

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	39
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.918.316	2.950.383
1.01	Ativo Circulante	300.174	310.599
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.996	13.050
1.01.02	Aplicações Financeiras	147.083	243.875
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	147.083	243.875
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	147.083	243.875
1.01.03	Contas a Receber	105.240	37.667
1.01.03.01	Clientes	105.240	37.667
1.01.04	Estoques	10.022	1.513
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.978	2.564
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.978	2.564
1.01.07	Despesas Antecipadas	17	136
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	17	136
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.838	11.794
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	832	832
1.01.08.03	Outros	11.006	10.962
1.02	Ativo Não Circulante	2.618.142	2.639.784
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	676.604	716.536
1.02.01.04	Contas a Receber	937	866
1.02.01.04.01	Clientes	937	866
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	671.752	711.794
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.100	3.061
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.100	3.061
1.02.02	Investimentos	1.909.668	1.892.566
1.02.02.01	Participações Societárias	1.909.668	1.892.566
1.02.03	Imobilizado	30.954	29.954
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.954	29.954
1.02.04	Intangível	916	728
1.02.04.01	Intangíveis	916	728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.918.316	2.950.383
2.01	Passivo Circulante	1.003.667	996.374
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.935	7.389
2.01.01.01	Obrigações Sociais	646	737
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.289	6.652
2.01.02	Fornecedores	2.480	1.495
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.480	1.495
2.01.03	Obrigações Fiscais	386	534
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	386	534
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	386	534
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	521.179	463.757
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	511.488	463.710
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	511.488	463.710
2.01.04.02	Debêntures	9.691	47
2.01.05	Outras Obrigações	465.908	510.544
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	458.095	495.690
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	458.095	495.690
2.01.05.02	Outros	7.813	14.854
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	6.298
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	7.251	7.232
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	562	1.324
2.01.06	Provisões	7.779	12.655
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	104	99
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	104	99
2.01.06.02	Outras Provisões	7.675	12.556
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	7.675	12.556
2.02	Passivo Não Circulante	595.643	689.682
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	571.617	663.773
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	488.945	616.673
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	488.945	616.673
2.02.01.02	Debêntures	82.672	47.100
2.02.02	Outras Obrigações	18.938	20.759
2.02.02.02	Outros	18.938	20.759
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	18.938	20.759
2.02.03	Tributos Diferidos	3.952	4.060
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.952	4.060
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.862	3.980
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	90	80
2.02.04	Provisões	1.136	1.090
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.136	1.090
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	1.136	1.090
2.03	Patrimônio Líquido	1.319.006	1.264.327
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04	Reservas de Lucros	20.220	20.220
2.03.04.01	Reserva Legal	1.326	1.326
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	18.894	18.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.830	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.296	-4.145
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.296	-4.145

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-67	-134	2.141	5.719
3.01.01	Vendas de Imóveis	0	0	-27	-55
3.01.03	Taxa de Administração	0	0	2.201	5.875
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-67	-134	-33	-101
3.03	Resultado Bruto	-67	-134	2.141	5.719
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.889	73.590	-16.490	-17.253
3.04.01	Despesas com Vendas	-550	-1.202	-696	-1.091
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.904	-31.513	-13.227	-26.480
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-13.447	-30.501	-12.770	-25.932
3.04.02.02	Despesas tributárias	-457	-1.012	-457	-548
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.990	30.115	-1.463	-2.412
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.353	76.190	-1.104	12.730
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	43.353	76.190	-1.104	12.730
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.822	73.456	-14.349	-11.534
3.06	Resultado Financeiro	-5.295	-15.562	-5.955	-3.329
3.06.01	Receitas Financeiras	4.981	7.620	4.555	9.799
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.276	-23.182	-10.510	-13.128
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	30.527	57.894	-20.304	-14.863
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-30	-64	1	5
3.08.02	Diferido	-30	-64	1	5
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.497	57.830	-20.303	-14.858
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.497	57.830	-20.303	-14.858
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22983	0,43581	-0,03060	-0,02239
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22983	0,43581	-0,03060	-0,02239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	30.497	57.830	-20.303	-14.858
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.859	-3.151	-1.417	-2.156
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-1.859	-3.151	-1.417	-2.156
4.03	Resultado Abrangente do Período	28.638	54.679	-21.720	-17.014

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-104.814	-472.665
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.816	-32.491
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	57.894	-14.863
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	2.335	2.534
6.01.01.03	Provisões para Contingências	46	1.097
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	15	-96
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	16.666	7.268
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-76.190	-12.730
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-5.582	-15.737
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	0	-42
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	0	78
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-99.998	-440.174
6.01.02.01	Contas a Receber	-67.644	-22.754
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	-8.506	0
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	0	-775
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-39	-136
6.01.02.06	Outros Ativos	-340	-7.752
6.01.02.07	Fornecedores	985	-1.079
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-1.602	-2.681
6.01.02.12	Contas a Pagar	-2.564	-29.652
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-22.735	-23.302
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	40.042	-318.024
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-37.595	-34.019
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	149.725	-16.273
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-3.523	-2.417
6.02.02	Investimentos	56.456	65.998
6.02.05	Aplicações Financeiras	96.792	-79.854
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.965	500.241
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	120.539	587.016
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-149.206	-86.775
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-6.298	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.946	11.303
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.050	14.519
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.996	25.822

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

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

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	30.114	3.406
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	-55
7.01.02	Outras Receitas	30.114	3.461
7.01.02.01	Taxa de administração	0	5.874
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	30.114	-2.413
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.462	-6.771
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.462	-6.771
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.652	-3.365
7.04	Retenções	-2.335	-2.531
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.335	-2.531
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	20.317	-5.896
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	83.810	22.528
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	76.190	12.730
7.06.02	Receitas Financeiras	7.620	9.798
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	104.127	16.632
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	104.127	16.632
7.08.01	Pessoal	19.123	14.941
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.235	11.637
7.08.01.02	Benefícios	2.997	2.699
7.08.01.03	F.G.T.S.	891	605
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.901	3.724
7.08.02.01	Federais	3.490	3.390
7.08.02.02	Estaduais	23	16
7.08.02.03	Municipais	388	318
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	23.273	12.825
7.08.03.01	Juros	21.677	12.386
7.08.03.03	Outras	1.596	439
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	57.830	-14.858
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	57.830	-14.858

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.260.977	4.354.640
1.01	Ativo Circulante	2.975.548	3.178.735
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192.497	115.886
1.01.02	Aplicações Financeiras	234.208	333.621
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	234.208	333.621
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	234.208	333.621
1.01.03	Contas a Receber	586.940	584.510
1.01.03.01	Clientes	586.940	584.510
1.01.04	Estoques	1.891.548	2.074.035
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.397	5.261
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.397	5.261
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.450	9.936
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	10.450	9.936
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.508	55.486
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	53.676	54.654
1.02	Ativo Não Circulante	1.285.429	1.175.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	886.009	840.999
1.02.01.04	Contas a Receber	285.458	231.329
1.02.01.04.01	Clientes	285.458	231.329
1.02.01.05	Estoques	455.751	491.690
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	52.647	68.756
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	70.145	30.522
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.008	18.702
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	22.008	18.702
1.02.02	Investimentos	324.686	263.573
1.02.02.01	Participações Societárias	324.686	263.573
1.02.03	Imobilizado	73.798	70.583
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	73.798	70.583
1.02.04	Intangível	936	750
1.02.04.01	Intangíveis	936	750

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.260.977	4.354.640
2.01	Passivo Circulante	961.535	1.017.436
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.688	8.194
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.310	1.492
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.378	6.702
2.01.02	Fornecedores	63.247	62.615
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	63.247	62.615
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.665	5.581
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.665	5.581
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	553	1.261
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	7.112	4.320
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	499.914	460.706
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	490.223	460.659
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	490.223	460.659
2.01.04.02	Debêntures	9.691	47
2.01.05	Outras Obrigações	373.856	469.962
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	96.222	82.714
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	96.222	82.714
2.01.05.02	Outros	277.634	387.248
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	6.298
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	64.730	149.016
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	72.389	87.508
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	139.939	143.102
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	576	1.324
2.01.06	Provisões	10.165	10.378
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.165	10.378
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	10.165	10.378
2.02	Passivo Não Circulante	1.509.520	1.662.257
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	821.823	968.465
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	739.151	921.365
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	739.151	921.365
2.02.01.02	Debêntures	82.672	47.100
2.02.02	Outras Obrigações	645.369	647.313
2.02.02.02	Outros	645.369	647.313
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	446.321	459.324
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	166.393	155.227
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	32.655	32.762
2.02.03	Tributos Diferidos	23.806	23.341
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.806	23.341
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.208	18.160
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	5.598	5.181
2.02.04	Provisões	18.522	23.138
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	18.522	23.138
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	18.522	23.138
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.789.922	1.674.947
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	20.220	20.220
2.03.04.01	Reserva Legal	1.326	1.326
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	18.894	18.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.830	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.296	-4.145
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.296	-4.145
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	470.916	410.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	268.098	508.226	180.365	439.019
3.01.01	Vendas de Imóveis	271.510	513.132	180.946	437.784
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	110	866	-774	-954
3.01.03	Taxa de Administração	1.564	2.728	2.967	8.694
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-6.391	-11.966	-3.611	-8.842
3.01.06	Aluguel de imóveis próprios	1.305	3.466	837	2.337
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-197.771	-381.073	-154.873	-363.142
3.03	Resultado Bruto	70.327	127.153	25.492	75.877
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.952	-38.680	-37.106	-72.450
3.04.01	Despesas com Vendas	-23.296	-42.746	-15.815	-39.133
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.675	-48.540	-24.084	-46.737
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-21.517	-44.773	-20.837	-40.228
3.04.02.02	Despesas tributárias	-2.158	-3.767	-3.247	-6.509
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10.539	31.501	-2.595	2.494
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.480	21.105	5.388	10.926
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	10.480	21.105	5.388	10.926
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.375	88.473	-11.614	3.427
3.06	Resultado Financeiro	6.573	7.222	-4.521	-1.483
3.06.01	Receitas Financeiras	29.599	49.134	10.800	24.058
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.026	-41.912	-15.321	-25.541
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.948	95.695	-16.135	1.944
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.477	-11.897	-3.836	-9.828
3.08.01	Corrente	-6.166	-11.450	-3.199	-12.036
3.08.02	Diferido	-311	-447	-637	2.208
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.471	83.798	-19.971	-7.884
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.471	83.798	-19.971	-7.884
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.497	57.830	-20.303	-14.858
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.974	25.968	332	6.974

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22983	0,43581	-0,03060	-0,02239
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22983	0,43581	-0,03060	-0,02239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.471	83.798	-19.971	-7.884
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.859	-3.151	-1.417	-2.156
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-1.859	-3.151	-1.417	-2.156
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	42.612	80.647	-21.388	-10.040
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.638	54.679	-21.720	-17.014
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.974	25.968	332	6.974

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	100.240	-41.006
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.071	9.618
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	95.695	1.944
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	9.746	3.198
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-4.616	-630
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	205	-3.368
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	27.102	46.834
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-21.105	-10.926
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-866	954
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-5.582	-15.737
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	0	-42
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-673	-9.265
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-1.835	-3.344
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.169	-50.624
6.01.02.01	Contas a Receber	-55.020	126.765
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	226.516	128.609
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	0	1.240
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-3.306	-3.958
6.01.02.06	Outros Ativos	16.438	-7.139
6.01.02.07	Fornecedores	632	-1.052
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	578	-2.897
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-16.166	-97.170
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-73.120	-42.965
6.01.02.12	Contas a Pagar	-15.983	-78.947
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-12.340	-13.193
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-39.945	-49.915
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-39.623	-503
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	13.508	-9.499
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	42.925	-74.454
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-13.147	-6.009
6.02.02	Investimentos	-43.341	8.016
6.02.05	Aplicações financeiras	99.413	-76.461
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-66.554	66.749
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	317.148	744.717
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-411.739	-673.371
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	34.335	-4.597
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-6.298	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	76.611	-48.711
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	115.886	194.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	192.497	145.485

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-14.858	-2.156	-17.014	2.430	-14.584
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-14.858	0	-14.858	6.974	-7.884
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.156	-2.156	-4.544	-6.700
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-2.156	-2.156	0	-2.156
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-4.544	-4.544
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-455.129	294	1.233.688	355.210	1.588.898

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	551.694	450.353
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	513.998	436.830
7.01.02	Outras Receitas	37.696	13.523
7.01.02.01	Taxa de administração	2.728	8.693
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	34.968	4.830
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-436.317	-421.157
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-381.073	-363.141
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-55.244	-58.016
7.03	Valor Adicionado Bruto	115.377	29.196
7.04	Retenções	-9.746	-3.198
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.746	-3.198
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	105.631	25.998
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	70.239	34.984
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.105	10.926
7.06.02	Receitas Financeiras	49.134	24.058
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	175.870	60.982
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	175.870	60.982
7.08.01	Pessoal	19.578	15.310
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.559	11.884
7.08.01.02	Benefícios	3.101	2.788
7.08.01.03	F.G.T.S.	918	638
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.466	27.849
7.08.02.01	Federais	27.998	23.158
7.08.02.02	Estaduais	23	16
7.08.02.03	Municipais	2.445	4.675
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.028	25.707
7.08.03.01	Juros	30.284	19.611
7.08.03.02	Aluguéis	84	0
7.08.03.03	Outras	11.660	6.096
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	83.798	-7.884
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	57.830	-14.858
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	25.968	6.974

 Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 2T21

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2021 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados para o segundo trimestre de 2021 (2T21). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as orientações técnicas e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

 COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o segundo trimestre de 2021 com resultados positivos, demonstrando a continuidade do ciclo de crescimento nos resultados gerados pela companhia, que vem se fortalecendo cada vez mais à medida que lançamos empreendimentos e avançamos em novos projetos que possuem margens robustas. A geração de caixa se intensifica com as entregas programadas para o ano corrente conjuntamente às vendas de unidades prontas, que vem diminuindo seu nível de estoque a cada trimestre.

As vendas do período continuam em linha com as nossas expectativas, por este motivo continuamos confiantes na manutenção do planejamento de lançamentos para o ano de 2021. Caso as condições de mercado se mantenham favoráveis, entregaremos o volume de lançamentos previstos em nosso Guidance. Vale mencionar que os esforços de vendas contribuíram para a redução do nível de alavancagem da Companhia, uma tendência que deverá ser mantida ao longo dos próximos trimestres.

Adotamos diferentes estratégias para reduzir o nível de estoque pronto que serão desenvolvidas ao longo do ano. Dentre elas estão as vendas estruturadas com Fundos de Investimentos e securitização de recebíveis. Exemplos desta estratégia foram as vendas do complexo Barra Private (RJ) e do estoque total das unidades do empreendimento Helbor Nun Vila Nova (SP) que em conjunto somaram R\$118 milhões de VGV.


 Comentário do Desempenho

1) DADOS OPERACIONAIS


 LANÇAMENTOS

Ao longo do 2T21 lançamos com sucesso 4 empreendimentos que totalizaram R\$ 750,9 milhões de VGV, sendo a Parte Helbor R\$ 434,4 milhões.


 Lançamentos na cidade de São Paulo:


 Helbor Patteo Klabin – Grand Home


VGV 376 mm
Alto Padrão

Saiba mais acessando



 Reserva Caminhos da Lapa


VGV 198 mm
Médio-Alto Padrão

Saiba mais acessando



 Lançamentos na cidade de Mogi das Cruzes:


 Helbor Passeo Patteo Mogilar


VGV 96 mm
Médio-Alto Padrão

Saiba mais acessando



 Reserva Ipoema by Helbor


VGV 80 mm
Médio-Alto Padrão

Saiba mais acessando




 Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 468,2 milhões, aumento de 113,4% frente ao 2T20 e de 45,5% se comparado ao 1T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 335,6 milhões no 2T21, aumento de 117,0% em relação ao 2T20 e de 63,9% frente ao 1T21. Vale destacar a venda dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP), que totalizou R\$ 117,5 milhões em VGV total;

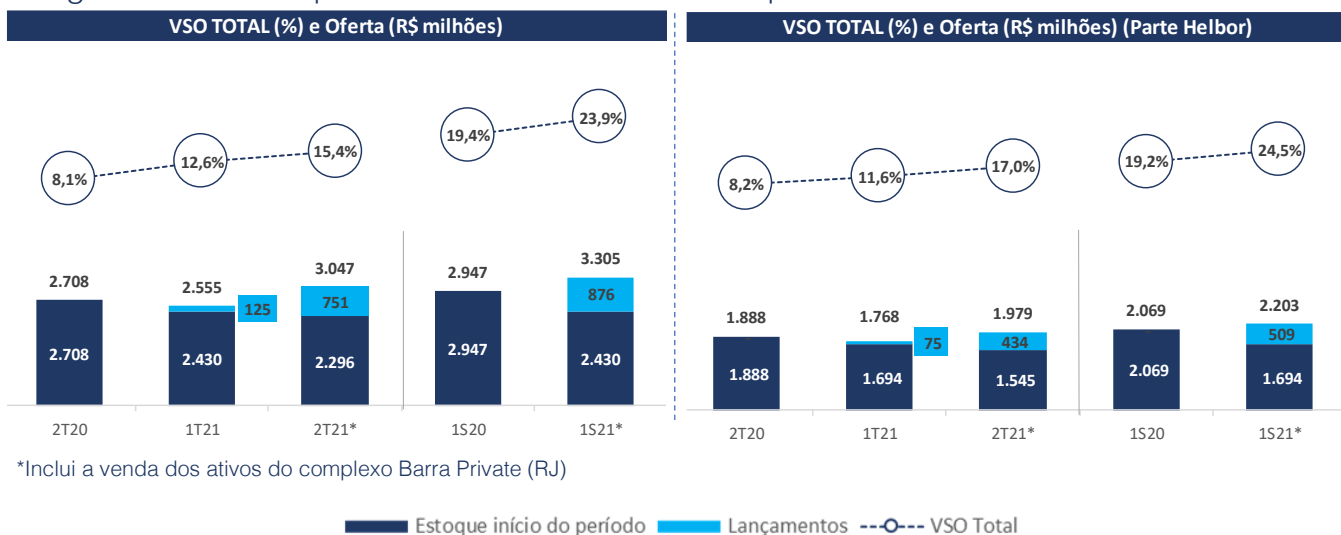
Das **Vendas Totais**, 82,4% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dos quais, 69,5% correspondem a unidades prontas para morar.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 82,5 milhões, sendo R\$ 51,3 milhões Parte Helbor. Vale ressaltar que a maior parte dos lançamentos do trimestre foi realizada no fim de junho, refletindo em um VSO de lançamentos de 11,0%.

Os **Distratos Totais Líquidos** de provisão no 2T21 totalizaram R\$ 36,0 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de provisão R\$ 26,9 milhões.

A Velocidade de Vendas medida pelo indicador **VSO Parte Helbor** atingiu **17,0%** no 2T21, 8,8 p.p. superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2020. O VSO dos estoques alcançou 20,5% no 2T21, 12,1 p.p. acima do mesmo período do ano anterior, demonstrando o avanço na venda dos empreendimentos do Legado.

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





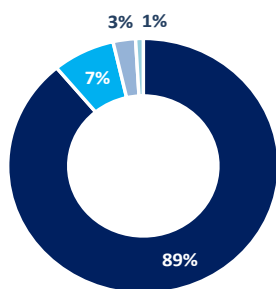
Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 2T21:

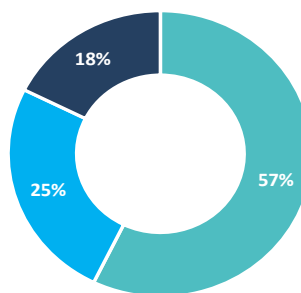
2T21				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	24.835	10.893	11	3%
Alto	144.123	94.770	143	28%
Comercial	115.572	109.033	69	32%
Médio-Alto	165.436	114.879	286	34%
Médio	18.207	6.056	39	2%
Total Geral	468.173	335.632	548	100%

VENDAS POR REGIÃO



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste

VENDAS POR STATUS

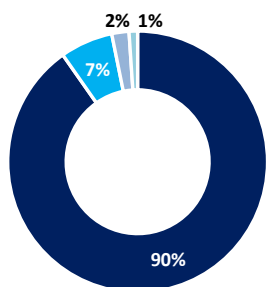


■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

6M21

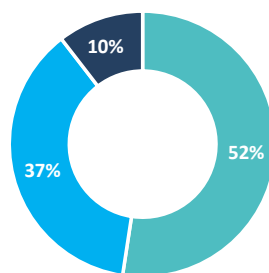
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte
Altíssimo	44.814	20.366	20	4%
Alto	218.534	137.728	216	25%
Comercial	135.511	125.407	120	23%
Médio Alto	347.873	242.659	629	45%
Médio	43.178	14.243	91	3%
Total Geral	789.911	540.403	1.076	100%

VENDAS POR REGIÃO



■ Sudeste ■ Sul ■ Nordeste ■ Centro Oeste

VENDAS POR STATUS



■ Pronto ■ Em Construção ■ Lançamento

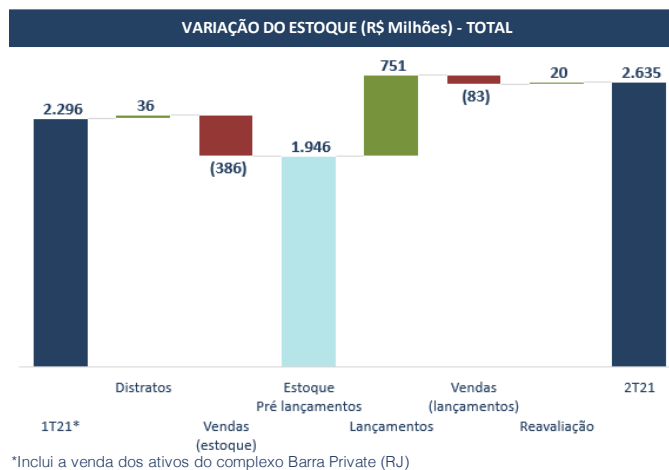

 Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

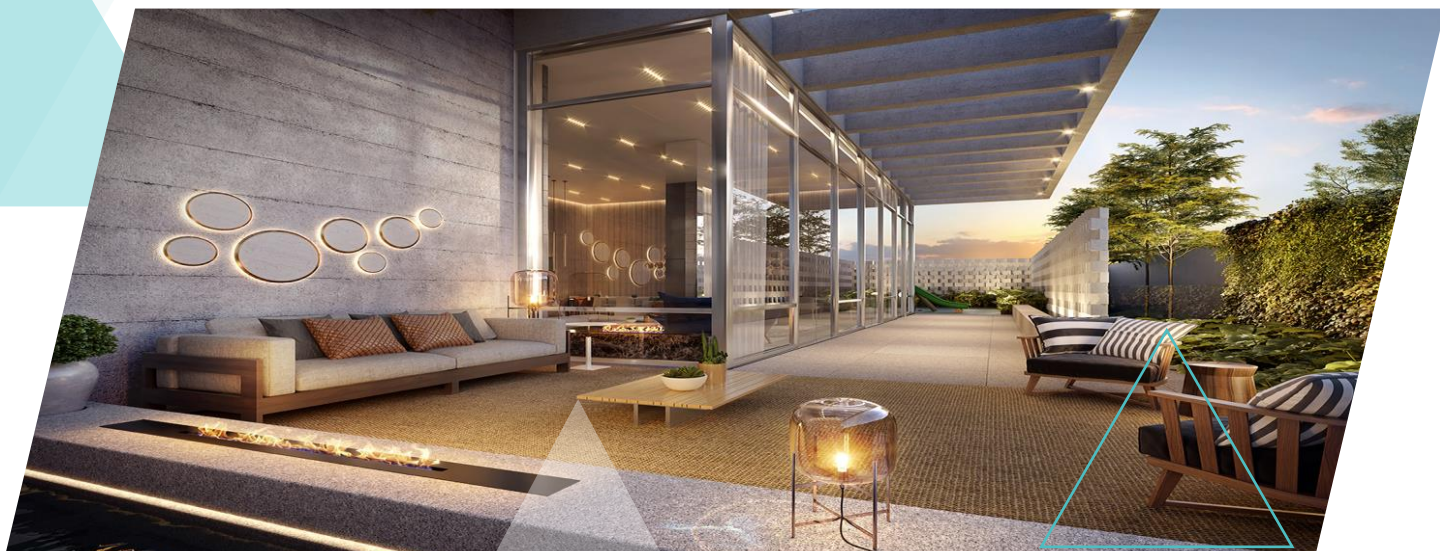
O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T21 somou **R\$ 2.635 milhões**, sendo **R\$ 1.707 milhões** referentes à Parte Helbor (65% de participação). Em relação ao 1T21, o estoque total teve um aumento de 19% e a Parte Helbor um aumento de 17%, explicado pelo volume de lançamentos do período e atualização nos preços dos Projetos.

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 1T21 e 2T21:



A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque pronto por Legado e Novo Ciclo no 2T21:

2T21				
Estoque Pronto Legado x Novo Ciclo	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Legado	803.275	80%	652.271	85%
Novo Ciclo	199.237	20%	117.654	15%
Total Geral	1.002.512	100%	769.925	100%





Comentário do Desempenho

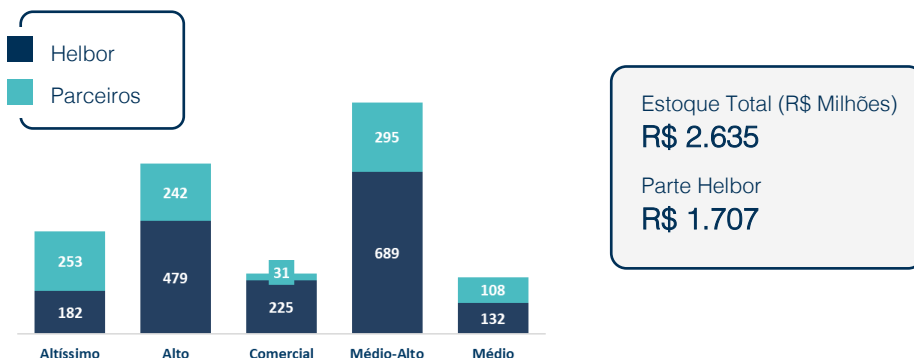
DADOS OPERACIONAIS

Nos gráficos abaixo está a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 2T21:

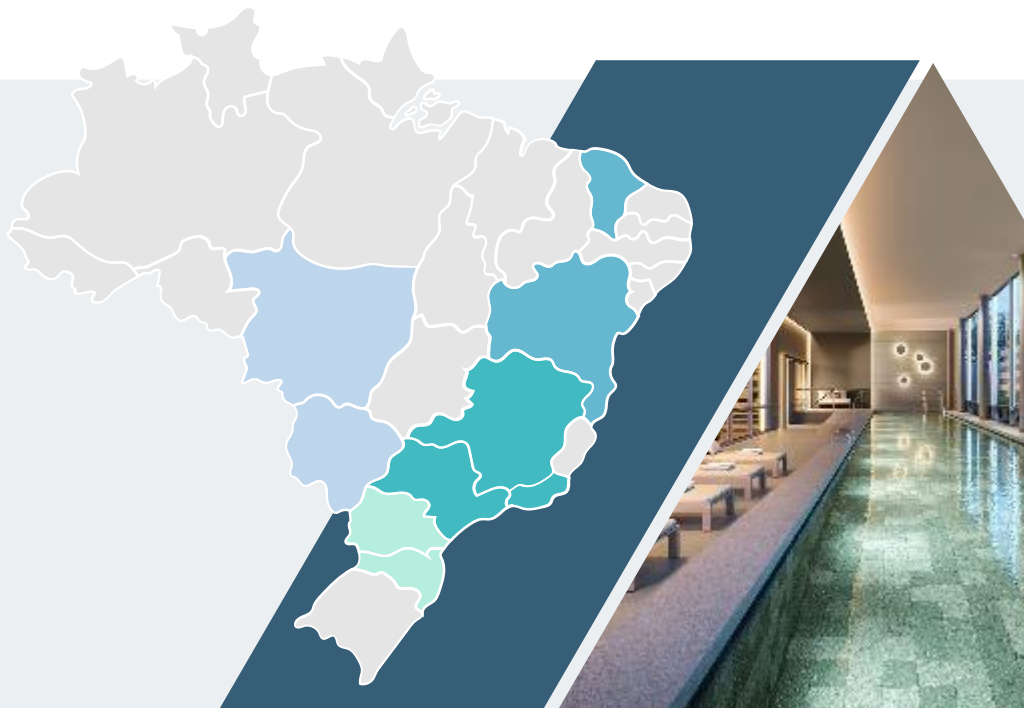
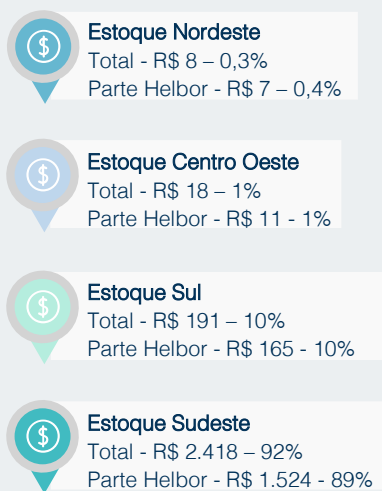


ESTOQUE 2T21 (R\$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)



ABERTURA POR REGIÃO



- NORDESTE**
 Fortaleza
 Salvador
- CENTRO-OESTE**
 Campo Grande
 Cuiabá
- SUL**
 Curitiba
 Joinville
- SUDESTE**
 São Paulo Capital
 Estado de São Paulo (ex capital)
 Rio de Janeiro
 Belo Horizonte



Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

BANCO DE TERRENOS

Foram adicionadas três novas áreas ao longo do 2T21, com **VGV Total potencial de R\$ 335 milhões**, todas na cidade de São Paulo. Além disso, houve a atualização de R\$ 458 milhões do VGV total potencial dos projetos existentes.

ALDEN – FAZENDA RODEIO

Além desses novos terrenos, a Companhia está em fase final de aprovação e planeja lançar duas fases do loteamento Reserva da Serra do Itapety, na **Fazenda Rodeio (Alden)**, em Mogi das Cruzes (SP), representando uma adição potencial de **R\$ 700 milhões no VGV total no landbank**. A primeira fase do loteamento está prevista para ocorrer até o primeiro semestre de 2022. A Parte Helbor corresponde a 50% do empreendimento.

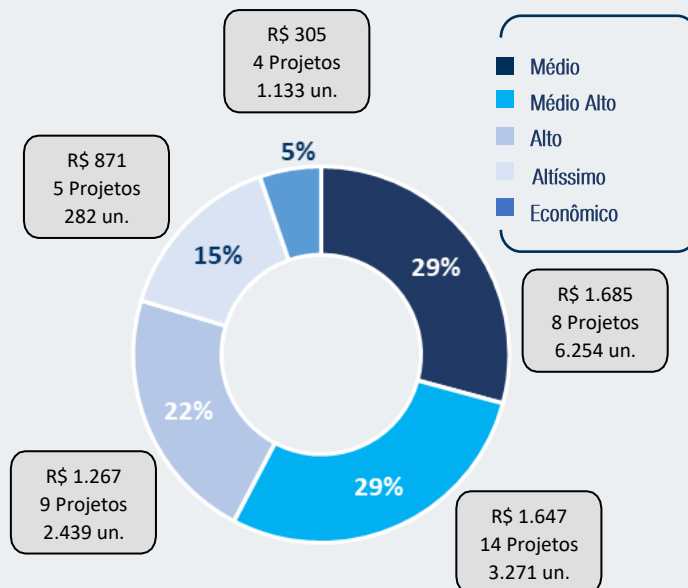
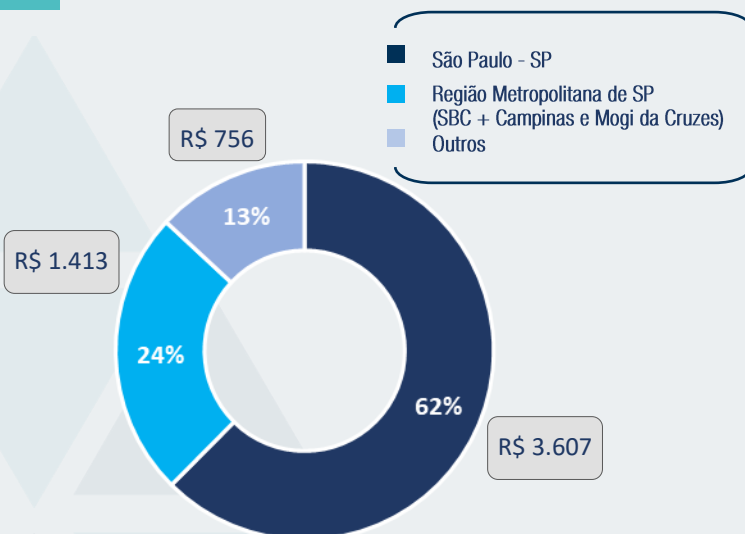
Adicionando **R\$ 1,5 bilhão** de VGV potencial ao *landbank* da Companhia.



ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2T21 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE

ABERTURA POR SEGMENTO




 Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS

A Companhia entregou 5 empreendimentos no 2T21, nas cidades da Grande São Paulo totalizando **764 unidades** e um VGV total **R\$ 627,4 milhões** sendo a parte Helbor de **R\$ 345,1 milhões**.



EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unidades	VGV Total* (R\$ Mil)	Part. Helbor
Caminhos da Lapa Condomínio Jerivás - 2ª Fase	São Paulo	Alto	200	205.531	38%
Myrá Alphaville	Barueri	Alto	50	145.182	45%
Helbor Patteo Bosque Maia - 2ª fase	Guarulhos	Médio Alto	192	120.732	80%
Palmer 683 By Helbor	Santo André	Alto	54	59.857	50%
Helbor Praças Ipoema	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	76%
Total 2T21 - 5 Empreendimentos			764	627.412	55%

* VGV de lançamento líquido de permutas





Comentário do Desempenho

2) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

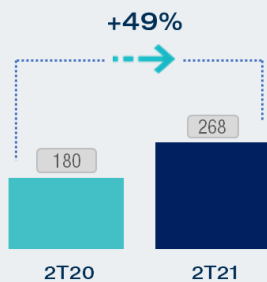
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 2T21, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 268,1 milhões**, crescimento de 48,6% frente ao 2T20. Essa variação positiva é atribuída ao aumento no volume das vendas entre os períodos. Já na comparação com o 1T21 houve uma **alta de 11,6%** sobre o montante de R\$ 240,1 milhões. No **acumulado do ano** a Receita Operacional Líquida apresentou **alta de 15,8%** e alcançou **R\$ 508,2 milhões**.

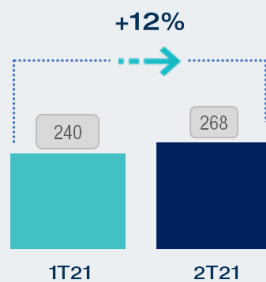
Vale ressaltar que o resultado líquido da venda do Complexo Barra Private (RJ) foi reconhecido em Outras Receitas Operacionais, portanto não transitou na Receita Operacional Líquida.



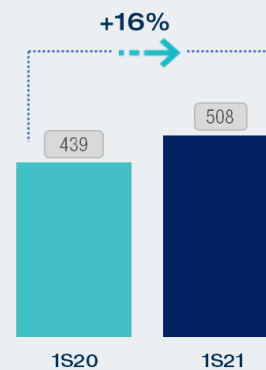
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 6 MESES



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** atingiram **R\$ 197,8 milhões** no 2T21 registrando um aumento de 27,7% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior e uma alta de 7,9% sobre o 1T21. No acumulado dos primeiros seis meses de 2021 os Custos Operacionais totalizaram R\$ 381,1 milhões, uma alta de 4,9% na comparação com o acumulado do ano anterior. Estes aumentos refletem o maior volume de vendas entre os períodos.


 Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADO BRUTO

No 2T21, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 70,3 milhões** registrando uma alta de 175,9% vis-à-vis o 2T20. A **Margem Bruta** do 2T21, por sua vez, registrou melhora de 12,1 p.p. frente ao mesmo período de 2020, saindo de 14,1% para **26,2%**. A **Margem Bruta ajustada** do 2T21 apresentou uma melhora em comparação ao mesmo período de 2020 saindo de 23,7% para **32,2%**. Essa variação positiva da margem reflete a tendência de melhora nos resultados, demonstrando a evolução no seu novo ciclo, em que os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens maiores enquanto os projetos antigos possuem uma margem mais comprimida e estão em processo de redução devido aos esforços que a Companhia tem feito para zerá-los.

Já na comparação com o 1T21 o Resultado Bruto apresentou uma alta de 23,8%. Nesse mesmo período, a margem bruta se expandiu em 2,5 p.p. A Margem Bruta ajustada registrou aumento de 2,3 p.p. frente os 29,9% registrado no 1T21.

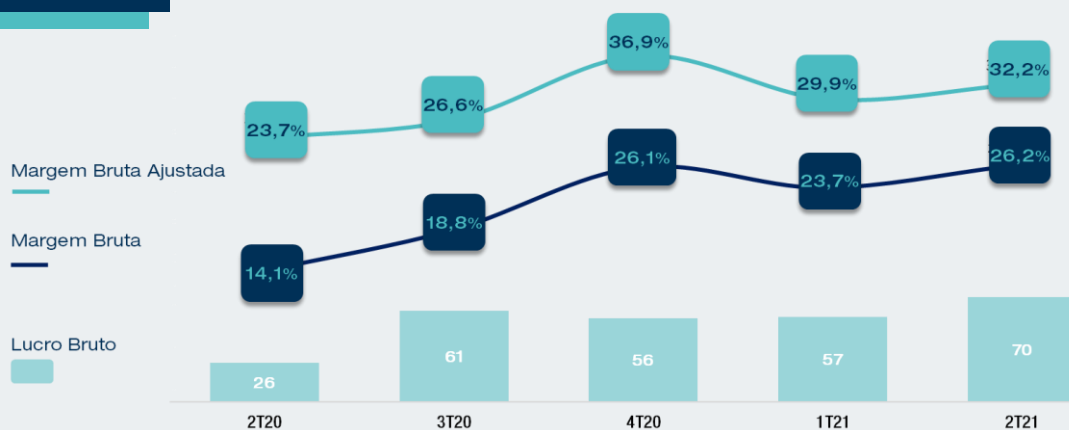
Nos **primeiros seis meses do ano** o Lucro Bruto alcançou **R\$ 127,2 milhões**, alta de **67,6%** em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando a trajetória positiva no ciclo de retomada do crescimento da Companhia. Vale destacar que as **Margens Brutas** dos empreendimentos do **Novo Ciclo** apresentaram margem de **29,8%** e a do Legado 20,9%.

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

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Receita Operacional Líquida	268.098	180.365	48,6%	240.128	11,6%	508.226	439.019	15,8%
Custos Operacionais	(197.771)	(154.873)	27,7%	(183.302)	7,9%	(381.073)	(363.142)	4,9%
Lucro Bruto	70.327	25.492	175,9%	56.826	23,8%	127.153	75.877	67,6%
Margem Bruta	26,2%	14,1%	12,1 p.p.	23,7%	2,5 p.p.	25,0%	17,3%	7,7 p.p.
Receita Operacional Líquida	268.098	180.365	48,6%	240.128	11,6%	508.226	439.019	15,8%
(-) Ajuste a valor presente	110	(774)	-114,2%	756	-85,4%	866	(954)	-190,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	267.988	181.139	47,9%	239.372	12,0%	507.360	439.973	15,3%
Custos Operacionais	(197.771)	(154.873)	27,7%	(183.302)	7,9%	(381.073)	(363.142)	4,9%
(-) Encargos Financeiros	(16.030)	(16.707)	-4,1%	(15.412)	4,0%	(31.442)	(28.777)	9,3%
Custos Operacionais Ajustados	(181.741)	(138.166)	31,5%	(167.890)	8,3%	(349.631)	(334.365)	4,6%
Lucro Bruto Ajustado	86.247	42.973	100,7%	71.482	20,7%	157.729	105.608	49,4%
Margem Bruta Ajustada	32,2%	23,7%	8,5 p.p.	29,9%	2,3 p.p.	31,1%	24,0%	7,1 p.p.


 Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO


 LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)


DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 2T21, o DGA totalizou **R\$ 21,5 milhões** uma alta de 3,3% se comparado ao mesmo período de 2020. Desta forma, as despesas representaram 8,0% da Receita Líquida do período, uma redução de 3,6 p.p. em relação ao 2T20 e de 1,7 p.p. na comparação com o 1T21, demonstrando que mesmo com o aumento de vendas a Companhia manteve sob controle as suas Despesas Gerais e Administrativas. No **acumulado do ano**, o DGA somou **R\$ 44,8 milhões**, 11,3% superior ao mesmo período de 2020, com uma redução de 0,4 p.p. quando olhamos para as despesas sobre a receita líquida.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do 6M21, 68,1% são despesas alocadas à controladora, e 31,9% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Pessoal	(6.763)	(6.449)	4,9%	(8.536)	-20,8%	(15.299)	(13.401)	14,2%
Serviços Profissionais	(3.919)	(3.150)	24,4%	(4.133)	-5,2%	(8.052)	(5.856)	37,5%
Ocupação	(770)	(551)	39,7%	(755)	2,0%	(1.525)	(1.485)	2,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(3.562)	(2.460)	44,8%	(3.716)	-4,1%	(7.278)	(4.744)	53,4%
Despesas Legais	(3.403)	(5.225)	-34,9%	(2.392)	42,3%	(5.795)	(8.368)	-30,7%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.330)	(1.629)	-18,4%	(1.775)	-25,1%	(3.105)	(3.198)	-2,9%
Materiais Gerais	(552)	(642)	-14,0%	(908)	-39,2%	(1.460)	(1.175)	24,3%
Outras Despesas Administrativas	(1.218)	(731)	66,6%	(1.041)	17,0%	(2.259)	(2.001)	12,9%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(21.517)	(20.837)	3,3%	(23.256)	-7,5%	(44.773)	(40.228)	11,3%
Receita Operacional Líquida	268.098	180.365	48,6%	240.128	11,6%	508.226	439.019	15,8%
DG&A / Receita Líquida	8,0%	11,6%	-3,6 p.p.	9,7%	-1,7 p.p.	8,8%	9,2%	-0,4 p.p.


 Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No **2T21** as Despesas Comerciais totalizaram **R\$ 23,3 milhões**, aumento de 47,3% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior. Essa alta é justificada principalmente pelo aumento das despesas com a decoração de apartamentos modelo, estandes de vendas e publicidade e propaganda, em função do maior número de lançamentos na comparação entre os períodos. Na comparação com o 1T21 houve um aumento de 19,8%, também explicada pelo maior número de lançamentos entre os períodos. Estes valores corresponderam a 8,7%; 8,8% e 8,1% da receita líquida do 2T21, 2T20 e 1T21, respectivamente.

Nos **6M21** as Despesas Comerciais somaram **R\$ 42,7 milhões**, alta de 9,2% em relação aos 6M20, explicado principalmente pelo maior volume de lançamentos na comparação entre os períodos. Vale lembrar que no mesmo período de 2020, principalmente no 2T20, os lançamentos foram prejudicados negativamente pelas medidas de proteção adotadas para prevenção da COVID-19.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Publicidade e Propaganda	(4.550)	(2.513)	81,1%	(5.741)	-20,7%	(10.291)	(6.341)	62,3%
Comissões de Venda	(6.669)	(5.282)	26,3%	(4.821)	38,3%	(11.490)	(13.636)	-15,7%
Estandes de Venda	(5.053)	(2.064)	144,8%	(3.238)	56,1%	(8.291)	(4.947)	67,6%
Decoração de Apartamento Modelo	(2.175)	(639)	240,4%	(1.038)	109,5%	(3.213)	(1.435)	123,9%
Taxa de Administração	(304)	(70)	334,3%	(291)	4,5%	(595)	(498)	19,5%
Manutenção de estoque pronto	(4.545)	(5.247)	-13,4%	(4.321)	5,2%	(8.866)	(12.276)	-27,8%
Total Despesas Comerciais	(23.296)	(15.815)	47,3%	(19.450)	19,8%	(42.746)	(39.133)	9,2%
Receita Operacional Líquida	268.098	180.365	48,6%	240.128	11,6%	508.226	439.019	15,8%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,7%	8,8%	-0,1 p.p.	8,1%	0,6 p.p.	8,4%	8,9%	-0,5 p.p.

RESULTADO FINANCEIROS

No 2T21, a Receita Financeira totalizou **R\$ 29,6 milhões**, alta de 174,1% se comparado ao mesmo período do ano anterior e de 51,5% se comparado ao 1T21. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de **R\$ 23,0 milhões** no período, alta de 50,3% vis-à-vis o 2T20 e alta de 21,9% se comparado ao 1T21. Com isso o Resultado Financeiro do trimestre ficou com saldo positivo de **R\$ 6,6 milhões** ante uma Despesa Financeira de R\$ 4,5 milhões no 2T20.

Nos **6M21** a **Receita Financeira** foi de **R\$ 49,1 milhões**, aumento de 104,2% na comparação com o 6M20. As **Despesas Financeiras** totalizaram **R\$ 41,9 milhões**, alta de 64,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, desta forma o **resultado financeiro** alcançou **R\$ 7,2 milhões**, superior ao mesmo período do ano passado que registrou uma despesa financeira de R\$1,5 milhões.

A alta do Resultado Financeiro é explicada pela variação dos saldos da variação monetária ativa e passiva que são indexados pelo IGP-M, sendo que o índice nos 6M21 foi 15,1% e no 6M20 foi de 4,4%, além da composição do endividamento nos diferentes períodos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Receitas de Aplicações Financeiras	1.279	3.491	-63,4%	1.081	18,3%	2.360	7.706	-69,4%
Variação Monetária Ativa	23.706	5.277	349,2%	14.779	60,4%	38.485	11.703	228,8%
Juros Ativos sobre Contratos	4.502	1.907	136,1%	3.491	29,0%	7.993	4.309	85,5%
Juros e Multas por Atraso	70	90	-22,2%	142	-50,7%	212	258	-17,8%
Outras Receitas Financeiras	42	35	20,0%	42	0,0%	84	81	3,7%
Total de Receitas Financeiras	29.599	10.800	174,1%	19.535	51,5%	49.134	24.057	104,2%
Juros Pagos ou Incorridos	(8.921)	(9.608)	-7,2%	(10.544)	-15,4%	(19.465)	(16.262)	19,7%
Variação Monetária Passiva	(6.921)	(1.375)	403,3%	(3.692)	87,5%	(10.613)	(3.237)	227,9%
Comissões e despesas bancárias	(248)	(418)	-40,7%	(1.027)	-75,9%	(1.275)	(520)	145,2%
Outras Despesas Financeiras	(6.936)	(3.920)	77,0%	(3.623)	91,4%	(10.559)	(5.522)	91,2%
Total de Despesas Financeiras	(23.026)	(15.321)	50,3%	(18.886)	21,9%	(41.912)	(25.541)	64,1%
Resultado Financeiro	6.573	(4.521)	-245,4%	649	912,8%	7.222	(1.484)	-586,8%

EBITDA

No 2T21, o EBITDA totalizou R\$ 49,8 milhões, uma reversão positiva ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA negativo de R\$ 11,5 milhões, fruto da melhora dos resultados operacionais que a Companhia vem gerando. A Margem EBITDA, por sua vez, foi de 18,6%, número significativamente superior ao mesmo período do ano anterior. A Margem EBITDA ajustada atingiu 20,6% no 2T21, alta de 15,9 p.p. em relação ao 2T20.

Nos 6M21, o EBITDA alcançou R\$ 98,2 milhões, aumento de R\$ 91,6 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A Margem EBITDA, no acumulado do ano, foi de 19,3%, superior 17,8 p.p. em relação aos 6M20. Este desempenho reflete a melhora dos resultados operacionais que a Companhia gerou ao longo deste período.

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

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Lucro Antes do IR e da CS	50.948	(16.136)	-415,7%	44.747	13,9%	95.695	1.943	4825,1%
(-) Receitas Financeiras	29.599	10.800	174,1%	19.535	51,5%	49.134	24.057	104,2%
(+) Despesas Financeiras	23.026	15.321	50,3%	18.886	21,9%	41.912	25.541	64,1%
(+) Depreciação e Amortização	5.401	103	5143,7%	4.345	24,3%	9.746	3.198	204,8%
EBITDA	49.776	(11.512)	-532,4%	48.443	2,8%	98.219	6.625	1382,7%

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Receita Operacional Líquida	268.098	180.365	48,6%	240.128	11,6%	508.226	439.019	15,8%
Margem EBITDA	18,6%	-6,4%	25,0 p.p.	20,2%	-1,6 p.p.	19,3%	1,5%	17,8 p.p.
EBITDA	49.776	(11.512)	-532,4%	48.443	2,8%	98.219	6.625	1382,7%
(+) Ajuste a Valor Presente	(110)	774	-114,2%	(756)	-85,4%	(866)	954	-190,8%
(+) Outras receitas e despesas	(10.539)	2.595	-506,1%	(20.962)	-49,7%	(31.501)	(2.494)	1163,1%
(+) Encargos Financeiros no Custo	16.030	16.707	-4,1%	15.412	4,0%	31.442	28.777	9,3%
EBITDA Ajustado	55.157	8.564	544,1%	42.137	30,9%	97.294	33.862	187,3%
Receita Operacional Líquida Ajustada	267.988	181.139	47,9%	239.372	12,0%	507.360	439.973	15,3%
Margem EBITDA Ajustada	20,6%	4,7%	15,9 p.p.	17,6%	3,0 p.p.	19,2%	7,7%	11,5 p.p.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

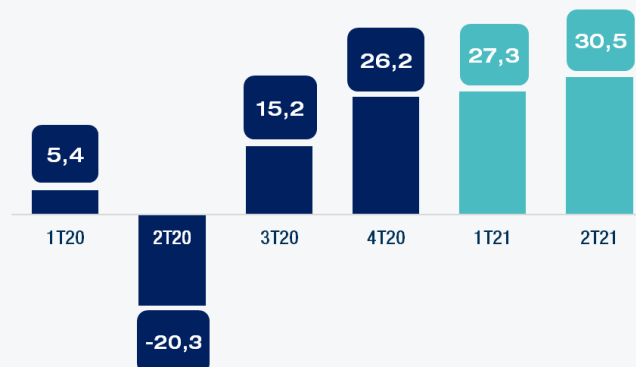
No 2T21, a Companhia registrou **Lucro Líquido da controladora de R\$ 30,5 milhões**, alta de **R\$ 50,8 milhões** sobre o mesmo período do ano anterior. Na comparação trimestral, o lucro foi 11,6% superior ao resultado apresentado no 1T21. A **Margem Líquida** do período atingiu **11,4%**, melhora substancial frente à margem negativa do 1T20 e em linha com o 1T21.

No acumulado do ano de 2021, o Lucro Líquido totalizou R\$ 57,8 milhões versus um prejuízo líquido de R\$ 14,9 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.

A Companhia vem apresentando melhora constante nos resultados comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, em que os projetos novos, que estão sendo lançados, possuem margens mais robustas enquanto os projetos antigos com margens mais comprimidas estão em processo de finalização, pela venda massiva do estoque de unidades prontas.

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

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



R\$ mil, exceto quando indicado	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21	6M21	6M20	6M21 x 6M20
Margem Líquida (%)	11,4%	-11,3%	22,6 p.p.	12,3%	-0,9 p.p.	11,4%	-3,4%	14,8 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	9,0%	-3,3%	12,4 p.p.	5,4%	3,6 p.p.	9,0%	-3,3%	12,4 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,05	(0,03)	-250,2%	0,20	-76,5%	0,13	(0,02)	-663,9%

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

² considerando para os períodos até o 3T19, o número de ações de 457.912.862 após o aumento de capital de dez/17, excluindo ações em tesouraria. A partir de agosto de 2020, o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o grupamento de ações.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou R\$ 470,6 milhões no 2T21, uma **alta de 44,2%** quando comparado ao 2T20. Na comparação com o 1T21 houve um aumento de 6,0%. A **Margem a Apropriar** do 2T21 registrou **36,0% aumento de 0,9 p.p.** se comparado do 2T21 e aumento de 1,2 p.p. em comparação ao 1T21, o que é justificado pelo *mix* de vendas entre as unidades do Novo Ciclo e Legado.

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

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

(R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21
Receita a Apropriar	470.551	326.304	44,2%	444.014	6,0%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(301.360)	(211.703)	42,4%	(289.629)	4,1%
Resultado a Apropriar	169.191	114.601	47,6%	154.385	9,6%
Margem a Apropriar (%)	36,0%	35,1%	0,9 p.p.	34,8%	1,2 p.p.

¹incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros capitalizados.

RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de AVP e Provisão para rescisões de contratos de clientes (reflexo da adoção do CPC 48), atingiu **R\$ 872,4 milhões** no 2T21, sendo R\$ 623,7 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 248,7 milhões de unidades em construção. Aumento do saldo de recebíveis no 2T21 em relação ao 2T20 foi de 31,4%, se comparado ao 1T21 o acréscimo foi de 8,0%. Este aumento é explicado, principalmente pelo maior saldo em Outros Créditos, referente ao valor a receber da alienação de participação acionária da SPE proprietária do imóvel do complexo Barra Private (RJ).

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

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T21	1T21	2T21 x 1T21
Contas a Receber	498.395	352.283	41,5%	214.577	379.845	-43,5%	712.972	732.128	-2,6%
Ajuste a Valor Presente	(650)	-	n.a.	(11.556)	(12.315)	-6,2%	(12.206)	(12.315)	-0,9%
Provisão para perdas de crédito	(1.382)	(1.382)	0,0%	-	-	n.a.	(1.382)	(1.382)	0,0%
Provisão para rescisões de contratos	(38.837)	(38.739)	0,3%	-	(98)	n.a.	(38.837)	(38.837)	0,0%
Outros Créditos	166.183	79.279	109,6%	45.668	48.594	-6,0%	211.851	127.873	65,7%
Total	623.709	391.441	59,3%	248.689	416.026	-40,2%	872.398	807.467	8,0%


 Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T21	2T20	2T21 x 2T20	2T21	2T20	2T21 x 2T20	2T21	2T20	2T21 x 2T20
Contas a Receber	498.395	310.207	60,7%	214.577	318.372	-32,6%	712.972	628.579	13,4%
Ajuste a Valor Presente	(650)	-	n.a.	(11.556)	(8.926)	29,5%	(12.206)	(8.926)	36,7%
Provisão para perdas de crédito	(1.382)	(791)	74,7%	-	-	n.a.	(1.382)	(791)	74,7%
Provisão para rescisões de contratos	(38.837)	(42.698)	-9,0%	-	(337)	n.a.	(38.837)	(43.035)	-9,8%
Outros Créditos	166.183	74.339	123,5%	45.668	13.926	227,9%	211.851	88.265	140,0%
Total	623.709	341.057	82,9%	248.689	323.035	-23,0%	872.398	664.092	31,4%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 426,7 milhões** no encerramento do 2T21, o que representa uma queda de 29,9% em relação ao saldo existente de R\$ 608,7 milhões ao fim do 2T20 e de 3,6% vis-à-vis o montante de R\$ 442,8 milhões registrado no 1T21. Ao fim do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.321,7 milhões, uma diminuição de 13,9% em relação ao mesmo período de 2020 e queda de 4,3% em relação ao 1T21.

Conforme mencionado anteriormente a liquidação financeira da venda dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) não ocorreu dentro do segundo trimestre, ou seja, a entrada de caixa destas operações ocorrerá nos próximos trimestres de 2021.



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

Endividamento (R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21
Empréstimos	344.013	431.131	-20,2%	350.519	-1,9%
Financiamento de Obra	362.704	392.252	-7,5%	391.232	-7,3%
CRI e CCB de estoques	615.020	711.771	-13,6%	639.081	-3,8%
Endividamento Total	1.321.737	1.535.154	-13,9%	1.380.832	-4,3%
Curto Prazo	499.914	346.803	44,1%	415.040	20,4%
Longo Prazo	821.823	1.188.351	-30,8%	965.792	-14,9%

Ressaltamos que no encerramento do 2T21, 62% da Dívida Bruta estavam concentrados no passivo não circulante, demonstrando um perfil saudável e compatível com a nossa atividade de incorporação imobiliária, que por característica, possui longo ciclo.

A Dívida Líquida da Helbor representa 50% do Patrimônio Líquido consolidado.


 Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1T21	2T21 x 1T21
Endividamento Total	1.321.737	1.535.154	-13,9%	1.380.832	-4,3%
Disponibilidades	426.705	608.700	-29,9%	442.850	-3,6%
Dívida Líquida	895.032	926.454	-3,4%	937.982	-4,6%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	977.724	1.104.023	-11,4%	1.030.313	-5,1%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	-82.692	-177.569	-53,4%	-92.331	-10,4%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.789.922	1.588.988	12,6%	1.736.781	3,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	50,0%	58,3%	-8,3 p.p.	54,0%	-4,0 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI) / Patrimônio Líquido Consolidado	-4,6%	-11,2%	6,6 p.p.	-5,3%	0,7 p.p.



No 2T21 registramos uma Geração de Caixa de R\$ 42,9 milhões devido à redução de endividamento.

Endividamento (R\$ Mil)	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Disponibilidades	608.700	658.039	449.507	442.850	426.705
Empréstimos e Financiamentos	1.535.154	1.611.745	1.429.171	1.380.832	1.321.737
Dívida Líquida - Início do período	871.806	926.454	953.706	979.664	937.982
Dívida Líquida - Final do período	926.454	953.706	979.664	937.982	895.032
(Cash Burn) Geração de Caixa	(54.648)	(27.252)	(25.958)	41.682	42.950



Geração de Caixa 6M21
R\$ 84,6 Milhões

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

1 Contexto operacional

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

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

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

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

O Conselho de Administração da Companhia autorizou a divulgação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 11 de agosto de 2021.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis intermediárias trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicadas no dia 16 de março de 2021 nos jornais o Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e Helbor (ri.helbor.com.br). Essas demonstrações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior, 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 individuais não estão em conformidade com as normas internacionais

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

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

As demonstrações contábeis intermediárias trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. As demonstrações contábeis intermediárias trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações contábeis intermediárias.

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

2.2 Consolidação

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

(a) Controladas

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Tower	100,000	100,000
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	100,000	100,000
SCP Howa	100,000	100,000
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	100,000	100,000
SCP Residencial Helbor Acqualife	100,000	100,000

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	99,990	99,990
SCP Coral Gables	100,000	100,000
SCP Esplanada Life Club	90,000	90,000
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,000	100,000
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	99,990
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	65,000	65,000
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	70,000	70,000
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	70,000	70,000
SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.	70,000	70,000
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	50,000	50,000
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	90,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	72,500	72,500
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,000	100,000
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,000	70,000
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	80,000	80,000
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,500	62,500
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	57,500	57,500
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	70,000	99,990
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	24,750	55,000
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	90,000
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	75,000	99,990
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

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

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,000	55,000
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,000	99,990
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	80,000	90,000
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,000	99,990
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	70,000	99,990
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A. (iv)	-	99,990
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	99,990
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	99,990
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 209 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	99,990
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	99,990
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,000	60,000
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	99,990	99,990
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

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

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

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

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

(b) Controladas em conjunto e coligadas

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,000	50,000
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	25,500
Residencial Goiânia Alpes S/A Residencial Trinidad Life Style	45,000	45,000
Residencial La Piazza	45,000	45,000

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000
Origem Empreendimento Ltda.	30,000	30,000
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	50,000	50,000
REC República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,000001	0,000001

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

(c) Investimentos indiretos

Razão social	Percentual de participação	
	30/06/2021	31/12/2020
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. (i)	50,000	-
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,000	-

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

(d) Transações com participações de não controladores

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

(e) Perda de controle em controladas

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixas e bancos	22.897	236	163.272	48.801
Aplicações financeiras (i)	99	12.814	29.225	67.085
	22.996	13.050	192.497	115.886

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

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário (i)	83.948	93.411	84.272	95.065
Certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) (ii)	32.534	32.534	117.394	117.393
FICFI RF Referenciado DI (iii)	1.771	3.251	3.713	6.484
Recibo de depósito bancário (iv)	28.830	114.679	28.829	114.679
	147.083	243.875	234.208	333.621

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

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	214.577	374.599
Contas a receber unidades concluídas (i)	3.776	3.392	498.395	348.439
Total a receber de unidades	3.776	3.392	712.972	723.038
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(12.206)	(13.072)
Provisão para risco de crédito e distrato (iii)	(1.730)	(1.730)	(40.219)	(41.002)
Alienações de participações societárias (iv)	87.968	7.997	87.968	7.997
Outros créditos a receber (v)	16.163	28.874	123.883	138.878
Total do contas a receber	106.177	38.533	872.398	815.839
Circulante	105.240	37.667	586.940	584.510
Não circulante	937	866	285.458	231.329

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

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

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

ii) A taxa utilizada no cálculo do valor presente em 30 de junho de 2021 foi de 3,64% (3,24% em 31 de dezembro de 2020).

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

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

v) Outros créditos compostos por conta corrente com sócios não controladores e demais créditos.

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 90 dias	-	-	47.245	45.857
De 91 A 180 dias	-	-	16.893	13.136
Acima de 180 dias	3.776	2.526	102.320	90.867
Total vencidas	3.776	2.526	166.458	149.860

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
A vencer				
2021	-	-	239.781	397.735
2022	-	866	88.018	53.256
2023	-	-	91.562	29.499
2024 em diante	-	-	127.153	92.688
Total a vencer	-	866	546.514	573.178
Total a receber de unidades	3.776	3.392	712.972	723.038

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	8.819	310	778.341	892.126
Terrenos a incorporar (i)	815	815	841.346	1.026.336
Imóveis em construção	-	-	537.452	464.521
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	210.767	205.184
Provisão para ajuste de valor de mercado (iii)	-	-	(21.810)	(23.645)
	10.837	2.328	2.347.299	2.565.725
Circulante	10.022	1.513	1.891.548	2.074.035
Não circulante	815	815	455.751	491.690

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

(ii) Refere-se aos juros e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqueles correspondentes às unidades ainda não comercializadas estão apresentados nos saldos consolidados (na controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - Nota 8).

(iii) A Companhia efetuou a avaliação do valor recuperável dos imóveis a comercializar e registrou a provisão para ajuste a valor de mercado (redução ao valor recuperável dos ativos).

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

7 Transações com partes relacionadas

(i) Entidades

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

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

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

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

(ii) Saldos e transações:

Com Acionistas

A Companhia, por meio de sua controlada HB Brokers – Gestão Imobiliária Ltda. (HB Brokers), mantém contrato de locação de imóvel, incluindo as instalações onde está estabelecida a sede da HB Brokers, na cidade de São Paulo, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel no período findo em 30 de junho 2021 foi de R\$ 270. O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, aplicando-se o maior índice pelo Governo Federal, registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

Com HBR Realty e suas controladas

As operações entre HBR Realty e a Companhia, ainda que realizadas por meio de suas controladas, são aprovadas nos Conselhos de Administração de cada uma das Companhias, na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, e em linha com as respectivas Políticas de Transações com Partes Relacionadas, com os acordos de investimentos, e com as melhores práticas de governança aplicáveis a transações dessa natureza, pois não considera os votos dos acionistas controladores das Companhias. A seguir as operações realizadas no período em 30 de junho de 2021 juntamente com as operações já realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

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

Notas Explicativas
Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

Efeitos das transações com a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. no período de 30 junho de 2021.

Ativo	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 58 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 60 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	Total
Contas a receber circulante	84.000	2.250	3.465	1.581	1.500	8.000	150	8.995	7.664	263	-	117.868
Imóveis a comercializar	(62.078)	(2.989)	(618)	(1.026)	(576)	(5.954)	(131)	(6.763)	(5.304)	(41)	-	(85.480)
Contas a receber não circulante	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	685
Total ativo	21.922	(679)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.133

Passivo												
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido												
Resultado do período	21.922	(679)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316
Total passivo	21.922	(679)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.316

Demonstração do resultado do período												
Receita líquida	-	2.310	3.465	1.581	1.500	8.000	150	8.995	7.664	263	-	35.039
Custos dos imóveis vendidos	-	(2.989)	(618)	(1.026)	(576)	(5.954)	(131)	(6.763)	(5.304)	(41)	-	(85.906)
Outras receitas (despesas) líquidas	21.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685	84.000
Resultado do período	21.922	(679)	2.847	555	924	2.046	19	2.232	2.360	222	685	33.133

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

(iii) Outras operações

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

A Companhia possui contratos de co-incorporação em andamento com a HBR Realty nos empreendimentos Patteo Bosque Maia (Hesa 170); Wide São Paulo (Hesa 172); Avenida das Américas-RJ, (Hesa 158), W São Paulo (Hesa 150) e Edition Vila Madalena (Hesa 185), onde os investimentos são proporcionais à parcela do empreendimento de sua titularidade.

A Companhia mantém contratos de locações de imóveis, incluindo a instalação onde está estabelecida sua sede, na cidade de Mogi das Cruzes e sua filial, na cidade de São Paulo, os quais são de propriedade controlada da HBR Realty, HBR 26 – Investimentos Imobiliários Ltda e HBR 1 – Investimentos Imobiliários Ltda, respectivamente. O contrato com a HBR 26 tem vigência de 120 meses sendo reajustado anualmente pela variação do IGP-M o valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 1.327 (R\$ 1.522 em 30 de junho de 2020) registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas. Em relação ao contrato com a HBR 1, a vigência é de 240 meses, sendo reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M. No período de julho de 2020 à junho de 2021, ou seja, nos primeiros 12 (doze) meses de vigência, foi concedido isenção do pagamento do aluguel.

A Companhia mantém contrato de sublocação de imóveis para fins comerciais, com a HBR Realty assinado em 01 de março de 2018, onde está localizada a filial da HBR Realty na cidade de São Paulo. O valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 52 (R\$ 100 em 30 de junho de 2020) registrado como despesas no grupo de “Despesas gerais e administrativas”. A vigência do contrato é até 28 de fevereiro de 2021, com reajuste anual pelo IGPM.

7.1 Com controladas

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SCP Coral Gables	-	170	-	-
SCP Esplanada Life Club	-	100	-	-
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	380	162	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	1	1	-	-
SCP Edifício Helbor Tower	30	30	-	-
SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral	1.871	1.871	-	-
Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	-	90	-	90

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	280	280	-	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	449	-	-
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	675	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	-	-
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	500	-	-
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	80	-	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	-
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.050	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	65.071	58.071	-	-
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	-	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.755	18.905	-	-
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.674	5.520	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	72.796	72.796	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	870	755	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	381	361	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.275	20.557	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	179	-	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	498	-	-	-
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	350	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.999	10.379	-	-
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.850	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.056	1.056	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	8.467	6.601	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.054	28.054	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.272	4.272	-	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.721	1.686	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.053	2.303	-	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	932	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10	-	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	(1)	(1)	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.621	33.551	-	-
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.407	1.407	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.590	18.590	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.180	25.180	-	-
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	410	79	-	-
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.095	30.641	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	400	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	891	-	-
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	928	658	-	-
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.171	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.044	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.540	400	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	21.493	14.905	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157	-	-

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.701	4.143	-	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	943	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	3.243	1.674	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	48.971	35.837	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.500	-	-
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	635	-	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.344	9.344	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.555	9.280	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.976	3.802	-	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.024	-	-
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	260	-	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.318	2.768	-	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.443	19.443	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.752	62.752	-	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.611	2.498	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.027	29.877	-	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	87	85	-	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.822	-	-	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.875	5.083	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.207	31.933	-	-
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	170	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.073	18.073	-	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.695	-	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	237	-
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.274	2.218	-	-
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20	-	-
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-	-	-
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	2.524	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	50	-	-
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	320	-	-	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	720	-	-	-
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-	-	-
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	210	20	-	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.200	4.200	-	-
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	-	56.336	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.445	30	-	-
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500	-	-
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	458	-
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	840	156	-	-
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	350	-	-	-
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	137	135	-	-
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.458	20.446	-	-
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	14.005	4.335	14.005	4.335
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	31.417	-
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	10.274	11.163

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	297	765
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)	-	-	7.823	7.727
HBR 45 Investimentos Imobiliários Ltda. (vii)	-	-	-	6.442
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda. (viii)	-	-	2.310	-
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (ix)	-	-	800	-
Total ativo não circulante	671.752	711.794	70.144	30.522

(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, cujo é feito integralmente na "Hesa 173, Hesa 178 e Hesa 210", respectivamente.

(ii) Referente a reembolsos a receber relacionados ao CSC (Centro de serviços compartilhados) e a venda de participação societária da empresa SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. pelo montante de R\$ 30.000 (corrigido pelo IPCA), dos quais já foram recebidos R\$ 17.762, restando a receber R\$ 13.251. Já em relação ao saldo de R\$ 4.335 em 31 de dezembro de 2020 referente a venda de participações societárias das empresas SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda. e SPE Hesa 205 Investimentos Ltda., foi recebido no decorrer do primeiro trimestre de 2021.

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

(iv) Referente a venda de unidades comerciais da SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda. (Window Moema) pelo montante de R\$ 22.387 (corrigido pelo INCC), sendo que R\$ 2.604 já foram recebidos, R\$ 10.274 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 11.006 a realizar conforme evolução da obra;

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

(vi) 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\$ 1.929 já foram recebidos, R\$ 7.823 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 7.572 a realizar conforme evolução da obra;

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

(viii) 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\$ 222 já foram recebidos, R\$ 2.310 está realizado pelo método de Porcentagem de Conclusão (POC) e R\$ 1.141 a realizar conforme evolução da obra;

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

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SCP Residencial Helbor Acqualife	83	283	-	-
SCP Howa	3.317	5.667	-	-
SCP Helbor Reserva do Mar	-	150	-	-
SCP Esplanada Life Club	856	856	-	-
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.847	-	-	-
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	463	-	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	200	200	-	-

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Tower	50	-	-	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.118	6.318	-	-
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	234	150	-	-
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	300	300	-	-
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	-	550	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	-	130	-	-
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	-	150	-	-
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	-	420	-	-
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.204	150	-	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.160	16.360	-	-
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	105	105	-	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	70	-	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	995	-	-	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	843	-	-
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	75	-	-	-
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	532	-	-	-
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	99	99	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	788	763	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	47.890	47.882	-	-
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	160	-	-
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	140	-	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	279	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.196	120	-	-
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.514	855	-	-
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	622	622	-	-
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	4.448	-	-
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	1.000	-	-
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	873	1.863	-	-
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.101	6.101	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.968	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	-	-	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	709	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.938	2.038	-	-
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.574	1.824	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	215	-	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	450	450	-	-
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.127	1.616	-	-
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	18.061	16.061	-	-
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.202	25.108	-	-
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	700	-	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.322	3.682	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	160	210	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.625	1.730	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.923	14.923	-	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	100	-	-
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.321	3.321	-	-

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	105	105	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.344	559	-	-
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.265	7.975	-	-
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	110	110	-	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910	-	-
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.350	1.050	-	-
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665	17.684	-	-
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.795	23.077	-	-
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	450	450	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.136	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.692	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	640	255	-	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	6.331	6.195	-	-
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.999	2.999	-	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	450	129	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.999	6.779	-	-
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.800	-	-	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	686	-	-
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	35.237	41.817	-	-
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	28.701	38.272	-	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.965	-	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	1.000	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932	-	-
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.629	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	746	2.216	-	-
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.500	-	-
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.310	-	-
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.103	19.378	-	-
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.420	-	-	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	113	-	-
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	630	-	-	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.597	14.528	-	-
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	134	12.260	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	730	-	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	494	-	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.827	-	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.080	-	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	4.093	25.593	25.608	30.126
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	20.000	5.000	51.764	52.588
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.343	20.827	-	-
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.375	-	-	-
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.980	-	-
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.890	90	-	-
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	227	-	-	-
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.738	113	-	-
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	250	-	-
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	3.300	-	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.123	4.873	-	-
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (ii)	-	-	9.500	-
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (ii)	-	-	9.350	-
Total passivo circulante	458.095	495.690	96.222	82.714

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

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

7.2 Remuneração dos administradores

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

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Salários e honorários	3.748	3.575
Remuneração do conselho de administração	266	378
Encargos sociais	803	791
Participação nos lucros ou resultados	2.461	-
	7.278	4.744

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

8 Investimentos

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
No início do período	1.892.566	1.698.616
Aumento de capital	132.597	276.966
Redução de capital	(112.643)	(134.605)
Amortização de ágio	(361)	(7.173)
Dividendos	(76.533)	(32.643)
Provisão para perdas	(4.882)	(19.308)
Equivalência patrimonial	76.190	92.498
Outros	(2.849)	(5.686)
	1.904.085	1.868.665
Encargos financeiros (i)	5.583	23.901
No fim do período	1.909.668	1.892.566

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

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
No início do período	263.573	237.518
Aumento de capital	96.974	19.444
Redução de capital	(38.851)	(7.364)
Dividendos	(15.267)	(21.239)
Equivalência patrimonial	21.105	41.151
Outros	(2.848)	(5.937)
No fim do período	324.686	263.573

(b) Detalhes do saldo de investimento

Controladora

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SCP Edifício Helbor Tower	581	581	489	122	122	(3)	489	263
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	256	256	9	-	-	(33)	9	9
SCP Howa	8.399	8.399	8.094	641	641	143	8.097	10.753

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

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	229	229	221	(12)	(12)	21	221	382
SCP Residencial Helbor Acqualife	711	711	683	85	85	47	683	798
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	338	338	337	(5)	(5)	(3)	337	343
SCP Coral Gables	1.547	1.547	1.328	482	482	(3)	1.328	687
SCP Esplanada Life Club	1.146	1.146	155	53	48	(447)	139	-
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	9.950	9.950	8.047	8	8	-	8.047	7.939
SCP Helbor Reserva do Itapety	4.883	4.883	4.881	(29)	(29)	336	4.880	5.509
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	515	515	383	(23)	(23)	(131)	383	406
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	726	726	703	67	67	20	703	786
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	4.318	4.318	2.593	(561)	(508)	447	2.334	2.074
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.	82	82	82	-	-	-	82	82
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	32	32	32	(5)	(5)	(3)	32	38
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	166	166	146	(2)	(1)	-	139	141
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8	8	(7)	(7)	(7)	8	15
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	141	141	(41)	(19)	(19)	(3)	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	1.381	1.381	1.096	434	282	62	713	561
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	11	11	11	(2)	(2)	(2)	11	13
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35	34	(2)	(2)	(2)	34	36
SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.	84	84	84	(17)	(17)	31	84	51
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.733	8.733	8.618	301	301	72	8.618	8.517
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	26	26	26	(3)	(3)	196	26	29
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8	8	6	6	58	8	2
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	2.630	2.630	2.623	(45)	(48)	1.556	2.623	3.517
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	443	443	(247)	9	9	6	-	-
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda. - Green Style	88	88	77	(7)	(5)	(4)	54	59
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	24	24	24	(2)	(1)	(1)	17	18
SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.	10	10	10	(1)	-	-	7	8
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	1.827	1.827	236	(1.065)	(532)	435	118	-
SPE Jacarandá Incorporadora Ltda. (iii)	690	690	(250)	(750)	(375)	19	-	300
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.494	1.494	1.469	225	158	35	1.028	871
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	33	33	33	(2)	(2)	(1)	33	34
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.991	1.991	1.339	543	380	(25)	938	32
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	407	407	290	114	80	47	203	123
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	51	51	51	(3)	(3)	(4)	51	54
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	68	68	68	(6)	(6)	-	68	74
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.607	4.607	4.606	(4)	(4)	557	4.606	4.760
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910	858	137	137	44	858	721
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.391	20.391	18.867	331	331	(183)	18.865	18.084
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	38	38	38	(1)	(1)	(1)	38	39
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	998	998	960	130	117	55	864	72
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	318	318	(507)	(253)	(177)	(403)	-	-
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.860	2.860	2.848	11	11	(25)	2.848	2.837
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	112	112	(24)	(19)	(19)	(3)	-	-
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	(34)	(34)	(116)	(19)	(13)	(22)	-	-
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	33	33	28	36	25	(1)	20	-

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.025	1.025	845	(58)	(58)	(7)	845	854
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.423	4.423	4.270	1.770	708	194	1.708	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.589	1.589	1.275	838	419	(36)	637	468
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	117	117	49	(1)	(1)	24	37	38
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	15	15	15	(1)	(1)	(1)	11	12
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	95	95	95	(23)	(17)	(3)	71	13
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	3	3	3	(2)	(1)	(1)	2	3
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	205	205	142	(33)	(23)	(1)	99	122
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.285	1.285	1.159	215	215	67	1.159	944
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.892	2.892	2.757	(28)	(28)	(134)	2.757	2.685
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8	8	(4)	(4)	(1)	8	11
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	89	89	89	114	114	(4)	89	-
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	878	878	878	(7)	(7)	(8)	878	885
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	437	437	333	145	116	51	267	71
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	643	643	642	(73)	(73)	12	642	615
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	115	115	(27)	(9)	(9)	218	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	4.248	4.129	518	518	(46)	4.129	3.836
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	244	244	201	(13)	(13)	301	201	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	93.456	93.456	34.226	(279)	(279)	(1.082)	34.223	34.252
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	304	304	(18)	(242)	(194)	34	-	180
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	64	64	64	(4)	(3)	(3)	51	54
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	155	155	155	(1)	(1)	-	148	148
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.270	6.270	9.036	601	421	100	6.325	6.044
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.899	3.899	3.894	(2)	(2)	(2)	3.894	3.797
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	817	817	676	158	126	58	541	615
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	1.252	6	6	(26)	1.252	1.246
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.641	1.641	1.484	6	6	(58)	1.484	1.478
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.531	7.531	3.791	(19)	(17)	(262)	3.412	3.429
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.019	5.019	4.961	90	90	460	4.961	5.071
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.743	2.743	2.200	(977)	(976)	(285)	2.200	1.526
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	47.998	47.998	10.371	4.470	2.682	596	6.222	2.820
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.846	7.846	7.524	88	88	(27)	7.524	7.086
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.076	7.076	4.246	565	452	600	3.397	2.785
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	20	20	20	(6)	(6)	-	20	26
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.904	8.904	7.066	81	57	(301)	4.946	4.819
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	11.535	11.535	(4.607)	(335)	(201)	(360)	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.303	5.303	4.444	89	89	(312)	4.444	4.705
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.577	3.577	2.729	(503)	(503)	(254)	2.729	3.882
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	135	135	44	(28)	(20)	(54)	31	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.317	13.317	8.508	712	427	788	5.105	4.798
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	18	18	(156)	(6)	(6)	(4)	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.274	1.274	170	244	220	(3)	153	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	793	793	707	(41)	(41)	(62)	707	699
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.239	8.239	7.789	642	481	(273)	5.842	5.735
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	59.971	59.971	48.029	(2.724)	(2.724)	(2.781)	48.025	46.589

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

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.237	58.237	39.430	7.227	6.504	844	35.487	32.583
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.138	5.138	6.101	(136)	(95)	(206)	4.271	4.366
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.419	6.419	4.099	356	285	148	3.279	3.355
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.582	4.582	3.486	172	86	(2)	1.743	1.657
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.058	5.058	392	232	116	(95)	196	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	22	22	(62)	(129)	(65)	(23)	-	-
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.968	41.968	29.085	3.401	1.701	748	14.542	9.184
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.472	18.472	18.471	(1)	(1)	-	9.236	9.131
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.520	3.520	2.663	(6)	(5)	503	2.263	1.843
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.686	18.686	18.225	267	267	347	18.225	16.806
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.054	3.054	3.044	382	191	(1.298)	1.522	1.331
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	825	825	769	(70)	(70)	236	769	337
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	45.866	45.866	12.149	(710)	(284)	109	4.860	4.863
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.109	12.109	11.976	(5)	(4)	-	9.581	9.345
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.273	4.273	3.991	(12)	(12)	427	3.991	3.402
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	862	862	(1.434)	54	38	(6)	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.538	16.538	6.367	(779)	(779)	(759)	6.367	6.226
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.415	19.415	17.513	3.096	2.244	1.151	12.697	10.563
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.500	9.500	9.045	1.265	1.012	9	7.236	6.224
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.007	28.007	21.606	(1)	(1)	(17)	21.606	20.555
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.008	1.008	609	(52)	(52)	106	609	511
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.458	2.458	2.046	111	111	132	2.046	1.635
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.512	2.512	2.497	(89)	(89)	(116)	2.497	2.436
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.049	7.049	5.528	282	225	(3)	4.422	4.837
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	40.482	40.482	4.357	(2.646)	(1.984)	3.525	3.268	5.252
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	61.689	61.689	(1.095)	(1.767)	(1.413)	(341)	-	537
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.286	38.286	33.597	(891)	(891)	(733)	33.597	30.185
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.567	36.567	35.767	652	652	580	35.767	34.862
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.698	13.698	3.474	(25)	(17)	(12)	2.432	2.449
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	533	533	295	(17)	(17)	21	295	312
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.887	51.887	27.708	(309)	(309)	(1.789)	27.708	24.515
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.099	4.099	3.886	(20)	(20)	(427)	3.886	3.906
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.010	9.010	7.233	262	184	(26)	5.063	4.880
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.030	41.030	6.051	468	375	(758)	4.841	3.506
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.739	3.739	3.389	(21)	(17)	123	2.711	2.727
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	92	92	92	(1)	(1)	-	73	74
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	102.605	102.605	67.141	(700)	(490)	4.288	46.999	44.538
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.662	14.662	12.877	(1)	(1)	(1.771)	7.726	8.267
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.969	5.969	(811)	248	223	608	-	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.754	12.754	12.441	357	357	(475)	12.440	13.063
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	98	98	(2)	(1)	(1)	(1)	-	-
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.	192	192	192	(1)	(1)	-	192	193
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.486	25.486	25.477	1.583	1.266	(41)	20.382	18.755
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.037	12.037	10.887	978	880	1.297	9.798	11.978
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	46	46	(155)	(2)	(2)	(52)	-	-

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

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	52.192	52.192	19.735	(1.102)	(881)	(596)	15.788	16.669
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	79.634	79.634	22.399	(2.129)	(2.129)	(2.890)	22.397	23.160
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.227	2.227	2.224	16	16	16	2.224	2.158
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	356.713	356.713	150.475	285	178	2.225	94.047	87.109
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.406	2.406	2.083	218	218	47	2.083	1.115
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.307	12.307	4.470	(887)	(710)	(304)	3.576	3.646
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.927	23.927	12.259	(1.193)	(1.074)	(1.688)	11.033	9.047
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.512	24.512	24.423	(25)	(20)	(21)	19.538	19.158
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	862	862	862	(23)	(23)	(28)	862	835
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.763	9.763	4.609	206	164	467	3.687	4.443
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.321	62.321	12.017	1.292	904	(1.621)	8.412	7.508
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	44.650	44.650	44.580	(174)	(174)	(98)	44.580	43.000
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	629	629	359	139	112	(605)	288	-
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	893	893	893	(26)	(26)	(30)	893	869
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.931	7.931	7.930	(46)	(37)	(43)	6.344	6.221
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	76.778	76.778	28.480	4.851	3.881	(40)	22.784	18.903
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.868	9.868	8.736	1.017	864	143	7.426	7.922
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.271	23.271	5.956	(1.141)	(1.141)	(709)	5.956	5.447
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.754	50.754	6.693	2.235	2.235	1.377	6.692	7.407
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.835	51.835	18.136	6.917	4.842	803	12.695	11.563
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.907	13.907	1.274	(3)	(3)	(2)	1.274	1.277
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.054	24.054	23.620	(7)	(7)	(8)	23.620	22.075
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.715	10.715	8.104	(65)	(58)	(70)	7.293	7.352
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	337.991	337.991	42.187	4.966	2.855	1.414	31.416	28.561
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.495	21.495	7.303	2.504	1.252	940	3.651	3.899
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.910	21.910	13.761	2.419	2.056	(25)	11.697	9.641
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	40.986	40.986	16.054	(1.641)	(1.313)	(621)	12.843	12.396
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.580	8.580	3.342	(610)	(427)	(2)	2.339	2.764
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	96	96	(68)	(3)	(3)	(3)	-	-
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.518	17.518	7.950	(450)	(450)	(5)	7.950	7.349
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	78.794	78.794	24.380	6.011	4.808	4.317	19.504	14.296
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	134.508	134.508	125.055	6.861	6.861	(299)	125.055	117.083
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	258.956	258.956	78.546	(36)	(9)	(39)	19.969	42.890
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	49.462	49.462	16.811	1.334	1.334	(3.640)	16.811	11.926
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.094	67.094	41.648	9.412	6.589	3.332	29.154	22.565
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	5.322	5.322	(554)	(144)	(115)	(248)	-	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	39.667	39.667	19.791	(2.955)	(1.773)	(613)	11.875	10.677
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.877	24.877	22.640	(500)	(200)	(1)	9.056	6.596
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.750	9.750	2.597	628	628	32	2.597	2.357
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	60.918	60.918	18.299	4.560	3.648	5.492	14.639	19.152
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	708	708	708	(1)	-	-	354	354
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.412	65.412	36.602	6.963	4.178	1.194	21.961	33.563
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.491	1.491	(782)	(57)	(40)	(336)	-	-
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.735	2.735	2.735	(1)	(1)	(658)	2.735	2.736
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.636	2.636	2.584	126	95	(18)	1.938	1.856

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.918	16.918	8.292	777	777	(289)	8.292	7.264
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.376	2.376	2.376	(1.616)	(1.293)	(685)	1.901	2.514
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.848	1.848	1.848	49	44	(198)	1.663	1.304
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	95.078	95.078	74.408	3.161	1.581	(328)	37.204	34.623
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.489	53.489	28.149	7.645	4.587	(248)	16.889	19.083
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	60.669	60.669	60.537	1.798	1.528	(17)	51.457	48.908
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.801	26.801	1.166	(1.415)	(849)	(2.262)	3.600	3.369
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.268	13.268	13.264	(98)	(88)	(141)	11.938	10.706
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	84.294	84.294	16.472	6	3	(127)	9.060	7.352
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.758	19.758	4.381	393	315	(3)	6.305	2.599
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	257	257	107	(704)	(352)	(298)	54	661
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.568	4.568	4.568	1.748	1.224	(398)	3.198	2.070
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.159	1.159	1.159	(2)	(2)	(278)	1.158	810
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	15	15	6	(1)	(1)	(1)	6	7
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.960	14.960	14.473	(53)	(37)	(11)	10.136	8.600
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.520	21.520	17.320	(568)	(568)	(1)	17.318	17.886
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	848	848	848	(1.535)	(767)	(373)	424	1.733
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	2.863	2.862	(47)	-	28.580
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.410	7.410	5.762	2.314	1.735	(35)	4.321	2.023
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.093	16.093	16.093	(426)	(298)	(1)	11.265	11.563
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	(559)	(559)	(1)	-	16.423
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	28	28	28	(1)	(1)	(1)	28	29
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.329	1.329	1.253	(5)	(5)	(4)	1.253	308
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	682	682	680	(4)	(4)	(12)	680	334
SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(36)	-	-
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.702	10.702	202	-	-	(7)	202	202
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	964	964	956	(1)	(1)	(1)	956	8
SPE Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	271	271	259	(1)	(1)	-	259	10
SPE Hesa 209 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	10
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	10
SPE Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	209	209	209	(1)	(1)	-	209	10
SPE Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.709	12.709	12.709	(1)	(1)	-	12.707	10
SPE Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	71.590	71.590	70.606	1.419	851	(428)	42.363	40.582
SPE HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	1.481	1.481	180	(1.257)	(1.256)	409	180	1.436
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.634	47.634	31.256	2.815	1.971	(240)	21.879	19.909
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda	108.416	108.416	18.390	4.444	2.667	(145)	11.037	6.508
Total das controladas (a)					64.759	6.570	1.573.421	1.539.556
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	61.182	61.182	61.179	6.668	3.334	203	30.590	22.530
SPE Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.803	5.803	4.632	(1.368)	(684)	(110)	2.316	1.750
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	-	-	-	9	-	38.850
Total das controladas em conjunto (b)					2.650	102	32.906	63.130

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	-	-	-	18	18
Residencial La Piazza	2.526	2.526	2.439	-	-	(31)	1.097	1.097
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	99.369	99.369	51.097	12.471	5.475	5.146	24.779	21.183
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.886	53.886	25.405	12.738	3.821	991	10.547	7.985
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	4.388	4.388	2.311	(1.029)	(515)	(48)	3.565	1.484
Total das coligadas (c)					8.781	6.058	40.006	31.767
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)					-	-	210.767	205.184
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)					-	-	52.568	52.929
					-	-	263.335	258.113
Total da controladora d = (a+b+c)					76.190	12.730	1.909.668	1.892.566

i) Os juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas, são capitalizados aos empreendimentos em que os recursos foram aplicados e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas, na rubrica de despesas financeiras da controladora e de custo dos imóveis vendidos nas demonstrações contábeis consolidadas.

(ii) Os ágios fundamentados na mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de imóveis a comercializar, líquidos das amortizações acumuladas (Nota 6).

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	61.182	61.182	61.179	6.668	3.334	203	30.590	22.530
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.803	5.803	4.632	(1.368)	(684)	(110)	2.316	1.750
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	9	-	38.850
Total das controladas em conjunto (a)					2.650	102	32.906	63.130

Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	42	42	40	-	-	-	18	18
Residencial La Piazza	2.526	2.526	2.439	-	-	(31)	1.097	1.097
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	99.369	99.369	51.097	12.471	5.475	5.146	24.779	21.183
Origem Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.886	53.886	25.405	12.738	3.821	991	10.547	7.985
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	4.388	4.388	2.311	(1.029)	(515)	(48)	3.565	1.484
SPE Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	109.396	109.396	90.398	1.282	642	1.460	45.262	55.120
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	44.961	44.961	41.291	19	-	-	4	6

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

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

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

	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2021				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	31/12/2020
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	160.022	160.022	130.078	9.227	2.618	1.546	36.912	35.145
SPE Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	181.532	181.532	161.268	6.607	3.307	1.760	80.634	78.405
SPE Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	9	9	9	(1)	(1)	-	4	-
SPE Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda.	89.727	89.727	88.958	3.108	3.108	-	88.958	-
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70.642	70.642	70.606	1.489	-	-	-	-
Total das coligadas (b)					18.455	10.824	291.780	200.443
Total do Consolidado c= (a+b)					21.005	10.926	324.686	263.573

(c) Passivo a descoberto

	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
SCP Esplanada Life Club	-	88
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	247	256
SPE Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41	23
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	-	250
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	125	-
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	355	178
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	5
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	81	103
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	25
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	27	15
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	936
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	17	-
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.764	2.564
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	299
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	156	2.000
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	67
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	270
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	31	41
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.004	1.042
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	876	-
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	730	1.403
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	155	153
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.928
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	51	48
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	443	328
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	547	508
	7.675	12.556

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

9 Imobilizado e intangível

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

	Controladora								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de vendas, apto. modelo e outros	Softwares e aplicativos	Total do ativo imobilizado
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.368	631	7.037	4.517	5.738	19.498	7.983	4.963	55.735
Adições	815	453	29	-	-	-	3.230	306	4.833
Baixa	-	(435)	-	-	-	(1.310)	-	-	(1.745)
Saldos em 30 de junho de 2021	6.183	649	7.066	4.517	5.738	18.188	11.213	5.269	58.823
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(4.681)	(487)	(4.031)	(1.807)	(3.500)	(6.313)	-	(4.234)	(25.053)
Depreciação do período	(675)	(20)	(313)	(226)	(209)	(774)	-	(118)	(2.335)
Baixa	-	435	-	-	-	-	-	-	435
Saldos em 30 de junho de 2021	(5.356)	(72)	(4.344)	(2.033)	(3.709)	(7.087)	-	(4.352)	(26.953)
Valor residual									
Saldos em 30 de junho de 2021	827	577	2.722	2.484	2.029	11.101	11.213	917	31.870
Saldos em 31 de dezembro de 2020	687	114	3.006	2.710	2.238	13.185	7.983	729	30.682
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	7%	20%	
	Consolidado								
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de vendas, apto. modelo e outros	Softwares e aplicativos	Total do ativo imobilizado
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.576	631	7.037	4.982	5.738	23.286	86.729	4.998	138.977
Adições	854	453	54	-	-	-	14.010	306	15.677
Baixa	-	(435)	-	-	-	(1.310)	(2.040)	-	(3.785)
Saldos em 30 de junho de 2021	6.430	649	7.091	4.982	5.738	21.976	98.699	5.304	150.869
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(4.736)	(487)	(4.031)	(1.807)	(3.500)	(8.760)	(40.081)	(4.248)	(67.650)
Depreciação do período	(697)	(20)	(315)	(272)	(209)	(1.603)	(6.508)	(122)	(9.746)
Baixa	-	435	-	-	-	-	826	-	1.261
Saldos em 30 de junho de 2021	(5.433)	(72)	(4.346)	(2.079)	(3.709)	(10.363)	(45.763)	(4.370)	(76.135)
Valor residual									
Saldos em 30 de junho de 2021	997	577	2.745	2.903	2.029	11.613	52.936	934	74.734
Saldos em 31 de dezembro de 2020	840	150	3.006	3.175	2.238	14.526	46.648	750	71.333
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	7%	20%	

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

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

10 Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Financiamento de obras (i)	127.934	146.025	362.704	377.737
Contas garantidas e outras (ii)	251.650	353.610	251.650	353.172
Cédula de crédito bancário – Projetos (iii)	620.849	580.748	487.903	519.277
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (iv)	-	-	127.117	131.838
	1.000.433	1.080.383	1.229.374	1.382.024
Circulante	511.488	463.710	490.223	460.659
Não circulante	488.945	616.673	739.151	921.365

(i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de taxa de juros de 6,48% a 11% a.a. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

(ii) Empréstimos dos quais as garantias são notas promissórias e aval do acionista controlador, remunerados a taxa de 0,90% a 4,0% a.a., sujeitos a variação do CDI.

(iii) Cédulas de Crédito Bancário emitidas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. As operações possuem como garantia unidades imobiliárias concluídas, sujeitos a variação do CDI/IPCA, acrescido de taxa de juros de 1,5% a 5,5% a.a.

(iv) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sujeitos a variação do CDI, acrescido de taxa de juros de 2,15% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos respectivos imóveis e cessão fiduciária dos direitos creditórios.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2022	78.706	186.012	152.486	376.118
2023	203.954	216.573	303.326	287.129
2024	100.097	113.263	152.144	154.583
2025 em diante	106.188	100.825	131.195	103.535
Não circulante	488.945	616.673	739.151	921.365

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

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

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

11 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Quinta emissão	43.056	47.147
Sexta emissão (i)	49.307	-
	92.363	47.147
Circulante	9.691	47
Não circulante	82.672	47.100

(i) Os recursos decorrentes da sexta emissão de Debêntures serão destinados exclusivamente a atividades da Companhia relacionadas ao desenvolvimento do mercado imobiliário, no curso ordinário dos seus negócios.

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

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2022	9.778	-
2023	62.979	47.100
2024	9.915	-
Não circulante	82.672	47.100

Característica das debêntures (oferta restrita):

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures, transformação do tipo societário para sociedade limitada, cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 30 de junho de 2021, a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

12 Credores por imóveis compromissados

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Circulante	64.730	149.016
Ano		
2022	20.067	25.678
2023	37.604	13.428
2024	74.480	68.262
2025 em diante	34.242	47.859
Não circulante	166.393	155.227
Total	231.123	304.243

13 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Aquisições de participações societárias a pagar (i)	10.605	11.621	10.620	11.620
Retenções contratuais a pagar (ii)	5	-	17.880	17.572
Distratos a pagar	332	-	50.825	28.395
Redução de capital a pagar	-	-	2.266	4.067
Arrendamento mercantil a pagar	11.138	13.767	11.941	15.288
Contas a pagar - Hesa 173 e Hesa 178 (iii)	-	-	-	34.133
Contas a pagar diversas	4.671	3.927	12.088	10.519
	26.751	29.315	105.620	121.594
Circulante	7.813	8.556	72.965	88.832
Não circulante	18.938	20.759	32.655	32.762

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

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

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

14 Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Recebimentos superiores a receita apropriada	115.720	98.069
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	470.540	485.575
Adiantamentos clausulas suspensivas	-	18.782
	586.260	602.426
Circulante	139.939	143.102
Não circulante	446.321	459.324

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

15 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Obrigações trabalhistas				
PLR e Bônus	2.687	4.932	2.687	4.932
	2.687	4.932	2.687	4.932
Encargos sociais				
INSS a recolher	541	587	1.201	1.341
FGTS a recolher	105	149	109	150
Programa de Integração Social a recolher	11	18	66	29
Contrib. p/ Financ. da Seguridade Social a recolher	70	111	324	162
RET - Patrimônio de Afetação a recolher	-	-	5.339	2.851
Pis, Cofins e CSSL Retidos na Fonte - Lei 10.833	12	19	214	116
	739	884	7.253	4.649
Obrigações Tributárias				
Imposto de Renda na Fonte a recolher	288	374	516	504
Imposto sobre Serviços a recolher	5	14	652	658
	293	388	1.168	1.162

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Provisões				
Provisão para Férias e Encargos Sociais	1.855	1.719	1.912	1.770
Provisão para 13º Salário e Encargos Sociais	747	-	779	-
Provisão para Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	364	841
Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	190	421
	2.602	1.719	3.245	3.032
Obrigações sociais e trabalhistas	6.321	7.923	14.353	13.775

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro presumido	-	-	-	(629)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(11.450)	(11.407)
Imposto corrente	-	-	(11.450)	(12.036)
Lucro real	(64)	5	(64)	5
Lucro presumido	-	-	(1)	10
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(382)	2.193
Imposto diferido	(64)	5	(447)	2.208
Valor total no resultado do período	(64)	5	(11.897)	(9.828)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	57.894	(14.863)	95.695	1.944
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	-	-	18.296	27.593
	57.894	(14.863)	113.991	29.537
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(19.294)	5.053	(38.757)	(10.043)
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	-	-	19.749	(3.505)
Créditos fiscais não constituídos	(6.611)	(9.381)	-	-
Efeito tributário equivalência	25.905	4.328	7.175	3.715
Outros	(64)	5	(64)	5
Valor total no resultado do período	(64)	5	(11.897)	(9.828)

17 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
IRPJ	2.833	2.920	12.181	12.154
CSSL	1.029	1.060	6.027	6.006
	3.862	3.980	18.208	18.160
PIS	35	32	2.800	2.769
COFINS	159	147	12.963	12.790
	194	179	15.763	15.559
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	4.056	4.159	33.971	33.719
Circulante	104	99	10.165	10.378
Não circulante	3.952	4.060	23.806	23.341

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

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

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

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

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

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Cíveis	893	846	18.104	22.741
Trabalhistas	243	244	418	397
	1.136	1.090	18.522	23.138

Movimentação das provisões

	Controladora		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2020	243	846	1.090
Complemento	-	47	47
Reversão	-	(1)	(1)
Saldos em 30 junho de 2021	243	893	1.136

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2020	397	22.741	23.138
Complemento	176	11.299	11.475
Reversão	(155)	(15.936)	(16.091)
Saldos em 30 junho de 2021	418	18.104	18.522

Causas classificadas como de perda provável

A principal composição das causas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Cíveis	72.449	93.854
Tributárias	9.824	9.944
Trabalhistas	11.257	11.233
	93.530	115.031

Causas classificadas como de perda possível

A principal composição das causas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e das movimentações dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

(c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Depósitos judiciais	3.100	3.061	22.008	18.702
	3.100	3.061	22.008	18.702

19 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de junho de 2021 o capital social da Companhia era de R\$ 1.310.225, representado por 133.851.072 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 3.000.000.000 (valor expresso em reais), mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

(b) Custo na emissão de ações

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

(c) Ações em tesouraria

No transcorrer do segundo trimestre de 2021, não houve recompra de ações pela Companhia. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 1.157 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 4,33).

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

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

(e) Reserva legal

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

(f) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício de 2020 e parte do período de 30 de junho de 2021, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008.

(g) Dividendos

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2021

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

20 Lucro (prejuízo) por ação

(a) Básico e diluído

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

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

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

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	57.830	(14.858)
Quantidade de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>132.694</u>	<u>663.768</u>
Lucro básico diluído por ação - R\$	<u>0,4358</u>	<u>(0,0224)</u>

21 Receita líquida

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Com venda de imóveis	-	(55)	513.132	437.784
Receita de serviços	-	5.875	2.728	8.694
Aluguel de imóveis próprios	-	-	<u>3.466</u>	<u>2.337</u>
	<u>-</u>	<u>5.820</u>	<u>519.326</u>	<u>448.815</u>
Ajuste a valor presente	-	-	866	(954)
Tributos sobre vendas, serviços e locação	<u>(134)</u>	<u>(101)</u>	<u>(11.966)</u>	<u>(8.842)</u>
	<u>(134)</u>	<u>(101)</u>	<u>(11.100)</u>	<u>(9.796)</u>
Receita líquida	<u>(134)</u>	<u>5.719</u>	<u>508.226</u>	<u>439.019</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

22 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Custo de obra/terreno/incorporação	(347.604)	(334.114)
Encargos financeiros capitalizados	(31.442)	(28.777)
Outros custos	(2.027)	(251)
Custo	(381.073)	(363.142)

23 Despesas por natureza

(a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Pessoal	(14.760)	(12.977)	(15.299)	(13.401)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(7.278)	(4.744)	(7.278)	(4.744)
Ocupação	(486)	(541)	(1.525)	(1.485)
Serviços profissionais	(3.241)	(2.605)	(8.052)	(5.856)
Materiais gerais	(1.092)	(908)	(1.460)	(1.175)
Despesas legais	(230)	(338)	(5.795)	(8.368)
Despesas com depreciação e amortização	(2.202)	(2.531)	(3.105)	(3.198)
Reparos e manutenções	(9)	-	(541)	(311)
Viagens, hospedagens e transportes	(338)	(397)	(628)	(609)
Outras despesas administrativas	(865)	(891)	(1.090)	(1.081)
Despesas administrativas	(30.501)	(25.932)	(44.773)	(40.228)

(b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Publicidade e propaganda	(186)	(261)	(10.291)	(6.341)
Stand de venda	-	-	(8.291)	(4.947)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(3.213)	(1.435)
Comissões de vendas	-	(26)	(11.490)	(13.636)
Manutenção de estoque pronto	(420)	(306)	(8.866)	(12.276)
Taxa de administração	(596)	(498)	(595)	(498)
Despesas comerciais	(1.202)	(1.091)	(42.746)	(39.133)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

24 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas de aplicações financeiras	2.153	6.575	2.360	7.706
Varição monetária ativa	3.391	1.562	38.485	11.703
Juros ativos s/ contratos	2.041	1.640	7.993	4.309
Juros e multas por atraso	3	6	212	258
Outras receitas financeiras	32	16	84	82
Receitas financeiras	7.620	9.799	49.134	24.058
Juros incorridos (i)	(15.943)	(10.895)	(19.465)	(16.262)
Varição monetária passiva	(5.735)	(1.492)	(10.613)	(3.237)
Comissões e despesas bancárias	(1.186)	(860)	(1.275)	(520)
Outras despesas financeiras	(318)	119	(10.559)	(5.522)
Despesas financeiras	(23.182)	(13.128)	(41.912)	(25.541)
Resultado Financeiro	(15.562)	(3.329)	7.222	(1.483)

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de junho de 2021, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 5.583 (R\$ 15.736 foram capitalizados em 30 de junho de 2020).

25 Outras receitas e (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Provisão para demandas judiciais	(47)	(1.097)	(843)	480
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	1.835	3.344
Resultado com alienações de participações societárias (i)	30.166	-	30.163	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(4)	(1.315)	346	(1.330)
Outras receitas e despesas	30.115	(2.412)	31.501	2.494

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2021

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

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

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

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

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

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

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

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

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) debêntures, as quais estão sujeitas a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um *hedge* natural nas aplicações financeiras,

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) credores por imóveis compromissados, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um *hedge* natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

(b) Risco de crédito

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

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. A companhia constitui provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota explicativa 6.

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

(c) Risco de liquidez

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

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

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

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Financiamentos	490.223	152.486	586.665	1.229.374
Debêntures	9.691	72.756	9.916	92.363
Credores por imóveis compromissados	64.730	57.671	108.722	231.123
	564.644	282.913	705.303	1.552.860

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

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

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

Dados consolidados	30 de junho de 2021		Risco	Valores e taxas ao ano para 2021		
	Ativo	Passivo		Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 3)	29.225					
CDI	29.225		Queda do CDI	1,27%	0,95%	0,64%
				371	278	187
Títulos e valores imobiliários (Nota 4)	116.814					
CDI	116.814		Queda do CDI	1,27%	0,95%	0,64%
				1.484	1.110	748
Contas a receber de clientes (Nota 5)	712.972					
IGP-M	498.395		Queda do IGP-M	14,26%	10,70%	7,13%
				71.071	53.328	35.536
INCC	214.577		Queda do INCC	9,36%	7,02%	4,68%
				20.084	15.063	10.042
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)		1.229.374				
TR		362.704	Alta da TR	0,00%	0,25%	0,50%
				-	907	1.814
CDI		761.087	Alta do CDI	1,27%	1,59%	1,91%
				9.666	12.101	14.537
IPCA		105.583	Alta do IPCA	3,71%	4,64%	5,57%
				3.917	4.899	5.881
Debêntures (Nota 11)		92.563				
CDI		92.563	Alta do CDI	1,27%	1,59%	1,91%
				1.173	1.469	1.764
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)		221.270				
INCC		220.070	Alta do INCC	9,36%	11,70%	14,04%
				20.599	25.748	30.898
IGP-M		1.200	Alta do IGP-M	14,26%	17,83%	21,39%
				171	214	257

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

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

(e) Gestão de capital

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

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Total dos financiamentos e debêntures (Nota 10 e 11)	1.321.737	1.429.171
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(192.497)	(115.886)
(-) Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(234.208)	(333.621)
Dívida líquida	895.032	979.664
Total do patrimônio líquido	1.789.922	1.674.947
Índice de alavancagem financeira - %	50,0%	58,5%

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

(f) Estimativa do valor justo

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

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

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

30 de junho de 2021	Consolidado		
<i>Em milhares de Reais</i>	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2	146.039	-	146.039
CEPAC (Nota 4) - Nível 3	-	117.394	117.394
Contas a receber (Nota 5)	-	712.972	712.972
	146.039	830.366	976.405
Passivo			
Financiamentos (Nota 10)	-	1.229.374	1.229.374
Debêntures (Nota 11)	-	92.363	92.363
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	-	231.123	231.123
	-	1.552.860	1.552.860

27 Fianças

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

- garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos;
- garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega do imóvel;

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

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

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

(c) garantir a credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Os créditos garantidos somam R\$ 794.351 conforme demonstrado a seguir:

Controladora/SPEs	30/06/2021
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.747
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.769
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.377
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	168.415
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.740
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.915
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.586
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.137
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.039
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.235
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.244
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.179
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.501
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.473
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.397
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.966
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.016
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.670
SPE Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.244
SPE TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.512
	<u>794.351</u>

28 Compromissos assumidos em projetos em andamento

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

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na Nota 2.20 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.229.565	1.011.706
(b) Receita de vendas apropriadas liquidas		
Receita de vendas apropriadas	9.014	686.778
Distratos - receitas estornadas	-	(1.376)
Total	759.014	685.402
Receita de vendas a apropriar (a-b)	470.551	326.304
(ii) Receita Indenização por distratos	-	102
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	1.583
(iv) Provisão para distratos (Passivo)		
Ajustes em receitas apropriadas	-	1.376
Ajustes em contas a receber de clientes	-	(867)
Receita por indenização por distratos	-	(102)
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-
Total	-	407
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	803.709	684.328
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(502.349)	(473.523)
Encargos financeiros apropriados	(12.265)	(11.678)
(c) Distratos - custos de construção	-	898
Distratos - encargos financeiros	-	30
Total	(514.614)	(484.273)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	301.360	211.703
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.163.723	788.857
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(507.669)	(379.935)
Encargos financeiros apropriados	(3.598)	(6.248)
Total	(511.267)	(386.183)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	656.054	408.922

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2021

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

29 Cobertura de seguros

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

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

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

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

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

A Companhia dispõe de sólida situação financeira e liquidez para enfrentar o atual momento, fruto do intenso trabalho realizado ao longo do ano de 2020 e no primeiro semestre de 2021, e como medidas preventivas contratou e vem negociando linhas de crédito adicionais para a manutenção dessa situação, uma vez que os impactos poderão continuar ocorrendo nos próximos meses.

Até a presente data, a Companhia não possui uma mensuração exata dos possíveis impactos que a nova pandemia trará para a mensuração de seus ativos e passivos a partir de do período findo 30 de junho de 2021, mas reforça que se mantém empenhada em fornecer condições de segurança aos seus empregados e parceiros, mantendo seus clientes e fornecedores tempestivamente informados de quaisquer medidas que os possam impactar. No exercício de 2020, em decorrência das determinações quanto ao isolamento social, a grande maioria dos estandes de vendas pelo país estiveram fechados durante uma boa parte do 1º semestre, e foram reabertos a partir de 15 de junho de 2020, em especial em São Paulo Capital. Devido ao referido fechamento e medidas de distanciamento social, as vendas dos meses de abril e maio de 2020 foram impactadas, ficando abaixo dos períodos anteriores, mas a partir do mês de junho de 2020 as vendas começaram a retomar melhores patamares até o final do exercício de 2020. No 1º trimestre de 2021 a Companhia observou a manutenção dessa retomada das vendas, lançando o primeiro projeto de 2021, o Helbor Patteo Klabin, com 56% das unidades comercializadas no lançamento. Já no 2º trimestre

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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

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

de 2021 foram lançado mais quatro projetos, sendo: Helbor Patteo Klabin (2ª fase), Reserva Caminhos da Lapa (1ª fase), Passeo Patteo Mogilar (2ª fase) e Reserva Ipoema (2ª fase).

Dentre as medidas para enfrentamento da crise, a Companhia instituiu a assinatura digital de contratos de venda, atividade que entrou em vigor integralmente a partir de 22 de junho de 2020.

A Companhia instituiu um grupo interno para acompanhamento semanal da carteira visando questões de inadimplência e distratos, não sendo observado um crescimento expressivo, contudo renegociações estão sendo realizadas, objetivando a manutenção da capacidade de pagamento dos clientes. Contudo com o avançar da crise gerada pela Pandemia, a Companhia espera um aumento relativo no número de distratos, mas não expressivo, inclusive pelas garantias que a nova Lei de distratos trouxe desde sua implementação.

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

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

Embora ainda não seja possível estimar a duração ou gravidade dos impactos do surto de COVID-19 no momento, se a pandemia continuar, seus efeitos podem vir a ser materiais nos resultados operacionais futuros da Companhia, bem como na posição financeira e liquidez do exercício de 2021, como nos lançamentos inicialmente previstos para o ano, serão ou não mantidos, pois os mesmos dependerão das condições de mercado, Pós pandemia.

31 Eventos subsequentes

Em julho de 2021, a Companhia contratou junto ao Banco Safra uma operação financeira de R\$ 20.000 (vinte mil reais) com o objetivo de fortalecimento da estrutura de caixa da Companhia.

32 Aprovação das informações contábeis intermediárias

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de agosto de 2021. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2021.

* * *

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

Acionistas em 30/06/2021	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Controlador	67.098.134	50,13%
Administradores		0,00%
Conselho de Administração	71.229	0,05%
Diretoria	217.653	0,16%
Conselho Fiscal		0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.306.596	48,79%
Total	133.851.072	100%
Ações em circulação*	65.595.478	49,01%

*Comtempla ações do conselho de administração e diretoria.

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

Acionistas em 30/06/2021	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações E Comercio	51.615.538	38,6%
Henrique Borenstein	9.893.995	7,4%
Ações Em Tesouraria	1.157.460	0,9%
Outros	71.184.079	53,2%
Total	133.851.072	100%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 30/06/2021	Quantidade de Ações Ordinarias (em unidade)	%
Henrique Borenstein	662.180.160	91,78%
Maria de Castro Borenstein	59.274.213	8,22%
Henry Borenstein	2	0,00%
Malka Celina Borenstein	2	0,00%
Erika Borenstein	2	0,00%
Total	721.454.379	100%

Cláusula de Arbitragem

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Helbor Empreendimentos S.A.

Mogi das Cruzes - SP

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente

Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis Intermediárias

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2021.

Diretoria

Henry Borenstein Diretor Presidente

Henrique Borenstein Diretor Vice-Presidente Executivo

Roberval Lanera Toffoli Diretor Financeiro

Fabiana Parsloe Lex Diretora de Marketing

Carlos Eduardo Kehdi Diretor Técnico

Marcelo Lima Bonanata Diretor Comercial

Denervaldo Aparecido Setin Diretor de Novos Negócios

Acyr de Oliveira Pereira Diretor de Controladoria e Contabilidade

Mariana Pilotto Sá Tolentino Diretora de Recursos Humanos.

José Renato de Lima Gasparini Diretor Jurídico

Franco Gerodetti Neto Diretor de Relações com Investidores

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

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

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2021.

Diretoria

Henry Borenstein Diretor Presidente

Henrique Borenstein Diretor Vice-Presidente Executivo

Roberval Lanera Toffoli Diretor Financeiro

Fabiana Parsloe Lex Diretora de Marketing

Carlos Eduardo Kehdi Diretor Técnico

Marcelo Lima Bonanata Diretor Comercial

Denervaldo Aparecido Setin Diretor de Novos Negócios

Acyr de Oliveira Pereira Diretor de Controladoria e Contabilidade

Mariana Pilotto Sá Tolentino Diretora de Recursos Humanos.

José Renato de Lima Gasparini Diretor Jurídico

Franco Gerodetti Neto Diretor de Relações com Investidores