1.01.07	Despesas Antecipadas	286	9
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	286	9
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.773	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	941	13.004
1.02	Ativo Não Circulante	3.096.374	2.864.635
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	830.422	753.011
1.02.01.04	Contas a Receber	41.677	903
1.02.01.04.01	Clientes	41.677	903
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	784.405	747.843
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.525	3.450
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.525	3.450
1.02.02	Investimentos	2.223.187	2.069.638
1.02.02.01	Participações Societárias	2.213.355	2.059.806
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.832	9.832
1.02.03	Imobilizado	41.617	41.182
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	41.617	41.182
1.02.04	Intangível	1.148	804
1.02.04.01	Intangíveis	1.148	804

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	3.229.363	3.116.133
2.01	Passivo Circulante	1.175.720	1.098.328
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.319	8.693
2.01.01.01	Obrigações Sociais	752	1.414
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.567	7.279
2.01.02	Fornecedores	1.848	1.866
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.848	1.866
2.01.03	Obrigações Fiscais	465	587
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	465	587
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	465	587
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	341.936	310.967
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	291.641	287.284
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	291.641	287.284
2.01.04.02	Debêntures	50.295	23.683
2.01.05	Outras Obrigações	809.787	769.240
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	781.352	740.727
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	781.352	740.727
2.01.05.02	Outros	28.435	28.513
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	23.980	23.980
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	4.228	4.179
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	227	354
2.01.06	Provisões	11.365	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	11.252	6.871
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	11.252	6.871
2.02	Passivo Não Circulante	710.836	684.583
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	678.648	651.618
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	638.971	581.206
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	638.971	581.206
2.02.01.02	Debêntures	39.677	70.412
2.02.02	Outras Obrigações	27.603	27.567
2.02.02.02	Outros	27.603	27.567
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	27.603	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	630	1.358
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	630	1.358
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	630	1.358
2.03	Patrimônio Líquido	1.342.807	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)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
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	10.843	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-13.497	-12.239
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-13.497	-12.239

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	876	-67
3.01.03	Taxa de Administração	866	0
3.01.06	Impostos s/ Vendas	10	-67
3.03	Resultado Bruto	876	-67
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.590	37.701
3.04.01	Despesas com Vendas	-437	-652
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.017	-17.609
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-15.421	-17.054
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-596	-555
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.623	23.125
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.421	32.837
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	27.421	32.837
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.466	37.634
3.06	Resultado Financeiro	-3.603	-10.267
3.06.01	Receitas Financeiras	5.871	2.639
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.474	-12.906
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.863	27.367
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20	-34
3.08.02	Diferido	-20	-34
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.843	27.333
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	10.843	27.333
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08171	0,20599
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08171	0,20599

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	10.843	27.333
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.292
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	0	-1.292
4.03	Resultado Abrangente do Período	10.843	26.041

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.663	-61.744
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.263	-4.029
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	10.863	27.367
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	1.164	1.365
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-728	-259
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-96	9
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	30.657	3.141
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-27.421	-32.837
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	6.181	-2.834
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	0	19
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	643	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.600	-57.715
6.01.02.01	Contas a Receber	-1.643	1.844
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-75	-110
6.01.02.06	Outros Ativos	11.715	150
6.01.02.07	Fornecedores	-18	1.508
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	1.504	2.344
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0	495
6.01.02.12	Contas a Pagar	-42	-1.961
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-25.104	-10.205
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-36.562	12.655
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	40.625	-64.435
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-71.094	78.935
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-1.944	-1.367
6.02.02	Investimentos	-92.751	43.159
6.02.05	Aplicações Financeiras	23.601	37.143
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	52.446	-9.388
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	115.828	70.539
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-63.382	-79.927
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.985	7.803
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	15.992	13.050
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.007	20.853



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	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	10.843	-1.258	9.585
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.843	0	10.843
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.258	-1.258
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.258	-1.258
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	97.209	10.843	-13.497	1.342.807

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.333	-1.292	26.041
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.333	0	27.333
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.292	-1.292
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.292	-1.292
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	27.333	-5.437	1.290.368

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	3.500	23.126
7.01.02	Outras Receitas	3.500	23.126
7.01.02.01	Taxa de Administração	866	0
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	2.634	23.126
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.588	-4.341
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.588	-4.341
7.03	Valor Adicionado Bruto	-88	18.785
7.04	Retenções	-1.164	-1.365
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.164	-1.365
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.252	17.420
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.281	35.476
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.421	32.837
7.06.02	Receitas Financeiras	5.860	2.639
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	32.029	52.896
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	32.029	52.896
7.08.01	Pessoal	9.572	10.548
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.497	8.335
7.08.01.02	Benefícios	1.692	1.668
7.08.01.03	F.G.T.S.	383	545
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.966	2.070
7.08.02.01	Federais	1.834	1.781
7.08.02.02	Estaduais	27	23
7.08.02.03	Municipais	105	266
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.648	12.945
7.08.03.01	Juros	8.974	11.698
7.08.03.03	Outras	674	1.247
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.843	27.333
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.843	27.333

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	4.469.809	4.306.710
1.01	Ativo Circulante	2.635.100	2.669.440
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	128.199	136.313
1.01.02	Aplicações Financeiras	213.914	239.665
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	213.914	239.665
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	213.914	239.665
1.01.03	Contas a Receber	382.284	406.155
1.01.03.01	Clientes	382.284	406.155
1.01.04	Estoques	1.873.122	1.795.658
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.503	4.608
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.503	4.608
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.695	9.933
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	11.695	9.933
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.383	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	19.551	76.276
1.02	Ativo Não Circulante	1.834.709	1.637.270
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.176.599	1.108.813
1.02.01.04	Contas a Receber	426.471	370.726
1.02.01.04.01	Clientes	426.471	370.726
1.02.01.05	Estoques	661.342	653.339
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	12.604	13.691
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	55.149	49.779
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.033	21.278
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	21.033	21.278
1.02.02	Investimentos	559.560	433.234
1.02.02.01	Participações Societárias	441.462	331.902
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	118.098	101.332
1.02.03	Imobilizado	97.389	94.405
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	97.389	94.405
1.02.04	Intangível	1.161	818
1.02.04.01	Intangíveis	1.161	818

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	4.469.809	4.306.710
2.01	Passivo Circulante	883.663	846.822
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.806	9.155
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.146	1.809
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.660	7.346
2.01.02	Fornecedores	46.260	54.063
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.260	54.063
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.604	5.161
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.604	5.161
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	492	608
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	3.112	4.553
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	436.366	435.408
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	386.071	411.725
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	386.071	411.725
2.01.04.02	Debêntures	50.295	23.683
2.01.05	Outras Obrigações	378.961	335.260
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	103.083	75.070
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	103.083	75.070
2.01.05.02	Outros	275.878	260.190
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	23.980	23.980
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	104.958	91.003
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	55.927	62.284
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	90.771	82.554
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	242	369
2.01.06	Provisões	7.666	7.775
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.666	7.775
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	7.666	7.775
2.02	Passivo Não Circulante	1.679.029	1.645.499
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	913.021	859.357
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	873.344	788.945
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	873.344	788.945
2.02.01.02	Debêntures	39.677	70.412
2.02.02	Outras Obrigações	732.104	750.383
2.02.02.02	Outros	732.104	750.383
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	510.551	532.243
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	174.421	172.081
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	47.132	46.059
2.02.03	Tributos Diferidos	22.496	23.194
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.496	23.194
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.422	16.717
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	6.074	6.477
2.02.04	Provisões	11.408	12.565
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.408	12.565
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	11.408	12.565
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.907.117	1.814.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	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	10.843	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-13.497	-12.239
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-13.497	-12.239
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	564.310	481.167

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	210.548	240.128
3.01.01	Vendas de Imóveis	213.293	241.622
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-2.116	756
3.01.03	Taxa de Administração	1.698	1.164
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	237	2.161
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-2.564	-5.575
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-151.672	-183.302
3.03	Resultado Bruto	58.876	56.826
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.754	-12.728
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.284	-19.450
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.099	-24.865
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-24.359	-23.256
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1.740	-1.609
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.063	20.962
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.566	10.625
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	7.566	10.625
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	26.122	44.098
3.06	Resultado Financeiro	2.923	649
3.06.01	Receitas Financeiras	16.081	19.535
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.158	-18.886
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.045	44.747
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.660	-5.420
3.08.01	Corrente	-3.351	-5.284
3.08.02	Diferido	691	-136
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.385	39.327
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.385	39.327
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.843	27.333
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.542	11.994
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08171	0,20599
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08171	0,20599

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.385	39.327
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.292
4.02.02	Ganhos ou perdas em investimentos	0	-1.292
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.385	38.035
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.843	26.041
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.542	11.994



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.356	-32.200
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66.394	45.861
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	29.045	44.747
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	4.658	4.345
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-1.157	1.468
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-512	14
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	48.244	10.373
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-7.566	-10.625
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	2.116	-756
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	13.698	-2.834
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	0	19
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-15.843	-673
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-6.289	-217
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-97.750	-78.061
6.01.02.01	Contas a Receber	-18.147	-2.844
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-85.497	-12.147
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	245	-3.248
6.01.02.06	Outros Ativos	55.155	-9.755
6.01.02.07	Fornecedores	-7.803	17.920
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	93	4.966
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-14.201	41.900
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-7.124	-35.745
6.01.02.12	Contas a Pagar	-5.411	26.709
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-2.957	-4.456
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-34.746	-18.812
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-5.370	-15.635
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	28.013	-66.914
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-85.483	80.392
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-7.983	-5.723
6.02.02	Investimentos	-66.817	47.336
6.02.05	Aplicações financeiras	-10.683	38.779
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	108.725	-16.070
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	163.808	177.453
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-122.684	-217.353
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	67.601	23.830
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.114	32.122
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	136.313	115.886
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	128.199	148.008

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(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	67.601	67.601
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	67.601	67.601
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.843	-1.258	9.585	15.542	25.127
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.843	0	10.843	15.542	26.385
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.258	-1.258	0	-1.258
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.258	-1.258	0	-1.258
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	97.209	10.843	-13.497	1.342.807	564.310	1.907.117

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	20.220	0	-4.145	1.264.327	410.620	1.674.947
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.333	-1.292	26.041	35.793	61.834
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.333	0	27.333	11.994	39.327
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.292	-1.292	23.799	22.507
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-1.292	-1.292	0	-1.292
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	23.799	23.799
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	20.220	27.333	-5.437	1.290.368	446.413	1.736.781

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	185.795	266.664
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	178.786	242.378
7.01.02	Outras Receitas	7.009	24.286
7.01.02.01	Taxa de Administração	1.698	1.164
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	5.311	23.122
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-146.817	-209.413
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-119.281	-183.302
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.536	-26.111
7.03	Valor Adicionado Bruto	38.978	57.251
7.04	Retenções	-4.658	-4.345
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.658	-4.345
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	34.320	52.906
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.635	30.160
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.566	10.625
7.06.02	Receitas Financeiras	16.069	19.535
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	57.955	83.066
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	57.955	83.066
7.08.01	Pessoal	9.848	10.760
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.684	8.478
7.08.01.02	Benefícios	1.767	1.726
7.08.01.03	F.G.T.S.	397	556
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.383	14.092
7.08.02.01	Federais	7.230	12.923
7.08.02.02	Estaduais	27	23
7.08.02.03	Municipais	1.126	1.146
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.340	18.887
7.08.03.01	Juros	11.932	14.294
7.08.03.02	Aluguéis	18	0
7.08.03.03	Outras	1.390	4.593
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.384	39.327
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.843	27.333
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	15.541	11.994



ntário do Desemper

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 1T22

**Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2022** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o primeiro trimestre de 2022 (1T22). 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

Iniciamos o ano de 2022 com bons indicadores operacionais e financeiros, reforçando a continuidade na retomada dos resultados positivos gerados pela Companhia, que já se fortaleceu e vem evoluindo a cada trimestre. As vendas de unidades prontas do legado seguem o ritmo programado e nível de estoque vem sendo reduzido mês a mês.

Lançamos quatro empreendimentos que totalizaram um VGV líquido de R\$ 750 milhões, sendo dois deles de altíssimo padrão, reforçando o nosso portfólio e solidificando a nossa atuação neste segmento. Vale mencionar que neste ano nossos esforços continuam para que as vendas de unidades prontas continuem contribuindo com a redução do nível de alavancagem da Companhia.

Continuaremos atentos aos indicadores macroeconômicos e de mercado, antes da tomada de decisão em relação aos projetos que planejamos lançar ao longo do ano. Nosso foco continuará em manter a Companhia com margens elevadas e, conseqüentemente, retornos consistentes. Acreditamos que estamos preparados para enfrentar mais um ano de desafios.


 Relatório do Desempenho

## 1) DADOS OPERACIONAIS

**LANÇAMENTOS**

No 1T22, lançamos 4 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 750,1 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 415,1 milhões.

Este expressivo resultado foi influenciado pela decisão estratégica comercial de não lançar nos últimos dias de 2021, produtos que só tiveram as aprovações legais no período próximo ao Natal.

Como destaques, dois projetos de altíssimo padrão, localizados na Rua Haddock Lobo e Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, Helbor Jardins por Artefacto e Figueira Leopoldo, respectivamente, somam um VGV Total Líquido de R\$ 563,2 milhões.

Os outros dois projetos, Reserva Caminhos da Lapa – 2ª Fase e Helbor My Way Guanabara (este último em Campinas), possuem um VGV Total Líquido de R\$ 186,8 milhões.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. <sup>1</sup>	VGV Total Líquido <sup>1</sup>	VGV Helbor Líquido <sup>1</sup>	Part. Helbor
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	55%
Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2º Fase	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	50%
Helbor My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	80%
<b>Total 1T22 - 4 Empreendimento</b>			<b>304</b>	<b>750.047</b>	<b>415.134</b>	<b>55%</b>
<b>Total 2022 - 4 Empreendimentos</b>			<b>304</b>	<b>750.047</b>	<b>415.134</b>	<b>55%</b>

1 - Líquido de permutas



## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 325,4 milhões, um aumento de 26,0% se comparado ao 4T21, e alta de 1,2% frente ao 1T21, ambas as variações são explicadas pelo maior volume de vendas dos lançamentos entre os períodos. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 189,7 milhões no 1T22, crescimento de 15,6% frente ao 4T21, em função do maior volume de vendas dos lançamentos e queda de 7,4% em relação ao 1T21 explicada, principalmente, pela menor participação percentual nos empreendimentos vendidos, na comparação entre os períodos.

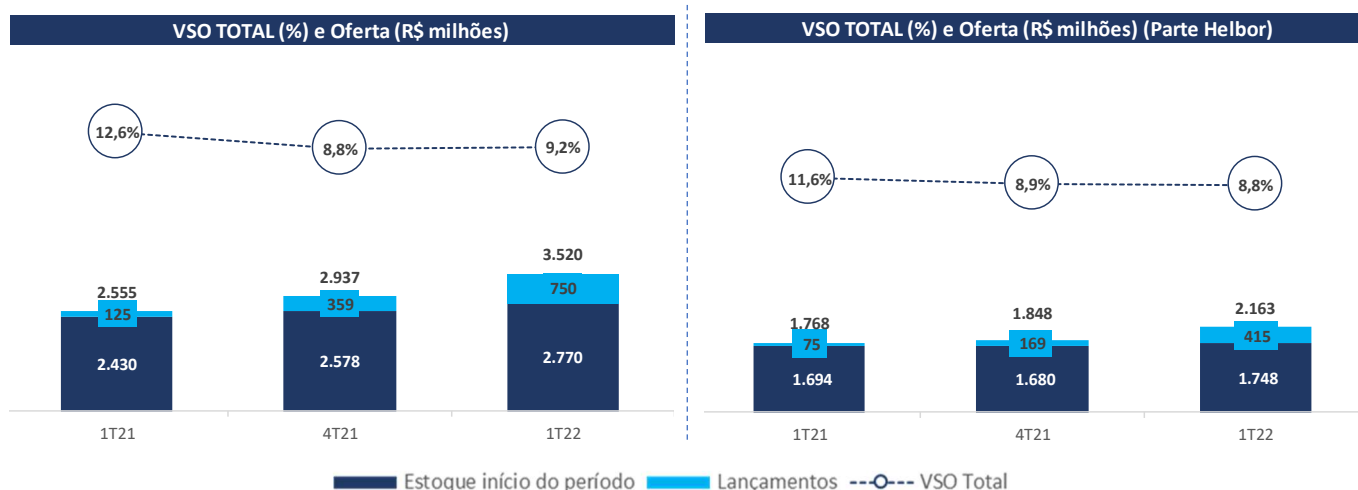
As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 118,0 milhões no 1T22, incremento de 105,0% na comparação com o 1T21, sendo R\$ 65,6 milhões Parte Helbor, representando um aumento de 89,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 1T22, 29,9% correspondem à comercialização de unidades prontas, 33,8% em construção e 36,3% lançamentos

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador **VSO Parte Helbor** foi de 8,8% no 1T22, 0,1 p.p. inferior ao VSO apresentado no 4T21. Já na comparação 1T22x1T21, o atual período foi 2,8 p.p. inferior.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 294,3 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 166,8 milhões.

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





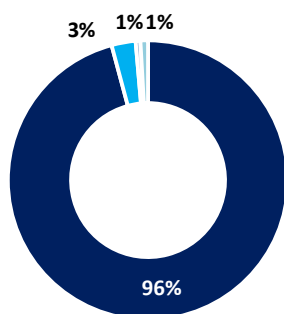
## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

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

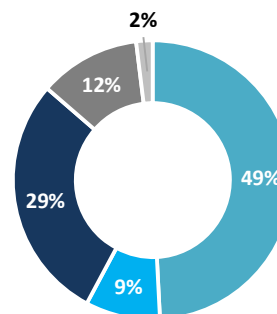
Vendas (100%)	1T22	1T21	Varição 1T22 x 1T21	4T21	Varição 1T22 x 4T21
Altíssimo	111.278	19.980	457,0%	20.334	447,3%
Alto	48.811	54.007	-9,6%	42.018	16,2%
Comercial	28.129	24.130	16,6%	26.465	6,3%
Médio Alto	92.964	108.855	-14,6%	123.890	-25,0%
Médio	38.108	114.766	-66,8%	28.230	35,0%
Econômico	6.185	-	n.a	17.322	-64,3%
<b>Total Geral</b>	<b>325.474</b>	<b>321.738</b>	<b>1,2%</b>	<b>258.259</b>	<b>26,0%</b>

### VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T22



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

### VENDAS POR SEGMENTO TOTAL - 1T22



■ Alto ■ Comercial ■ Médio Alto ■ Médio ■ Econômico





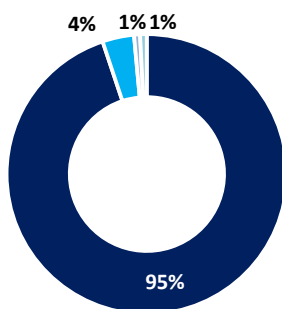
## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

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

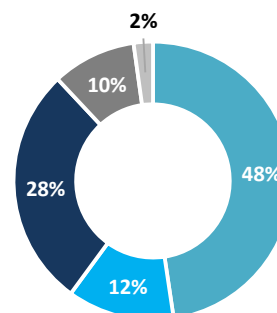
Vendas (% Helbor)	1T22	1T21	Variação 1T22 x 1T21	4T21	Variação 1T22 x 4T21
Altíssimo	59.501	9.472	528,2%	12.638	370,8%
Alto	30.839	29.904	3,1%	26.200	17,7%
Comercial	23.528	19.726	19,3%	22.168	6,1%
Médio Alto	53.116	80.751	-34,2%	79.597	-33,3%
Médio	18.448	64.918	-71,6%	11.887	55,2%
Econômico	4.273	-	n.a	11.636	-63,3%
<b>Total Geral</b>	<b>189.705</b>	<b>204.771</b>	<b>-7,4%</b>	<b>164.126</b>	<b>15,6%</b>

### % HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 1T22



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro-Oeste

### % HELBOR VENDAS POR SEGMENTO - 1T22



■ Alto ■ Comercial ■ Médio Alto ■ Médio ■ Econômico



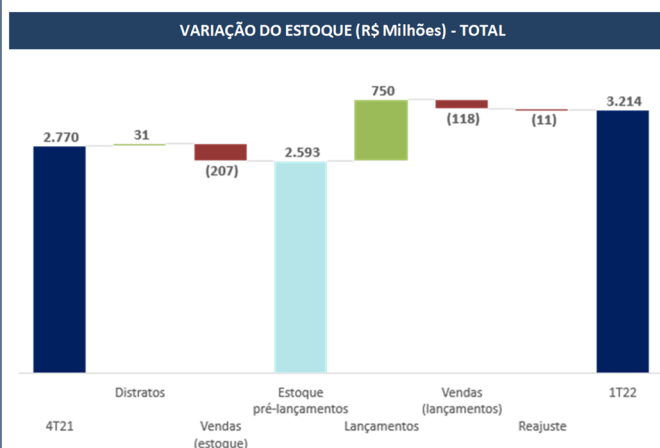
## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T22 somou **R\$ 3.214 milhões**, sendo **R\$ 1.992 milhões** referentes à Parte Helbor (62,0% de participação). Em relação ao 4T21, o estoque total teve um aumento de 16,1% e a Parte Helbor um aumento de 13,9%, explicado pelo volume de lançamentos (R\$ 750 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 4T21 e 1T22:



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

1T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	1T22	1T21	Varição 1T22 x 1T21	4T21	Varição 1T22 x 4T21
Legado <sup>1</sup>	573.074	822.475	-30,3%	653.916	-12,4%
Novo Ciclo <sup>2</sup>	194.819	133.854	45,5%	217.036	-10,2%
<b>Total Geral</b>	<b>767.894</b>	<b>956.330</b>	<b>-19,7%</b>	<b>870.952</b>	<b>-11,8%</b>

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

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

1T22					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	1T22	1T21	Varição 1T22 x 1T21	4T21	Varição 1T22 x 4T21
Legado <sup>1</sup>	478.658	645.400	-25,8%	532.225	-10,1%
Novo Ciclo <sup>2</sup>	124.340	73.097	70,1%	133.698	-7,0%
<b>Total Geral</b>	<b>602.997</b>	<b>718.498</b>	<b>-16,1%</b>	<b>665.924</b>	<b>-9,4%</b>

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



Relatório do Desempenho

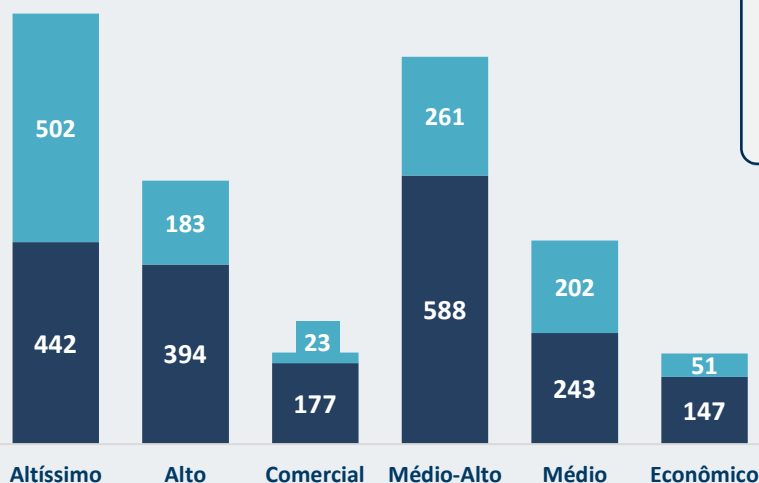
## DADOS OPERACIONAIS

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



### ESTOQUE (R\$ Milhões)

#### ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



Estoque Total (R\$ Milhões)  
**R\$ 3.214**  
 Parte Helbor  
**R\$ 1.992**

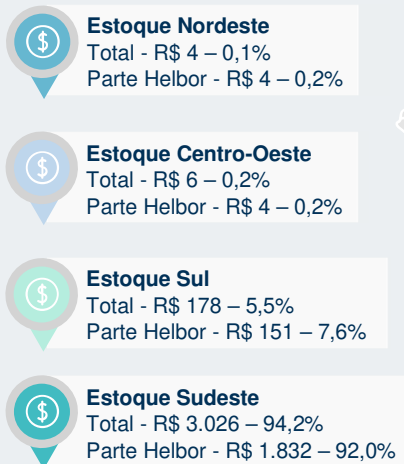




## Relatório do Desempenho

# DADOS OPERACIONAIS

## ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

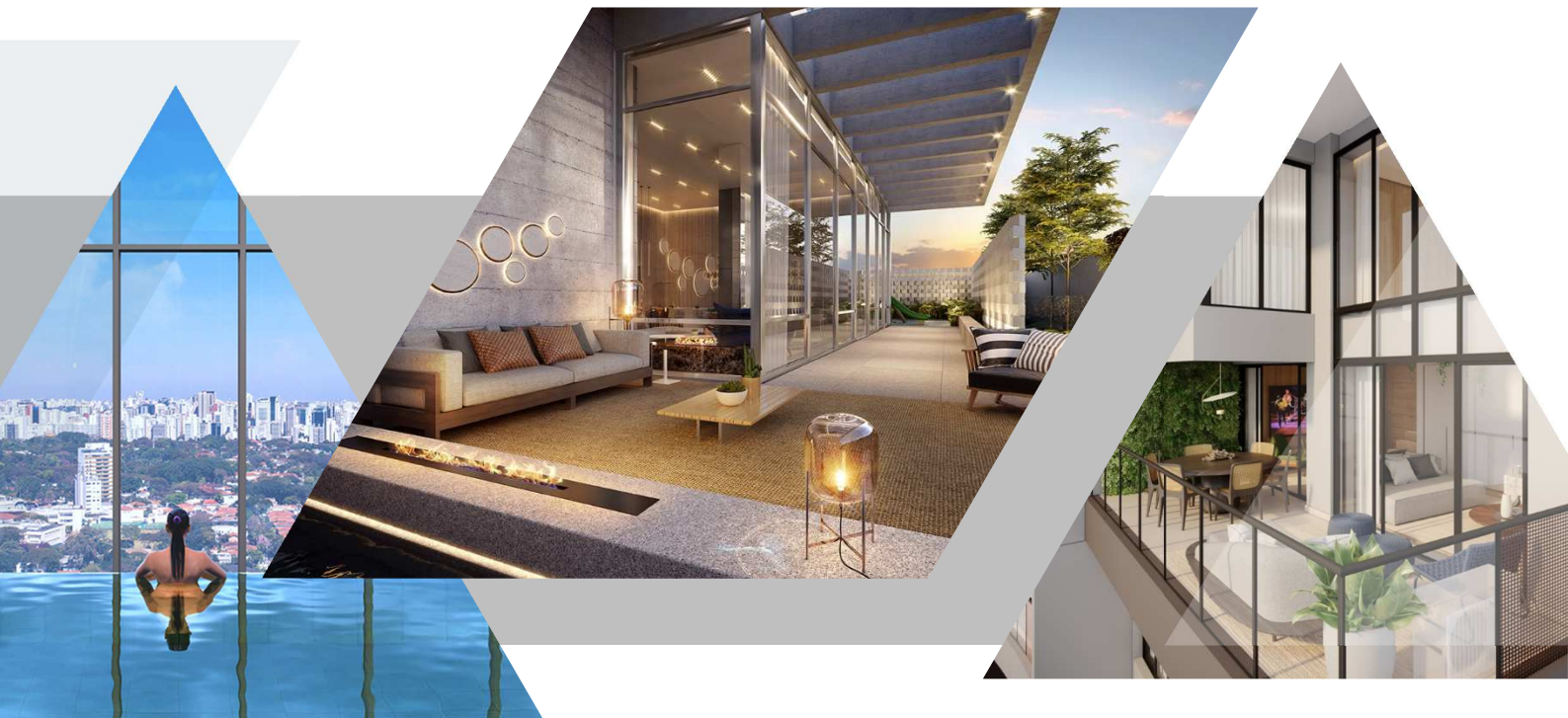


**NORDESTE**  
Fortaleza  
Salvador

**CENTRO-OESTE**  
Campo Grande  
Cuiabá

**SUL**  
Curitiba  
Joinville

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





Conteúdo do Relatório do Desempenho

## DADOS OPERACIONAIS

### BANCO DE TERRENOS

Não foram incorporadas novas áreas no período do 1T22 e o VGV bruto potencial dos projetos foi atualizado em R\$ 160 milhões.

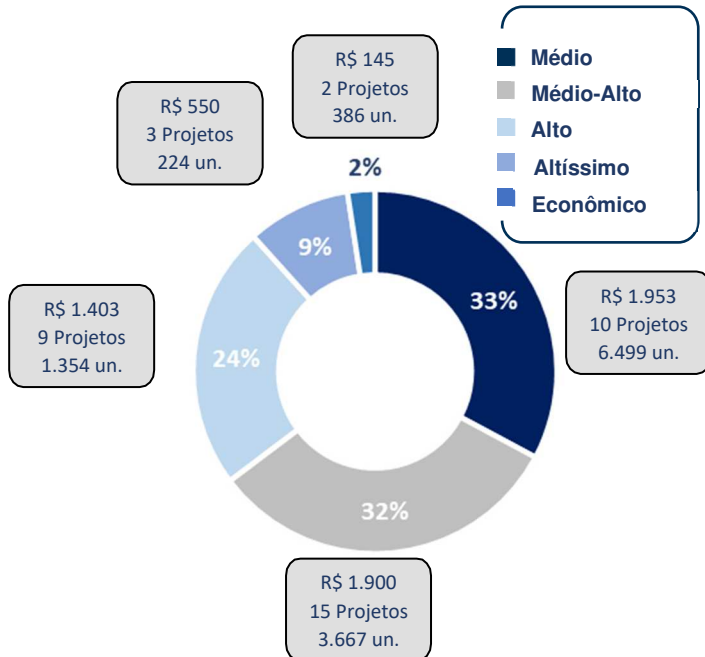
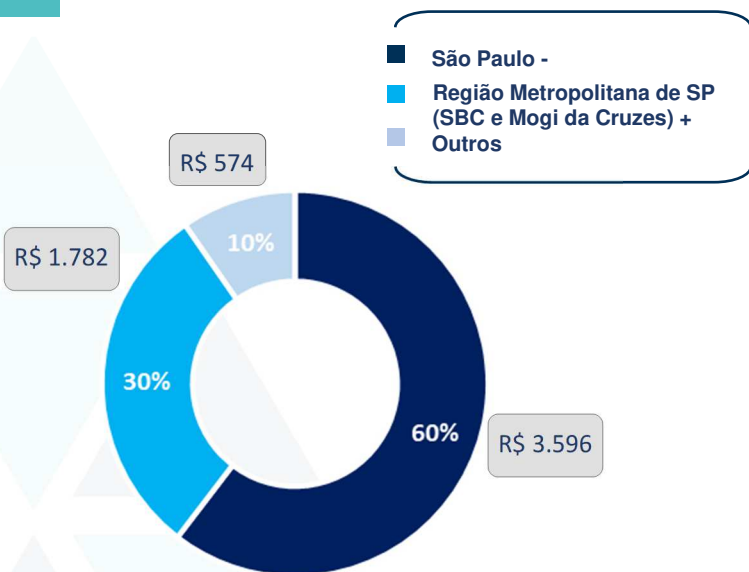
Dessa forma, após os lançamentos do período, o *landbank* da Companhia totalizou R\$ 9,6 bilhões em VGV potencial, sendo 61,7% Parte Helbor.



### ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 1T22 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE

ABERTURA POR SEGMENTO



### ENTREGAS

No primeiro trimestre de 2022 os **Repasses** atingiram R\$ 150 milhões, representando uma queda de 34,6% em relação ao 4T21. Na comparação com o 1T21 a redução foi de 42,5%. Em ambas comparações, os Repasses foram negativamente impactados por não haver sido feita entrega de empreendimentos no 1T22.


 Relatório do Desempenho

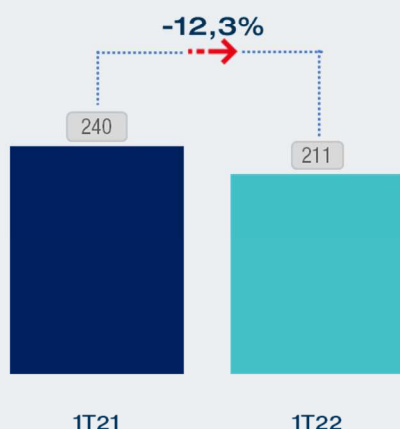
## 2) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 1T22, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 210,5 milhões**, aumento de 34,7% frente ao 4T21. Essa variação é atribuída ao maior volume das vendas entre os períodos, explicada, principalmente, pelo maior número de lançamentos no 1T22 em relação ao período anterior. Já na comparação com o 1T21 houve uma queda de 12,3% na ROL, em função do menor volume de vendas de unidades prontas e em construção entre os períodos e maior quantidade de vendas nos lançamentos.



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



### CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 151,7 milhões** no 1T22 registrando uma redução de 17,3% 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 35,2% sobre o 4T21, principalmente em função do aumento no volume de vendas entre o último trimestre de 2021 e o primeiro de 2022.

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RESULTADO BRUTO

No **1T22**, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 58,9 milhões** registrando um aumento de 3,6% vis-à-vis o 1T21. A **Margem Bruta** do 1T22, por sua vez, registrou melhora de 4,3 p.p. frente ao mesmo período de 2021, **saindo de 23,7% para 28,0%**. Essa variação positiva da margem reflete a evolução da Companhia no seu Novo Ciclo, em que os projetos mais recentes possuem margens maiores, enquanto os mais antigos contam com uma margem mais comprimida, e estão em processo de redução, devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los. A **Margem Bruta ajustada** do 1T22 também apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2021 saindo de 29,9% para **35,1%**.

Já na comparação com o 4T21, o Lucro Bruto apresentou um aumento de 33,7%. Nesse mesmo período, a margem bruta permaneceu praticamente em linha, com redução de apenas 0,2 p.p., passando de 28,2%, para 28,0%. A Margem Bruta ajustada ficou acima do registrado no 4T21, alcançando 35,1%.

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

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Custos Operacionais	(151.672)	(183.302)	-17,3%	(112.215)	35,2%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>58.876</b>	<b>56.826</b>	<b>3,6%</b>	<b>44.052</b>	<b>33,7%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>28,0%</b>	<b>23,7%</b>	<b>4,3 p.p.</b>	<b>28,2%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
(-) Ajuste a valor presente	(2.116)	756	-379,9%	2.726	-177,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	212.664	239.372	-11,2%	153.541	38,5%
Custos Operacionais	(151.672)	(183.302)	-17,3%	(112.215)	35,2%
(-) Encargos Financeiros	(13.698)	(15.412)	-11,1%	(10.056)	36,2%
Custos Operacionais Ajustados	(137.974)	(167.890)	-17,8%	(102.159)	35,1%
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>74.690</b>	<b>71.482</b>	<b>4,5%</b>	<b>51.382</b>	<b>45,4%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>35,1%</b>	<b>29,9%</b>	<b>5,2 p.p.</b>	<b>33,5%</b>	<b>1,6 p.p.</b>



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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



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

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No **1T22**, o DGA totalizou **R\$ 24,4 milhões** um aumento de 4,7% se comparado com o mesmo período de 2021, impactado negativamente pelas maiores despesas legais entre os períodos, parcialmente compensado pela menor despesa com pessoal. Desta forma, as despesas representaram 11,6% da Receita Líquida do período, um aumento de 1,9 p.p. em relação ao 1T21 e uma queda de 1,2 p.p. em relação ao 4T21.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do trimestre, 63,3% são despesas alocadas à controladora, e 36,7% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Pessoal	(7.834)	(8.536)	-8,2%	(7.229)	8,4%
Serviços Profissionais	(4.612)	(4.133)	11,6%	(4.267)	8,1%
Ocupação	(1.074)	(755)	42,3%	(1.269)	-15,4%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.641)	(3.716)	-2,0%	(3.390)	7,4%
Despesas Legais	(3.531)	(2.392)	47,6%	(2.587)	36,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.433)	(1.775)	-19,3%	(1.398)	2,5%
Materiais Gerais	(742)	(908)	-18,3%	(781)	-5,0%
Outras Despesas Administrativas	(1.492)	(1.041)	43,3%	936	-259,4%
<b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(24.359)</b>	<b>(23.256)</b>	<b>4,7%</b>	<b>(19.985)</b>	<b>21,9%</b>
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
<b>DG&amp;A / Receita Líquida</b>	<b>11,6%</b>	<b>9,7%</b>	<b>1,9 p.p.</b>	<b>12,8%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>





## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### DESPESAS COMERCIAIS

No 1T22, as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 19,3 milhões**, redução de 0,9% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Mesmo com o aumento na manutenção do estoque pronto e comissões, essa queda é justificada principalmente pela redução das despesas com publicidade e propaganda entre os períodos. Em relação ao trimestre anterior, as despesas comerciais foram 13,4% maiores, principalmente devido ao maior gasto com condomínio de unidades de estoque e de estandes de venda, que é derivado de um maior número de lançamentos. Estes valores corresponderam a 9,2%; 8,1% e 10,9% da receita líquida do 1T22, 1T21 e 4T21, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Publicidade e Propaganda	(3.784)	(5.741)	-34,1%	(2.995)	26,3%
Comissões de Venda	(5.481)	(4.821)	13,7%	(7.485)	-26,8%
Estandes de Venda	(3.671)	(3.238)	13,4%	(2.016)	82,1%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.136)	(1.038)	9,4%	(1.433)	-20,7%
Taxa de Administração	(190)	(291)	-34,7%	(191)	-0,5%
Condomínio de unidades de estoque	(5.022)	(4.321)	16,2%	(2.892)	73,6%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(19.284)</b>	<b>(19.450)</b>	<b>-0,9%</b>	<b>(17.012)</b>	<b>13,4%</b>
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
<b>Despesas Comerciais / Receita Líquida</b>	<b>9,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>1,1 p.p.</b>	<b>10,9%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>

### RESULTADO FINANCEIRO

No 1T22, a Receita Financeira totalizou **R\$ 16,1 milhões**, queda de 17,7% se comparada ao mesmo período do ano anterior e queda de 20,6% em relação ao 4T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 13,2 milhões** no período, queda de 30,3% vis-à-vis o 1T21 e aumento de 21,9% se comparado ao 4T21. Com isso, o Resultado Financeiro do trimestre resultou em uma Receita Financeira de **R\$ 2,9 milhões** ante R\$ 649 mil no 1T21, representando um aumento de 350,4%, explicado essencialmente pela redução nas despesas com juros pagos ou incorridos, em função do menor endividamento entre os períodos. Quando comparado ao 4T21, houve queda de 69,2% nesse indicador, explicada pela combinação do resultado entre outras receitas e despesas financeiras, parcialmente compensada pelos menores juros pagos ou incorridos e uma maior variação monetária ativa.



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receitas de Aplicações Financeiras	3.138	1.081	190,3%	2.520	24,5%
Variação Monetária Ativa	11.822	14.779	-20,0%	796	1385,2%
Juros Ativos sobre Contratos	966	3.491	-72,3%	(893)	-208,2%
Juros e Multas por Atraso	93	142	-34,5%	14	564,3%
Outras Receitas Financeiras	62	42	47,6%	17.828	-99,7%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>16.081</b>	<b>19.535</b>	<b>-17,7%</b>	<b>20.265</b>	<b>-20,6%</b>
Juros Pagos ou Incorridos	(8.755)	(10.544)	-17,0%	(17.079)	-48,7%
Variação Monetária Passiva	(3.056)	(3.692)	-17,2%	(84)	3538,1%
Comissões e despesas bancárias	(295)	(1.027)	-71,3%	361	-181,7%
Outras Despesas Financeiras	(1.052)	(3.623)	-71,0%	6.012	-117,5%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(13.158)</b>	<b>(18.886)</b>	<b>-30,3%</b>	<b>(10.790)</b>	<b>21,9%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>2.923</b>	<b>649</b>	<b>350,4%</b>	<b>9.475</b>	<b>-69,2%</b>

## EBITDA

No **1T22**, o **EBITDA** totalizou **R\$ 30,8 milhões**, uma redução de 36,5% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 48,4 milhões, fruto do menor resultado com alienações de participações societárias e equivalência patrimonial na comparação entre os períodos. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **14,6%**, número 5,6 p.p. inferior ao mesmo período do ano anterior.

Com relação ao 4T21, o EBITDA no 1T22 foi 102,5% superior e a Margem EBITDA ficou 4,9 p.p. acima do registrado no trimestre anterior, explicado pelo maior resultado de equivalência patrimonial entre os períodos.



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
<b>Lucro Antes do IR e da CS</b>	<b>29.045</b>	<b>44.747</b>	<b>-35,1%</b>	<b>18.400</b>	<b>57,9%</b>
(-) Receitas Financeiras	16.081	19.535	-17,7%	20.265	-20,6%
(+) Despesas Financeiras	13.158	18.886	-30,3%	10.790	21,9%
(+) Depreciação e Amortização	4.658	4.345	7,2%	6.276	-25,8%
<b>EBITDA</b>	<b>30.780</b>	<b>48.443</b>	<b>-36,5%</b>	<b>15.201</b>	<b>102,5%</b>

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita Operacional Líquida	210.548	240.128	-12,3%	156.267	34,7%
Margem EBITDA	14,6%	20,2%	-5,6 p.p.	9,7%	4,9 p.p.
<b>EBITDA</b>	<b>30.780</b>	<b>48.443</b>	<b>-36,5%</b>	<b>15.201</b>	<b>102,5%</b>
(+) Ajuste a Valor Presente	2.116	(756)	-379,9%	(2.726)	-177,6%
(+) Outras receitas e despesas	(5.063)	(20.962)	-75,8%	(23.952)	-78,9%
(+) Encargos Financeiros no Custo	13.698	15.412	-11,1%	10.056	36,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>41.531</b>	<b>42.137</b>	<b>-1,4%</b>	<b>(1.421)</b>	<b>-3022,4%</b>
Receita Operacional Líquida Ajustada	212.664	239.372	-11,2%	153.541	38,5%
Margem EBITDA Ajustada	19,5%	17,6%	1,9 p.p.	-0,9%	20,4 p.p.

## LUCRO LÍQUIDO

No **1T22**, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 10,8 milhões**, redução de **60,3%** sobre o mesmo período do ano anterior, influenciado pela redução do resultado, principalmente nos empreendimentos onde a Parte Helbor é mais representativa. A **Margem Líquida** do período atingiu **5,1%**, piora de 6,2 p.p. frente à margem do 1T21.

Em relação ao 4T21, ambos os indicadores também registraram quedas, com o Lucro Líquido da controladora caindo 48,7% e a Margem Líquida diminuindo 8,4 p.p., explicado pelo mesmo motivo descrito anteriormente.

Os resultados da Companhia vêm 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.

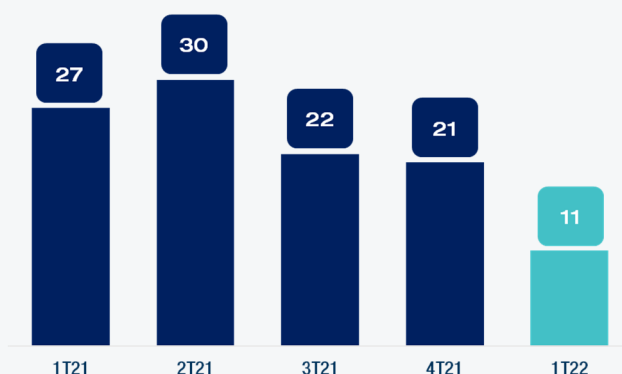


## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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

### RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R\$ mil, exceto quando indicado	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Margem Líquida (%)	5,1%	11,4%	-6,2 p.p.	13,5%	-8,4 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) <sup>1</sup>	7,2%	5,4%	1,8 p.p.	8,1%	-0,9 p.p.
Lucro por ação (R\$) <sup>2</sup>	0,08	0,21	-60,3%	0,16	-48,7%

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

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

## RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 529,4 milhões** no 1T22, uma **alta de 19,2%** quando comparada ao 1T21. Já em relação ao 4T21 houve um aumento de 0,5%. A **Margem a Apropriar** do 1T22 registrou **36,0%**, aumento de **1,2 p.p.** se comparada ao 1T21, 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.


 Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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

(R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Receita a Apropriar	529.438	444.014	19,2%	527.014	0,5%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar <sup>1</sup>	(338.724)	(289.629)	17,0%	(335.736)	0,9%
Resultado a Apropriar	190.714	154.385	23,5%	191.278	-0,3%
Margem a Apropriar (%)	36,0%	34,8%	1,2 p.p.	36,3%	-0,3 p.p.

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

## RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 808,8 milhões** no 1T22, sendo R\$ 477,3 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 331,4 milhões de unidades em construção. O aumento do saldo de recebíveis no 1T22 em relação ao 1T21 foi de 0,2%, se comparado ao 4T21, o acréscimo foi de 4,1%. Tais aumentos, são explicados, pelas vendas dos empreendimentos em construção adicionalmente ao maior volume na venda dos lançamentos, principalmente do Helbor Jardins por Artefacto.

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		
	1T22	4T21	1T22 x 4T21	1T22	4T21	1T22 x 4T21	1T22	4T21	1T22 x 4T21
Contas a Receber	347.545	393.345	-11,6%	289.365	219.774	31,7%	636.910	613.119	3,9%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(15.082)	(12.966)	16,3%	(15.082)	(12.966)	16,3%
Provisão para perdas de crédito	(2.456)	(2.474)	-0,7%	-	-	n.a.	(2.456)	(2.474)	-0,7%
Provisão para rescisões de contratos	(48.850)	(67.589)	-27,7%	(2.914)	-	n.a.	(51.764)	(67.589)	-23,4%
Outros Créditos	181.117	197.908	-8,5%	60.030	48.883	22,8%	241.147	246.791	-2,3%
Total	477.356	521.190	-8,4%	331.399	255.691	29,6%	808.755	776.881	4,1%

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T22	1T21	1T22 x 1T21	1T22	1T21	1T22 x 1T21	1T22	1T21	1T22 x 1T21
Contas a Receber	347.545	352.283	-1,3%	289.365	379.846	-23,8%	636.910	732.129	-13,0%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(15.082)	(12.315)	22,5%	(15.082)	(12.315)	22,5%
Provisão para perdas de crédito	(2.456)	(1.382)	77,7%	-	-	n.a.	(2.456)	(1.382)	77,7%
Provisão para rescisões de contratos	(48.850)	(38.739)	26,1%	(2.914)	(98)	2873,5%	(51.764)	(38.837)	33,3%
Outros Créditos	181.117	79.279	128,5%	60.030	48.594	23,5%	241.147	127.873	88,6%
Total	477.356	391.441	21,9%	331.399	416.027	-20,3%	808.755	807.468	0,2%



Relatório do Desempenho

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 342,1 milhões** no encerramento do 1T22, o que representa uma queda de 22,7% em relação ao saldo existente de R\$ 442,9 milhões ao fim do 1T21, explicado, principalmente pela utilização dos recursos para a redução do endividamento e aumento dos investimentos nos projetos em andamento nas SPE's durante o período. Na comparação com o trimestre anterior houve uma queda de 9,0% vis-à-vis o montante de R\$ 376,0 milhões registrado no 4T21.



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

Endividamento (R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Empréstimos	331.536	350.519	-5,4%	328.628	0,9%
Financiamento de Obra	330.555	391.232	-15,5%	319.873	3,3%
CRI e CCB de estoques	687.296	639.081	7,5%	646.264	6,3%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.349.387</b>	<b>1.380.832</b>	<b>-2,3%</b>	<b>1.294.765</b>	<b>4,2%</b>
Curto Prazo	436.366	415.040	5,1%	435.408	0,2%
Longo Prazo	913.021	965.792	-5,5%	859.357	6,2%

Ressaltamos a diminuição da dívida de curto prazo em relação ao total de endividamento da Companhia, que na comparação com o 4T21 caiu 1,3 p.p., demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui um longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 52,8% do Patrimônio Líquido consolidado.



## Relatório do Desempenho

# DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	1T22	1T21	1T22 x 1T21	4T21	1T22 x 4T21
Endividamento Total	1.349.387	1.380.832	-2,3%	1.294.765	4,2%
Disponibilidades	342.113	442.850	-22,7%	375.978	-9,0%
Dívida Líquida	1.007.274	937.982	7,4%	918.787	9,6%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.017.851	1.030.313	-1,2%	966.137	5,4%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	(10.577)	(92.331)	-88,5%	(47.350)	-77,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.907.117	1.736.781	9,8%	1.814.389	5,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	52,8%	54,0%	-1,2 p.p.	50,6%	2,2 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	-0,6%	-5,3%	4,7 p.p.	-2,6%	2,0 p.p.



No primeiro trimestre de 2022 registramos Cash Burn de R\$ 88,4 milhões devido à maior necessidade de investimentos nas SPE's durante o período.

Endividamento (R\$ Mil)	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Disponibilidades	442.850	426.705	361.708	375.978	342.113
Empréstimos e Financiamentos	1.380.832	1.321.737	1.246.722	1.294.765	1.349.387
Dívida líquida - Início do período	979.664	937.982	895.032	885.014	918.787
Dívida líquida - Final do período	937.982	895.032	885.014	918.787	1.007.274
(Cash Burn) Geração de Caixa	41.682	42.950	10.018	(33.773)	(88.487)

Cash Burn 1T22  
R\$ 88,4 Milhões





## Conteúdo do Relatório 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.



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

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

Embora ainda não seja possível estimar a duração dos impactos do surto de COVID-19 no momento, a Companhia, entende que nesse momento a pandemia não afeta de maneira relevante os negócios.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março 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](http://www.cvm.gov.br)) e Helbor ([ri.helbor.com.br](http://ri.helbor.com.br)). Essas demonstrações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela CVM.

### 2.1 Base de preparação

As demonstrações contábeis intermediárias trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 2.2 Consolidação

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

##### (a) Controladas

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2022	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.	99,990	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 Iperoiq Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	65,000	65,000
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	70,000	70,000
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	70,000	70,000
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	50,000	50,000
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 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
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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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
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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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.	99,990	99,990
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	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
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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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
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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	70,000	100,000
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	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.

**(a) Controladas em conjunto e coligadas**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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.



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### (b) Investimentos indiretos

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2022	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. 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.

### 2.3 Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações adotados até a presente data

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2021, ou após que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas informações contábeis intermediárias:

- a) Contratos onerosos – Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37);

Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 01 de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato. A Companhia não espera impactos significativos quando da adoção desta norma.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### b) Outras normas

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas informações contábeis intermediárias da Companhia, a saber:

- Alteração na norma IAS 16 Imobilizado – Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para os períodos iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.
- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.
- Alteração na norma IFRS 3 – inclui alinhamentos conceituais com a estrutura conceitual das IFRS, efetivas para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.
- 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;
- 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 IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023; e
- 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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como atual ou não atual. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 01 de janeiro de 2022. No entanto, em maio de 2020, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 01 de janeiro de 2023.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB. A Companhia não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

A Companhia 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 16 de maio 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 31 de março de 2022.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixas e bancos	131	6.249	80.088	79.791
Aplicações financeiras (i)	8.876	9.743	48.111	56.522
	<b>9.007</b>	<b>15.992</b>	<b>128.199</b>	<b>136.313</b>

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

#### 5 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário (i)	73.695	97.249	73.695	97.249
Certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) (ii)	-	36.434	119.519	121.543
FICFI RF Referenciado DI (iii)	418	720	2.000	2.428
Recibo de depósito bancário (iv)	18.700	18.445	18.700	18.445
	<b>92.813</b>	<b>152.848</b>	<b>213.914</b>	<b>239.665</b>

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 105,75% da variação do CDI, avaliados ao valor justo por meio do resultado.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	289.365	219.775
Contas a receber unidades concluídas (i)	4.790	5.037	347.544	393.345
<b>Total a receber de unidades</b>	<b>4.790</b>	<b>5.037</b>	<b>636.909</b>	<b>613.120</b>
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(15.082)	(12.966)
Provisão para risco de crédito e distrato (iii) (vi)	(2.295)	(1.652)	(54.220)	(70.063)
Alienações de participações societárias (iv) (vi)	48.033	47.134	48.033	57.134
Outros créditos a receber (v) (vi)	16.466	15.475	193.115	189.656
<b>Total do contas a receber</b>	<b>66.994</b>	<b>65.994</b>	<b>808.755</b>	<b>776.881</b>
<b>Circulante</b>	<b>25.317</b>	<b>65.091</b>	<b>382.284</b>	<b>406.155</b>
<b>Não circulante</b>	<b>41.677</b>	<b>903</b>	<b>426.471</b>	<b>370.726</b>

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

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do Ajuste a Valor Presente (AVP), estão próximos ao valor justo;

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

ii) A taxa utilizada no cálculo do valor presente em 31 de março de 2022 foi de 5,58% (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 31 de março de 2022 de R\$ 68.783 (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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Vencidas</b>				
Até 90 dias	986	-	33.436	34.136
De 91 a 180 dias	-	-	17.622	24.185
Acima de 180 dias	2.362	2.875	112.952	100.983
<b>Total vencidas</b>	<b>3.348</b>	<b>2.875</b>	<b>164.010</b>	<b>159.304</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>A vencer</b>				
2022	605	1.289	167.910	148.878
2023	837	873	164.777	141.627
2024	-	-	39.135	64.580
2025	-	-	20.542	20.831
2026 em diante	-	-	80.535	77.900
<b>Total a vencer</b>	<b>1.442</b>	<b>2.162</b>	<b>472.899</b>	<b>453.816</b>
<b>Total a receber de unidades</b>	<b>4.790</b>	<b>5.037</b>	<b>636.909</b>	<b>613.120</b>

## 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos (iv)	55	55	692.842	714.976
Terrenos a incorporar (i)	815	815	884.268	943.948
Imóveis em construção	-	-	729.005	589.059
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	253.054	232.008
Provisão para ajuste de valor de mercado (iii) (iv)	-	-	(25.908)	(32.197)
	<b>2.073</b>	<b>2.073</b>	<b>2.534.464</b>	<b>2.448.997</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.258</b>	<b>1.258</b>	<b>1.873.122</b>	<b>1.795.658</b>
<b>Não circulante</b>	<b>815</b>	<b>815</b>	<b>661.342</b>	<b>653.339</b>

(i) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização;

(ii) Refere-se aos juros e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqueles correspondentes às unidades ainda não comercializadas estão apresentados nos saldos consolidados (na controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - nota 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".

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março 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 31 de março de 2022 foi de R\$ 423. 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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

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

#### (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 31 de março de 2022 foi de R\$ 723 (R\$ 761 em 31 de março 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 31 de março de 2022 foi de R\$ 243.

## 8.1 Com controladas

### (i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	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 Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	1.050	-	-	-
SPE Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	50	-	50	-
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	30	-	-	-



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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	-	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	65.071	65.071	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.186	18.356	-	-
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.012	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.	4.251	4.561	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.005	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.	1.000	1.000	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	9.487	9.587	-	-
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.740	1.695	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.709	29.859	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.420	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.831	4.661	-	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.726	1.716	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	890	-	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	-	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	320	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.385	34.815	-	-
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.290	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 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.131	35.432	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.492	11.978	-	-
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	580	580	-	-
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.840	2.628	-	-
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	142	-	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.609	2.254	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	670	480	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.280	1.280	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	25.675	22.786	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157	-	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.957	6.209	-	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	115	55	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.190	2.750	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	5.923	5.953	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	91.819	89.774	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	-	-	-

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.539	9.539	-	-
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.300	1.415	-	-
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.471	9.471	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.782	12.094	-	-
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	135	-	-	-
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.	420	-	-	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.810	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.	20	-	-	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	91	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.273	1.290	-	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.127	8.017	-	-
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.841	-	-	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.809	6.607	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.000	20.990	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.282	344	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.450	18.450	-	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.375	915	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.290	4.720	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	580	337	1.636
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	710	-	-
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	12.488	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.	6.025	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 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.490	-	-	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	210	440	-	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.230	4.200	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.045	1.140	-	-
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350	-	-
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	130	-	-	-
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	1.018	-
SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	650	650	-	-
SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	140	-	-	-
SPE Butantã Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	470	1.820	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	536	-	-

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	319	164	319	164
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	338	-	5.329	13.422
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	-	945
HBR 26 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	-	200
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	-	-	12.290	11.437
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)	-	-	4.738	-
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (viii)	-	-	297	297
HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda. (ix)	-	-	287	287
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (x)	-	-	9.755	9.256
HBR 47 Investimentos Imobiliários Ltda. (xi)	45	43	45	43
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda. (xii)	-	-	3.076	2.756
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (xiii)	-	-	800	800
HBR 71 Investimentos Imobiliários Ltda. (xiv)	-	-	4.320	4.236
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>784.405</b>	<b>747.843</b>	<b>55.149</b>	<b>49.779</b>

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

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

(v) Referente a venda de unidade comercial da SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda. (Concept Life, Offices & Corporate);

(vi) 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\$ 3.345 já foram recebidos, R\$ 12.290 está realizado pelo método de Porcentagem de Obra (POC) e R\$ 10.095 a realizar conforme evolução da obra;

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

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

(ix) Referente a reembolsos relacionados a custos da SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda;

(x) 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\$ 2.568 já foram recebidos, R\$ 9.755 está realizado pelo método de Porcentagem de Obra (POC) e R\$ 6.387 a realizar conforme evolução da obra;

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

(xii) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. (Landscape Ecoville) pelo montante de R\$ 3.500 (corrigido pelo INCC), sendo que R\$ 765 já foram recebidos, R\$ 3.076 está realizado pelo método de Porcentagem de Obra (POC) e R\$ 249 a realizar conforme evolução da obra;

(xiii) 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;

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

**(ii) Passivo circulante**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
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 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.	48.482	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.	61.968	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.	140	-	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.153	4.153	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.688	1.688	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.574	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.	29.012	27.772	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.242	29.953	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.947	2.747	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.353	4.353	-	-

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	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.	10	-	-	-
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.721	2.721	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.851	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 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	457	443	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.095	25.445	-	-
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	110	110	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	120	-	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	5.506	5.495	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.799	2.999	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.699	5.699	-	-
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	38	38	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	31.382	33.036	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	62.777	56.866	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.425	17.425	-	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.227	2.487	-	-
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.846	6.057	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932	-	-
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.100	-	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.024	2.908	-	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.882	4.882	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.535	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.	11.827	9.088	-	-
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	630	630	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.154	15.286	-	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.870	7.170	-	-
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	900	900	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.637	22.534	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.240	14.303	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.956	7.800	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	593	593	18.078	2.940
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	5.800	28.745	32.890
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	-	-	6.220	-
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.015	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	-	-

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
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	321	-	-
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	1.000	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	250	-	-
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	203	203	-	-
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.280	15.280	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.223	10.123	-	-
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (ii)	-	-	18.400	18.400
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (ii)	-	-	25.223	20.840
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	31	-	31	-
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.690	-
HBR 73 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	131	-
<b>Total passivo circulante</b>	<b>781.352</b>	<b>740.727</b>	<b>103.083</b>	<b>75.070</b>

(i) Contas a pagar compostos por conta corrente com sócios não controladores e contas a pagar da controlada SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com suas co-incorporadoras SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. e SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda., referente amortizações do contrato de financiamento de obra, cujo pagamento é feito integralmente na "Hesa 173 e Hesa 178", respectivamente;

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

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

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

## 8.2 Remuneração dos administradores

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Salários e honorários	1.988	1.851
Remuneração do conselho de administração	154	126
Encargos sociais	428	396
Participação nos lucros ou resultados	1.071	1.342
	<b>3.641</b>	<b>3.715</b>

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 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	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>No início do período</b>	<b>2.059.806</b>	<b>1.892.566</b>
Aumento de capital	113.642	327.139
Redução de capital	(1.732)	(188.160)
Amortização de ágio	(1.072)	(2.355)
Dividendos	(11.757)	(135.073)
Provisão para perdas	4.381	(5.685)
Equivalência patrimonial	27.421	152.637
Outros	1.621	(8.087)
	<b>2.192.310</b>	<b>2.032.982</b>
Encargos financeiros (i)	21.045	26.824
<b>No fim do período</b>	<b>2.213.355</b>	<b>2.059.806</b>

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de empréstimos e financiamentos, empregados pela controladora na compra de terrenos que são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas (na controladora estão apresentados na rubrica "Imóveis a comercializar" – nota explicativa 7).

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>No início do período</b>	<b>331.902</b>	<b>263.573</b>
Aumento de capital	103.970	124.751
Redução de capital	(7)	(40.594)
Dividendos	(6.087)	(32.328)
Equivalência patrimonial	7.566	23.852
Outros	4.118	(7.352)
<b>No fim do período</b>	<b>441.462</b>	<b>331.902</b>

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março 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 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SCP Edifício Helbor Tower	479	479	443	13	13	(15)	443	430
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	255	255	7	(2)	(2)	-	7	9
SCP Howa	8.921	8.921	8.584	390	390	386	8.584	8.193
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	20	20	20	-	-	16	20	20
SCP Residencial Helbor Acqualife	150	150	149	-	-	38	149	149
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	330	330	329	(3)	(3)	(3)	329	332
SCP Coral Gables	583	583	462	642	642	195	462	1.376
SCP Esplanada Life Club	512	512	369	14	12	100	333	410
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	10.062	10.062	8.191	(5)	(5)	10	8.191	8.195
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.879	4.879	4.879	-	-	(23)	4.878	4.878
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	511	511	382	(1)	(1)	(12)	382	384
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	722	722	696	28	28	29	696	669
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	5.037	5.037	3.385	62	56	89	3.047	2.991
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	26	(3)	(3)	(3)	26	29
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	165	165	145	(1)	(1)	(1)	138	138
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	42	42	41	(4)	(4)	(3)	41	45
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	147	147	(36)	(42)	(42)	(10)	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	655	655	359	2	2	44	233	1.006
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8	8	(2)	(2)	(1)	8	10
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	32	32	32	(1)	(1)	(1)	32	33
SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.	72	72	73	(508)	(508)	(8)	73	81
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.990	7.990	7.891	57	57	129	7.891	7.834
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	3	3	3	(1)	(1)	(2)	3	4
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	8	(6)	(6)	9	8	4
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	2.039	2.039	2.032	(8)	(8)	(35)	2.032	2.029
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	419	419	(267)	(4)	(4)	4	-	-
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style	82	82	72	(2)	(1)	(3)	50	52
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	21	21	21	(1)	(1)	-	15	16



**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	794	794	750	(48)	(24)	(186)	375	399
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	697	697	594	28	14	(3)	297	283
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	69	69	68	(4)	(3)	49	48	51
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	5	5	(2)	(2)	(1)	5	7
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.249	1.249	953	(19)	(14)	74	667	1.208
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	467	467	346	39	27	32	242	215
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	1	(3)	(3)	(2)	1	4
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.206	4.206	4.205	(3)	(3)	(2)	4.205	4.208
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	785	785	739	28	28	56	739	691
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.335	20.335	18.919	37	37	358	18.919	19.209
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.125	1.125	1.083	38	34	61	974	940
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	117	117	117	(95)	(67)	(176)	82	148
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.857	2.857	2.845	(1)	(1)	(3)	2.845	2.847
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	112	112	(24)	(3)	(3)	(2)	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	(66)	(66)	(104)	(114)	(80)	(16)	-	7
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	23	23	23	(1)	(1)	23	16	16
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.005	1.005	890	(17)	(17)	(1)	890	897
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.957	3.957	3.688	(143)	(57)	100	1.475	1.592
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	871	871	571	(353)	(177)	288	286	726
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	115	115	47	-	-	-	35	36
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	2
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	87	87	86	(2)	(1)	(16)	65	66
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	(2)	(1)	(1)	-	1
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.361	1.361	1.232	(2)	(2)	138	1.232	1.234
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.436	2.436	2.333	(203)	(203)	(42)	2.333	2.736
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.075	3.075	3.058	51	51	(3)	3.058	3.007
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	27	(41)	(41)	(3)	27	27
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	870	870	868	(8)	(8)	(3)	868	876
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	89	89	20	-	-	46	16	416
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	617	617	616	(2)	(2)	(15)	616	618
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80	80	(3)	(4)	(4)	(8)	-	-

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.277	2.277	2.252	(14)	(14)	50	2.252	2.416
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	229	229	190	(3)	(3)	(3)	190	193
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	114.321	114.321	48.043	138	138	(252)	48.038	47.900
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	543	543	543	(2)	(2)	(3)	434	436
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	57	57	57	(2)	(1)	(1)	46	47
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.190	8.190	8.072	(494)	(346)	112	5.651	5.997
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.939	3.939	3.939	(2)	(2)	(1)	3.939	3.891
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	818	818	691	(24)	(19)	54	552	572
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.126	1.126	1.125	(1)	(1)	7	1.125	1.127
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.562	1.562	1.409	(7)	(7)	5	1.409	1.365
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.511	6.511	3.399	(166)	(149)	6	3.059	3.208
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.778	6.778	6.754	(40)	(40)	37	6.754	4.895
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.165	2.165	1.668	(415)	(415)	116	1.668	1.683
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.244	25.244	14.434	1.489	894	1.475	8.660	7.631
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.209	7.209	7.203	23	23	(68)	7.203	7.752
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.301	12.301	11.829	674	539	122	9.463	5.004
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	227	227	227	(1)	(1)	-	227	228
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.304	8.304	895	(87)	(61)	(14)	626	687
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	11.640	11.640	(6.040)	(669)	(401)	(133)	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.603	3.603	2.638	(53)	(53)	220	2.638	3.364
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.253	4.253	3.090	(5)	(5)	45	3.090	3.015
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	116	116	23	(34)	(23)	(16)	16	40
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.604	10.604	9.739	458	275	175	5.843	5.568
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	12	12	(160)	(2)	(2)	(1)	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.413	1.413	358	57	52	110	322	270
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	303	303	302	(12)	(12)	(79)	302	313
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.905	6.905	6.814	136	102	234	5.111	5.346
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	51.115	51.115	38.810	(223)	(223)	(2.552)	38.806	46.407
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.002	55.002	43.633	902	812	1.388	39.269	37.090
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.199	6.199	5.012	(18)	(13)	(109)	3.508	3.521
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.969	7.969	5.582	81	65	104	4.466	2.241

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.463	4.463	3.685	(42)	(21)	(1)	1.842	1.863
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.245	4.245	(646)	131	66	198	-	248
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4	4	(241)	(26)	(13)	(63)	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.444	29.444	26.641	340	170	561	13.321	14.651
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.520	18.520	18.470	-	-	-	9.235	9.235
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.688	2.688	2.495	(37)	(32)	(3)	2.120	1.880
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.264	18.264	17.792	149	149	6	17.792	18.443
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.061	3.061	3.043	(1)	-	188	1.522	1.522
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.210	1.210	1.175	2	2	83	1.175	1.164
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.487	46.487	13.743	(733)	(293)	(118)	5.497	5.790
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.074	15.074	12.394	(312)	(250)	(4)	9.915	10.165
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.652	3.652	3.370	(16)	(16)	(15)	3.370	3.386
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	230	230	(1.384)	14	10	(2)	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.824	16.824	11.938	(222)	(222)	(486)	11.938	11.495
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.974	6.974	6.442	180	131	1.679	4.671	4.033
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.161	10.161	9.759	452	362	385	7.807	7.317
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.128	28.128	21.723	(2)	(2)	(1)	21.723	21.704
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.009	1.009	660	(20)	(20)	(1)	660	659
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.509	1.509	1.347	85	85	49	1.347	711
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.754	19.754	2.708	(24)	(24)	(30)	2.708	2.682
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.326	7.326	6.793	197	158	(7)	5.435	5.277
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	35.382	35.382	(3.173)	(1.388)	(1.041)	(221)	-	1.252
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	66.614	66.614	(1.983)	(626)	(500)	(650)	-	378
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.211	38.211	37.223	(476)	(476)	(533)	37.223	36.179
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.088	37.088	36.216	2.676	2.676	455	36.216	34.240
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.678	29.678	5.759	(97)	(68)	(6)	4.031	2.925
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	188	188	78	(3)	(3)	(34)	78	81
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.127	52.127	29.291	(463)	(463)	(96)	29.291	35.831
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.151	4.151	4.001	(9)	(9)	(28)	4.001	3.950
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.282	12.282	6.894	122	85	242	4.826	5.721
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.880	31.880	15.858	1.115	892	(1.082)	12.686	13.272

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.576	2.576	716	21	17	54	572	555
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	90	90	-	-	-	72	72
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	108.299	108.299	73.978	(85)	(60)	(523)	51.785	55.057
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.697	13.697	11.909	(121)	(73)	-	7.145	7.218
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.657	5.657	(1.697)	(165)	(148)	158	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.293	14.293	14.005	-	-	146	14.005	12.195
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	98	98	(2)	-	-	-	-	-
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	192	192	192	-	-	-	192	192
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.126	17.126	17.011	(14)	(11)	1.293	13.609	13.620
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.033	17.033	11.842	484	436	208	10.657	10.222
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	44	44	(158)	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	45.906	45.906	18.795	1.043	834	(29)	15.036	14.590
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	89.350	89.350	25.379	(486)	(486)	(880)	25.377	28.682
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.855	2.855	2.847	(33)	(33)	9	2.847	2.681
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	437.915	437.915	236.000	(449)	(281)	500	147.500	93.795
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.558	2.558	2.341	97	97	81	2.341	2.244
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.346	10.346	4.802	(419)	(335)	(424)	3.841	4.176
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.466	10.466	8.369	(380)	(342)	111	7.532	8.319
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.698	24.698	24.544	-	-	(14)	19.635	19.635
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	886	886	882	(1)	(1)	(15)	882	883
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.652	9.652	6.837	547	438	227	5.470	5.992
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	71.017	71.017	13.184	(100)	(70)	(660)	9.229	9.299
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.612	51.612	49.683	(85)	(85)	(155)	49.683	49.769
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.127	1.127	898	13	10	23	718	708
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	969	969	965	(2)	(2)	(17)	965	967
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.116	8.116	7.973	(1)	-	(24)	6.379	6.379
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	148.260	148.260	46.942	4.903	3.922	1.752	37.554	33.561
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.116	10.116	9.411	408	347	375	8.000	7.653
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.371	20.371	6.015	(533)	(533)	(439)	6.015	6.548
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	44.490	44.490	6.400	(898)	(898)	1.655	6.400	10.346
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.469	28.469	17.373	(806)	(564)	2.025	12.161	17.153

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.577	14.577	1.390	(2)	(2)	(1)	<b>1.390</b>	1.372
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.249	29.249	27.796	(3)	(3)	(24)	<b>27.796</b>	26.168
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.711	10.711	7.901	(84)	(75)	(25)	<b>7.111</b>	7.186
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	436.130	436.130	66.396	9.477	<b>5.449</b>	1.414	<b>38.178</b>	33.955
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.285	9.285	6.453	(356)	(178)	428	<b>3.226</b>	4.154
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.309	25.309	13.808	534	<b>454</b>	(299)	<b>11.737</b>	11.283
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.589	34.589	16.239	(868)	(694)	(517)	<b>12.991</b>	12.005
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.237	17.237	5.499	60	<b>42</b>	(224)	<b>3.849</b>	3.807
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	24	24	(1)	(1)	(1)	<b>20</b>	-
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.153	24.153	11.430	(304)	(304)	(179)	<b>11.430</b>	9.934
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	49.911	49.911	28.221	198	<b>159</b>	2.247	<b>22.576</b>	24.580
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	134.419	134.419	119.024	204	<b>204</b>	(2)	<b>119.024</b>	118.530
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	313.099	313.099	113.603	(33)	(8)	(4)	<b>28.750</b>	28.757
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.148	37.148	24.427	(2.443)	(2.443)	(229)	<b>24.427</b>	27.375
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.067	34.067	31.206	677	<b>474</b>	2.697	<b>21.845</b>	23.501
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.669	7.669	860	1.693	<b>1.354</b>	(49)	<b>688</b>	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.306	5.306	3.072	(624)	(374)	(587)	<b>1.843</b>	2.218
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.208	63.208	27.635	777	<b>311</b>	(120)	<b>11.054</b>	10.743
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.530	4.530	3.446	1.227	<b>1.227</b>	510	<b>3.446</b>	2.557
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.246	29.246	16.341	(1.980)	(1.584)	1.348	<b>13.073</b>	19.266
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	706	706	706	(1)	-	-	<b>353</b>	353
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.146	16.146	12.069	4.967	<b>2.980</b>	2.012	<b>7.241</b>	3.181
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.890	2.890	2.890	(1)	-	(18)	<b>2.023</b>	1.014
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.280	4.280	4.280	(1)	(1)	(1)	<b>4.280</b>	2.734
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.680	4.680	4.674	(31)	(24)	131	<b>3.505</b>	3.529
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.770	19.770	10.946	(30)	(30)	841	<b>10.946</b>	9.256
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.310	6.310	6.310	(1)	-	(320)	-	-
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.060	2.060	2.060	(1)	(1)	52	<b>1.854</b>	1.796
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	100.915	100.915	88.212	4.151	<b>2.075</b>	803	<b>44.906</b>	42.831
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.330	58.330	31.561	2.472	<b>1.483</b>	2.836	<b>18.937</b>	17.454
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.852	55.852	55.721	(36)	(31)	1.529	<b>47.363</b>	47.394

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.859	34.859	363	1.376	826	(247)	3.118	2.823
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.353	19.353	16.632	(2)	(2)	(28)	14.969	12.090
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	104.466	104.466	31.546	8.234	4.529	18	17.350	12.684
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.610	3.610	3.610	(1)	-	(283)	-	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.239	21.239	15.252	-	-	357	12.201	8.722
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.030	2.030	1.880	(1)	-	(1)	940	100
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.317	5.317	4.917	(1)	-	(1)	3.442	3.442
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.140	2.140	2.140	(1)	(1)	(1)	2.140	1.438
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.908	46.908	23.574	(6)	(4)	(1)	14.144	16.380
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.212	23.212	17.434	827	579	(2)	12.205	11.626
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.951	20.951	16.721	(31)	(31)	(284)	16.719	16.750
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	1.806	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.433	8.433	6.326	(142)	(106)	1.914	4.744	4.851
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.667	15.667	15.667	(1)	(1)	(150)	10.967	10.968
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.225	9.225	219	111	111	(280)	219	108
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.744	1.744	1.744	(1)	(1)	(1)	1.744	1.725
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.219	3.219	3.178	(22)	(22)	(6)	3.178	2.750
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.437	1.437	1.412	(2)	(2)	(1)	1.412	1.174
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	261	261	261	(1)	(1)	-	261	247
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.950	24.950	12.547	(51)	(51)	(1)	12.547	12.208
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.994	13.994	5.113	(74)	(58)	(1)	3.579	3.847
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	207	207	207	(1)	(1)	(1)	207	208
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.828	41.828	30.467	(1)	(1)	(1)	30.467	30.468
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	69.463	69.463	69.373	(92)	(55)	895	41.624	41.679
SPE Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.161	3.161	2.484	-	-	-	2.484	209
SPE Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.426	17.426	10.326	(56)	(56)	-	10.326	6.652
SPE Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	(1)	(1)	-	9	10
SPE Hesa 217 Investimentos Imobiliários Ltda.	140	140	38	(21)	(21)	-	38	10
SPE Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	871	871	290	(20)	(16)	-	232	10
SPE Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.964	12.964	11.570	107	54	-	5.786	-
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	7.562	7.562	888	(1.079)	(1.079)	(706)	889	1.967

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
SPE Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.759	41.759	13.096	282	141	-	6.518	4.876
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49.865	49.865	30.523	517	361	1.427	21.366	21.004
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda	125.307	125.307	26.420	2.372	1.422	(662)	15.853	15.628
<b><u>Total das controladas (a)</u></b>					<b>21.675</b>	<b>26.606</b>	<b>1.776.626</b>	<b>1.706.143</b>
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	98.878	98.878	98.860	1.785	893	1.937	49.431	43.345
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.202	6.202	4.861	(933)	(467)	(682)	2.430	2.897
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.310	6.310	6.310	(1)	-	-	5.048	3.434
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.610	3.610	3.610	(1)	-	-	1.805	1.367
<b><u>Total das controladas em conjunto (b)</u></b>					<b>426</b>	<b>1.255</b>	<b>58.714</b>	<b>51.043</b>
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	2	-	3.690	19	19
Residencial La Piazza	2.900	2.900	2.788	53	24	-	1.255	1.231
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	22.565	22.565	10.427	3.082	1.387	1.525	12.897	11.510
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda	58.744	58.744	24.068	5.492	-	(239)	7.174	7.174
Leopoldo Figueira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	105.685	105.685	94.182	7.818	3.909	-	47.082	-
<b><u>Total das coligadas (c)</u></b>					<b>5.320</b>	<b>4.976</b>	<b>68.427</b>	<b>19.934</b>
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)					-	-	253.054	232.008
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)					-	-	56.534	50.678
					-	-	309.588	282.686
<b><u>Total da controladora d = (a+b+c)</u></b>					<b>27.421</b>	<b>32.837</b>	<b>2.213.355</b>	<b>2.059.806</b>

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.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2022				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/12/2021
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	98.878	98.878	98.860	1.785	893	1.937	49.430	43.345
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.202	6.202	4.861	(933)	(467)	(682)	2.430	2.897
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.310	6.310	6.310	(1)	-	-	5.048	3.434
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.610	3.610	3.610	(1)	-	-	1.805	1.367
<b>Total das controladas em conjunto (a)</b>					<b>426</b>	<b>1.255</b>	<b>58.713</b>	<b>51.043</b>
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	2	-	3.690	19	19
Residencial La Piazza	2.900	2.900	2.788	53	24	-	1.255	1.231
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	22.565	22.565	10.427	3.082	1.387	1.525	12.897	11.510
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda	58.744	58.744	24.068	5.492	-	(239)	7.174	7.174
Leopoldo Figueira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	105.685	105.685	94.182	7.818	3.909	-	47.082	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.149	19.149	4.523	(51)	-	-	-	5
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	69.565	69.565	29.965	1.878	533	1.664	8.504	37.175
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	147.107	147.107	147.107	(216)	(108)	631	77.220	52.710
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	193.021	193.021	193.020	1.265	632	2.099	102.529	82.165
SPE Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	268.792	268.792	247.387	1.527	763	-	126.069	88.870
<b>Total das coligadas (b)</b>					<b>7.140</b>	<b>9.370</b>	<b>382.749</b>	<b>280.859</b>
<b>Total do Consolidado c = (a+b)</b>					<b>7.566</b>	<b>10.625</b>	<b>441.462</b>	<b>331.902</b>

**c) Passivo a descoberto**

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	267	273
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	-	44
SPE Washington /Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	32
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	73	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.624	3.018
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	158
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	323	-



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	121	108
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	969	979
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.380	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.586	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.528	1.379
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	56
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	666
	<b>11.252</b>	<b>6.871</b>

## 10 Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>9.832</b>	-	<b>101.332</b>	-
(+) Adições (a) / (b)	-	9.832	16.766	83.171
(+/-) Ajuste a valor justo	-	-	-	18.161
<b>Saldo final</b>	<b>9.832</b>	<b>9.832</b>	<b>118.098</b>	<b>101.332</b>

- (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\$ 16.766.

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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	<b>31/12/2021</b>
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 31/03/2022 Consolidado	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	118.098	123.154	5.056	113.270	(4.328)

## 11 Imobilizado e intangível

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

	Controladora								
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benefitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
<b>Custo ou avaliação</b>									
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.423	649	7.071	4.517	5.738	26.783	13.871	5.324	70.376
Adições	289	-	8	-	-	650	573	423	1.943
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>6.712</b>	<b>649</b>	<b>7.079</b>	<b>4.517</b>	<b>5.738</b>	<b>27.433</b>	<b>14.444</b>	<b>5.747</b>	<b>72.319</b>
<b>Depreciação</b>									
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	(98)	(32)	(142)	(113)	(104)	(596)	-	(79)	(1.164)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>(5.242)</b>	<b>(188)</b>	<b>(4.802)</b>	<b>(2.372)</b>	<b>(4.021)</b>	<b>(8.330)</b>	<b>-</b>	<b>(4.599)</b>	<b>(29.554)</b>
<b>Valor residual</b>									
Saldos em 31 de março de 2022	1.470	461	2.277	2.145	1.717	19.103	14.444	1.148	42.765
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%			

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022**

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

	Consolidado								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Total do Ativo Imobilizado
<b>Custo ou avaliação</b>									
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	375	-	8	-	-	650	6.528	423	7.984
Baixa	-	-	-	-	-	-	(5.736)	-	(5.736)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>7.044</b>	<b>649</b>	<b>7.104</b>	<b>4.982</b>	<b>5.738</b>	<b>37.120</b>	<b>114.007</b>	<b>5.782</b>	<b>182.426</b>
<b>Depreciação</b>									
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	(112)	(32)	(144)	(136)	(103)	(882)	(3.168)	(81)	(4.658)
Baixa	-	-	-	-	-	-	5.737	-	5.737
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>(5.358)</b>	<b>(188)</b>	<b>(4.809)</b>	<b>(2.488)</b>	<b>(4.020)</b>	<b>(12.569)</b>	<b>(49.822)</b>	<b>(4.622)</b>	<b>(83.876)</b>
<b>Valor residual</b>									
Saldos em 31 de março de 2022	1.686	461	2.295	2.494	1.718	24.551	64.185	1.160	98.550
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%	

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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Financiamento de obras (i)	100.895	109.987	330.555	319.873
Contas garantidas e outras (ii)	241.543	234.494	241.564	234.533
Cédula de crédito bancário – Projetos (iii)	588.174	524.009	624.378	575.559
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (iv)	-	-	62.918	70.705
	<b>930.612</b>	<b>868.490</b>	<b>1.259.415</b>	<b>1.200.670</b>
<b>Circulante</b>	<b>291.641</b>	<b>287.284</b>	<b>386.071</b>	<b>411.725</b>
<b>Não circulante</b>	<b>638.971</b>	<b>581.206</b>	<b>873.344</b>	<b>788.945</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias 31 de março de 2022

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

(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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2023	238.863	262.766	344.082	372.173
2024	273.830	212.732	403.695	311.015
2025	47.705	105.708	47.288	105.757
2026 em diante	78.573	-	78.279	-
<b>Não circulante</b>	<b>638.971</b>	<b>581.206</b>	<b>873.344</b>	<b>788.945</b>

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

## 13 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Quinta emissão	40.766	40.653
Sexta emissão	49.206	53.442
	<b>89.972</b>	<b>94.095</b>
<b>Circulante</b>	<b>50.295</b>	<b>23.683</b>
<b>Não circulante</b>	<b>39.677</b>	<b>70.412</b>

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
2023	9.788	52.648
2024	29.889	17.764
<b>Não circulante</b>	<b>39.677</b>	<b>70.412</b>

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

Característica das debêntures (oferta restrita):

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

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures, transformação do tipo societário para sociedade limitada, cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 31 de março 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:

	<u>Consolidado</u>	
<b>Ano</b>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Varição do IGPM	1.200	2.031
Varição do INCC	200.786	200.046
Varição do IPCA	7.086	-
Fixo	70.307	61.007
<b>Total</b>	<b>279.379</b>	<b>263.084</b>
<b>Circulante</b>	<b>104.958</b>	<b>91.003</b>
<b>Ano</b>		
2023	12.294	13.387
2024	99.213	99.197
2025	59.972	59.497
2026 em diante	2.942	-
<b>Não circulante</b>	<b>174.421</b>	<b>172.081</b>
<b>Total</b>	<b>279.379</b>	<b>263.084</b>

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

**15 Contas a pagar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Aquisições de participações societárias a pagar (i)	10.184	10.310	10.199	10.325
Retenções contratuais a pagar (ii)	5	5	19.604	18.249
Distratos a pagar	332	332	20.840	22.034
Redução de capital a pagar	-	-	4.775	4.240
Arrendamento mercantil a pagar	18.667	18.614	24.552	24.783
Contas a pagar construtoras (iii)	-	-	8.333	10.187
Contas a pagar diversas	2.870	2.839	14.998	18.894
	<b>32.058</b>	<b>32.100</b>	<b>103.301</b>	<b>108.712</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.455</b>	<b>4.533</b>	<b>56.169</b>	<b>62.653</b>
<b>Não circulante</b>	<b>27.603</b>	<b>27.567</b>	<b>47.132</b>	<b>46.059</b>

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.

**16 Adiantamentos de clientes**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Recebimentos superiores a receita apropriada	117.950	118.447
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	483.372	496.350
	<b>601.322</b>	<b>614.797</b>
<b>Circulante</b>	<b>90.771</b>	<b>82.554</b>
<b>Não circulante</b>	<b>510.551</b>	<b>532.243</b>

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 17 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Obrigações trabalhistas</b>				
PLR e Bônus	7.319	5.577	7.319	5.577
	<b>7.319</b>	<b>5.577</b>	<b>7.319</b>	<b>5.577</b>
<b>Encargos sociais</b>				
INSS a recolher	643	1.253	1.032	1.640
FGTS a recolher	110	163	114	169
Programa de Integração Social a recolher	14	15	20	25
Contrib. p/ Financ. da Seguridade Social a recolher	87	90	108	131
RET - Patrimônio de Afetação a recolher	-	-	1.995	2.819
Pis, Cofins e CSSL Retidos na Fonte - Lei 10.833	13	11	267	311
	<b>867</b>	<b>1.532</b>	<b>3.536</b>	<b>5.095</b>
<b>Obrigações Tributárias</b>				
Imposto de Renda na Fonte a recolher	346	406	421	596
Imposto sobre Serviços a recolher	6	65	303	672
	<b>352</b>	<b>471</b>	<b>724</b>	<b>1.268</b>
<b>Provisões</b>				
Provisão para Férias e Encargos Sociais	1.824	1.700	1.900	1.768
Provisão para 13º Salário e Encargos Sociais	422	-	439	-
Provisão para Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	334	418
Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	158	190
	<b>2.246</b>	<b>1.700</b>	<b>2.831</b>	<b>2.376</b>
<b>Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias</b>	<b>10.784</b>	<b>9.280</b>	<b>14.410</b>	<b>14.316</b>

#### 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro presumido	-	-	(259)	(1.126)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(3.092)	(4.158)
<b>Imposto corrente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.351)</b>	<b>(5.284)</b>
Lucro real	(20)	(34)	(20)	(34)
Lucro presumido	-	-	47	(156)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	664	54
<b>Imposto diferido</b>	<b>(20)</b>	<b>(34)</b>	<b>691</b>	<b>(136)</b>
<b>Valor total no resultado do período</b>	<b>(20)</b>	<b>(34)</b>	<b>(2.660)</b>	<b>(5.420)</b>

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

**(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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.863	27.367	29.045	44.747
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	-	-	16.556	5.470
	<b>10.863</b>	<b>27.367</b>	<b>45.601</b>	<b>50.217</b>
<b>Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(3.693)	(9.305)	(15.505)	(17.074)
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	-	-	10.293	8.076
Créditos fiscais não constituídos	(5.630)	(1.860)	-	-
Efeito tributário equivalência	9.323	11.165	2.572	3.612
Outros	(20)	(34)	(20)	(34)
<b>Valor total no resultado do período</b>	<b>(20)</b>	<b>(34)</b>	<b>(2.660)</b>	<b>(5.420)</b>
Alíquota efetiva	-	-	-6%	-11%

**19 Tributos diferidos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
IRPJ	2.842	2.827	11.021	11.200
CSLL	1.032	1.027	5.401	5.517
	<b>3.874</b>	<b>3.854</b>	<b>16.422</b>	<b>16.717</b>
PIS	35	52	2.445	2.531
COFINS	159	238	11.295	11.721
	<b>194</b>	<b>290</b>	<b>13.740</b>	<b>14.252</b>
<b>Total dos impostos e contribuições diferidos passivos</b>	<b>4.068</b>	<b>4.144</b>	<b>30.162</b>	<b>30.969</b>
<b>Circulante</b>	<b>113</b>	<b>104</b>	<b>7.666</b>	<b>7.775</b>
<b>Não circulante</b>	<b>3.955</b>	<b>4.040</b>	<b>22.496</b>	<b>23.194</b>



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

## 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Cíveis	485	1.213	11.092	12.255
Trabalhistas	145	145	316	310
	<b>630</b>	<b>1.358</b>	<b>11.408</b>	<b>12.565</b>

### Movimentação das provisões

	Controladora		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 dezembro de 2021</b>	<b>145</b>	<b>1.213</b>	<b>1.358</b>
Complemento	-	-	-
Reversão	-	(728)	(728)
<b>Saldos em 31 março de 2022</b>	<b>145</b>	<b>485</b>	<b>630</b>

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 dezembro de 2021</b>	<b>310</b>	<b>12.255</b>	<b>12.565</b>
Complemento	171	297	468
Reversão	(165)	(1.459)	(1.625)
<b>Saldos em 31 março de 2022</b>	<b>316</b>	<b>11.093</b>	<b>11.408</b>

### Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 31 de março 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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício por ex-funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e também ex-funcionários da Companhia.

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

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

Natureza	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Cíveis	61.483	61.852
Tributárias	11.141	9.726
Trabalhistas	10.510	11.073
	<b>83.134</b>	<b>82.651</b>

#### Causas classificadas como de perda possível

A principal composição das causas em 31 de março 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.

#### (c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Depósitos judiciais	3.525	3.450	21.033	21.278
	<b>3.525</b>	<b>3.450</b>	<b>21.033</b>	<b>21.278</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 21 Patrimônio líquido

##### (a) Capital social

Em 31 de março 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 primeiro trimestre de 2022, não houve recompra de ações pela Companhia. Em 31 de março 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.

##### (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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### (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>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	10.843	27.333
Quantidade de ações ordinárias em circulação (milhares)	132.694	132.694
<b>Lucro básico diluído por ação - R\$</b>	<b><u>0,0817</u></b>	<b><u>0,2060</u></b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Com venda de imóveis	-	-	213.293	241.622
Receita de serviços	866	-	1.698	1.164
Aluguel de imóveis próprios	-	-	237	2.161
	<b>866</b>	<b>-</b>	<b>215.228</b>	<b>244.947</b>
Ajuste a valor presente	-	-	(2.116)	756
Tributos sobre vendas, serviços e locação	10	(67)	(2.564)	(5.575)
	<b>10</b>	<b>(67)</b>	<b>(4.680)</b>	<b>(4.819)</b>
<b>Receita líquida</b>	<b>876</b>	<b>(67)</b>	<b>210.548</b>	<b>240.128</b>

#### 24 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custo de obra/terreno/incorporação	-	-	(137.816)	(166.866)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(13.698)	(15.412)
Outros custos	-	-	(158)	(1.024)
<b>Custo com vendas de imóveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(151.672)</b>	<b>(183.302)</b>

#### 25 Despesas por natureza

##### (a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Pessoal	(7.521)	(8.286)	(7.834)	(8.536)
Honorários da diretoria e do conselho de administração	(3.641)	(3.716)	(3.641)	(3.716)
Ocupação	(465)	(283)	(1.074)	(755)
Serviços profissionais	(1.316)	(1.837)	(4.612)	(4.133)
Materiais gerais	(421)	(725)	(742)	(908)
Despesas legais	(154)	(78)	(3.531)	(2.392)
Despesas com depreciação e amortização	(1.109)	(1.365)	(1.433)	(1.775)
Reparos e manutenções	(61)	-	(435)	(100)
Outras despesas administrativas	(733)	(764)	(1.057)	(941)
<b>Despesas administrativas</b>	<b>(15.421)</b>	<b>(17.054)</b>	<b>(24.359)</b>	<b>(23.256)</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### (b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Publicidade e propaganda	(207)	(134)	(3.784)	(5.741)
Estande de venda	-	-	(3.671)	(3.238)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(1.136)	(1.038)
Comissões de vendas	-	-	(5.481)	(4.821)
Condomínio de unidades em estoque	(39)	(227)	(5.022)	(4.321)
Taxa de administração	(191)	(291)	(190)	(291)
<b>Despesas comerciais</b>	<b>(437)</b>	<b>(652)</b>	<b>(19.284)</b>	<b>(19.450)</b>

## 26 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas de aplicações financeiras	2.472	990	3.138	1.081
Varição monetária ativa	2.409	648	11.822	14.779
Juros ativos s/ contratos	931	985	966	3.491
Juros e multas por atraso	2	2	93	142
Outras receitas financeiras	57	14	62	42
<b>Receitas financeiras</b>	<b>5.871</b>	<b>2.639</b>	<b>16.081</b>	<b>19.535</b>
Juros incorridos (i)	(5.706)	(9.387)	(8.755)	(10.544)
Varição monetária passiva	(3.268)	(2.311)	(3.056)	(3.692)
Comissões e despesas bancárias	-	(1.021)	(295)	(1.027)
Outras despesas financeiras	(500)	(187)	(1.052)	(3.623)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(9.474)</b>	<b>(12.906)</b>	<b>(13.158)</b>	<b>(18.886)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(3.603)</b>	<b>(10.267)</b>	<b>2.923</b>	<b>649</b>

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 31 de março de 2022, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 21.046 (R\$ 26.284 foram capitalizados em 31 de março de 2021).

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 27 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Provisão para demandas judiciais	728	258	1.157	(2.322)
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	-	217
Resultado com alienações de participações societárias (i)	946	22.402	946	22.404
Ganhos ou perdas de investimentos	2.022	-	2.022	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.073)	465	938	663
<b>Outras receitas e despesas</b>	<b>2.623</b>	<b>23.125</b>	<b>5.063</b>	<b>20.962</b>

(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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

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



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de março de 2022:

	<b>Consolidado</b>			
	<b>Menos de um ano</b>	<b>Entre um e dois anos</b>	<b>Entre dois e oito anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa 12)	386.071	344.082	529.262	1.259.415
Debêntures (nota explicativa 13)	50.295	9.788	29.889	89.972
Credores por imóveis compromissados (nota explicativa 14)	104.957	12.294	162.128	279.379
	<b>541.323</b>	<b>366.164</b>	<b>721.279</b>	<b>1.628.766</b>

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março 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	31 de março de 2022		Valores e taxas ao ano para 2022			
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	<u>48.111</u>					
CDI	48.111		Queda do CDI	1,50%	1,13%	0,75%
				722	544	361
Títulos e valores imobiliários (Nota 5)	<u>94.395</u>					
CDI	94.395		Queda do CDI	1,50%	1,13%	0,75%
				1.416	1.067	708
Contas a receber de clientes (Nota 6)	<u>636.909</u>					
IGP-M	347.544		Queda do IGP-M	5,39%	4,04%	2,70%
				18.733	14.041	9.384
INCC	<u>289.365</u>		Queda do INCC	1,95%	1,46%	0,98%
				5.643	4.225	2.836
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)		<u>1.259.415</u>				
TR		330.555	Alta da TR	0,16%	0,25%	0,50%
				521	826	1.653
CDI		<u>848.325</u>	Alta do CDI	1,50%	1,87%	2,25%
				12.719	15.864	19.087
IPCA		<u>80.535</u>	Alta do IPCA	3,17%	3,96%	4,76%
				2.553	3.189	3.833
Debêntures (Nota 12)		<u>89.972</u>				
CDI		89.972	Alta do CDI	1,50%	1,87%	2,25%
				1.349	1.682	2.024
Credores por imóveis compromissados (Nota 14)		<u>279.379</u>				
INCC		<u>200.786</u>	Alta do INCC	1,95%	2,44%	2,93%
				3.915	4.899	5.883
IGP-M		<u>1.200</u>	Alta do IGP-M	5,39%	6,74%	8,09%
				23	29	35
IPCA		<u>7.086</u>	Alta do IGP-M	3,17%	3,96%	4,76%
				65	81	97
FIXO		<u>70.307</u>	Alta do IGP-M	0,00%	0,00%	0,00%
				-	-	-

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo as debêntures e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (nota 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 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser sumariados:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Total dos financiamentos e debêntures (notas explicativas 12 e 13)	1.349.387	1.294.765
(-) Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa 4)	(128.199)	(136.313)
(-) Títulos e valores mobiliários (nota explicativa 5)	(213.914)	(239.665)
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.007.274</b>	<b>918.787</b>
Total do patrimônio líquido	<b>1.876.901</b>	<b>1.814.389</b>
<b>Índice de alavancagem financeira - %</b>	<b>53,7%</b>	<b>50,6%</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### (f) Estimativa do valor justo

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

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

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

31 de março de 2022	Consolidado		
<i>Em milhares de Reais</i>	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>			
Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários (notas explicativas 4 e 5) - Nível 2	142.506	-	142.506
CEPAC (nota explicativa 5) - Nível 3 (a)	-	119.519	119.519
Contas a receber (nota explicativa 6)	-	636.909	636.909
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	55.149	55.149
	<b>142.506</b>	<b>811.577</b>	<b>954.083</b>
<b>Passivo</b>			
Financiamentos (nota explicativa 12)	-	1.259.415	1.259.415
Debêntures (nota explicativa 13)	-	89.972	89.972
Fornecedores	-	46.260	46.260
Credores por imóveis compromissados (nota explicativa 14)	-	279.379	279.379
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	103.083	103.083
	<b>-</b>	<b>1.778.109</b>	<b>1.778.109</b>

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 29 Fianças

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

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

Os créditos garantidos somam R\$ 583.384 conforme demonstrado a seguir:

<u>Controladora/SPEs</u>	<u>31/03/2022</u>
Helbor Empreendimentos S.A.	31.000
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.459
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	124.972
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.740
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.137
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.244
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.179
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.501
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	43.909
SPE Hesa 187 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 Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.127
	<u><u>583.384</u></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:

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas</b>		
Empreendimentos em construção		
<b>(a) Receita de vendas contratadas</b>	1.270.223	1.134.596
<b>(b) Receita de vendas apropriadas liquidas</b>		
Receita de vendas apropriadas	740.785	607.582
Distratos - receitas estornadas	-	-
<b>Total</b>	<b>740.785</b>	<b>607.582</b>
<b>Receita de vendas a apropriar (a-b)</b>	<b>529.438</b>	<b>527.014</b>
<b>(ii) Receita Indenização por distratos</b>	-	-
<b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita</b>	-	-
<b>(iv) Provisão para distratos (Passivo)</b>		
Ajustes em receitas apropriadas	-	-
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-
Receita por indenização por distratos	-	-
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</b>		
Empreendimentos em construção		
<b>(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b>816.308</b>	<b>734.662</b>
Custo incorrido líquido		
<b>(b) Custo de construção incorridos</b>	(477.584)	(398.926)
Encargos financeiros apropriados	(7.901)	(4.398)
<b>(c) Distratos - custos de construção</b>	-	-
Distratos - encargos financeiros	-	-
<b>Total</b>	<b>(485.485)</b>	<b>(403.324)</b>
<b>Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)</b>	<b>338.724</b>	<b>335.736</b>
<b>(vi) Custo orçado a apropriar em estoque</b>		
Empreendimentos em construção		
<b>(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)</b>	1.257.302	1.122.960
Custo incorrido líquido		
<b>(b) Custo de construção incorridos</b>	(687.476)	(559.508)
Encargos financeiros apropriados	(14.382)	(5.394)
<b>Total</b>	<b>(701.858)</b>	<b>(564.902)</b>
<b>Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>569.826</b>	<b>563.452</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias  
31 de março de 2022

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

#### 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.

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

#### 32 Eventos subsequentes

Em abril de 2022, a Companhia contratou junto ao Banco Rendimento uma operação financeira de R\$ 25.000 com o objetivo de fortalecimento da estrutura de caixa da Companhia.

\* \* \*

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação:**

<b>Acionistas em 31/03/2022</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	<b>67.098.134</b>	<b>50,13%</b>
Administradores		0,00%
Conselho de Administração	71.229	0,05%
Diretoria	230.753	0,17%
Conselho Fiscal		0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
<b>Outros Acionistas</b>	<b>65.293.496</b>	<b>48,78%</b>
<b>Total</b>	<b>133.851.072</b>	<b>100%</b>
<b>Ações em circulação*</b>	<b>64.136.036</b>	<b>47,92%</b>

\*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:**

<b>Acionistas em 31/03/2022</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Helio Borenstein S.A - Administração, Participações E Comercio</b>	<b>51.615.538</b>	<b>38,6%</b>
Henrique Borenstein	9.893.995	7,4%
Távola Capital	7.523.500	5,6%
Outros	64.818.039	48,4%
<b>Total</b>	<b>133.851.072</b>	<b>100,0%</b>



## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 31/03/2022	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%
<b>Total</b>	<b>721.454.379</b>	<b>100%</b>

#### Cláusula de Arbitragem

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

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

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

Relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 (nas informações consolidadas), 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. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse 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 três meses findo em 31 de março 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 31 de março de 2021, que compreendem as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão datado de 13 de maio de 2021, sem modificação.

São Paulo, 16 de maio 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 31 de março 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 a aprovação pelo Conselho de Administração e o seu encaminhamento à Reunião do Conselho de Administração a ser realizada nessa data.

Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2022.

Emerson Fabri  
Coordenador

Milton Almicar Silva Vargas  
Membro

Luiz Antonio Guariente  
Membro

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as Informações Contábeis Intermediárias referentes ao período findo em 31 de março 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

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

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

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as Informações Contábeis Intermediárias referentes ao período findo em 31 de março 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