

# 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 - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	70
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	75
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	669.255
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>669.255</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	5.787
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>5.787</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	2.533.166	2.281.459
1.01	Ativo Circulante	328.899	313.899
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.023	14.519
1.01.02	Aplicações Financeiras	291.399	284.287
1.01.03	Contas a Receber	10.556	8.491
1.01.03.01	Clientes	10.556	8.491
1.01.04	Estoques	1.313	1.313
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.506	1.267
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.506	1.267
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	142
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	0	142
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.102	3.880
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	1.713
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	0	1.713
1.01.08.03	Outros	4.102	2.167
1.02	Ativo Não Circulante	2.204.267	1.967.560
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	513.209	240.922
1.02.01.04	Contas a Receber	745	761
1.02.01.04.01	Clientes	745	761
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	508.549	236.421
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	508.549	236.421
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.100	2.925
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	3.100	2.925
1.02.02	Investimentos	1.662.878	1.698.616
1.02.02.01	Participações Societárias	1.662.878	1.698.616
1.02.03	Imobilizado	27.444	27.445
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27.444	27.445
1.02.04	Intangível	736	577
1.02.04.01	Intangíveis	736	577

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	2.533.166	2.281.459
2.01	Passivo Circulante	688.331	740.603
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.308	5.404
2.01.01.01	Obrigações Sociais	854	950
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.454	4.454
2.01.02	Fornecedores	2.691	2.607
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.691	2.607
2.01.03	Obrigações Fiscais	365	362
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	293	305
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	293	305
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	72	57
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	219.721	245.173
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	180.097	181.526
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	180.097	181.526
2.01.04.02	Debêntures	39.624	63.647
2.01.05	Outras Obrigações	427.406	453.381
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	365.245	397.859
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	365.245	397.859
2.01.05.02	Outros	62.161	55.522
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	61.810	6.999
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	351	0
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	0	48.523
2.01.06	Provisões	32.840	33.676
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.136	1.811
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.036	1.705
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	100	106
2.01.06.02	Outras Provisões	30.704	31.865
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	30.704	31.865
2.02	Passivo Não Circulante	589.427	290.154
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	560.781	260.822
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	560.781	260.822
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	560.781	260.822
2.02.02	Outras Obrigações	23.304	24.199
2.02.02.02	Outros	23.304	24.199
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	23.304	24.199
2.02.03	Tributos Diferidos	4.348	4.439
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.348	4.439
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.283	4.287
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	65	152
2.02.04	Provisões	994	694
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	994	694
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	994	694
2.03	Patrimônio Líquido	1.255.408	1.250.702
2.03.01	Capital Social Realizado	1.750.496	1.750.496
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-434.826	-440.271
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.711	2.450
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.711	2.450

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.578	667
3.01.01	Venda de Imóveis	-28	4
3.01.03	Taxa de Administração	3.674	773
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-68	-110
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	57
3.03	Resultado Bruto	3.578	724
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-763	-26.098
3.04.01	Despesas com Vendas	-395	-81
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.253	-13.657
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-13.162	-12.676
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-91	-981
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-949	1.932
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.834	-14.292
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	13.834	-14.292
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.815	-25.374
3.06	Resultado Financeiro	2.626	-13.974
3.06.01	Receitas Financeiras	5.244	1.666
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.618	-15.640
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.441	-39.348
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4	69
3.08.02	Diferido	4	69
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.445	-39.279
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.445	-39.279
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00820	-0,08690
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00820	-0,08690

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	5.445	-39.279
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-739	-1.760
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-739	-1.760
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.706	-41.039

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-338.620	41.921
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-24.322	-13.668
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	5.441	-39.348
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	1.252	1.415
6.01.01.03	Provisões para Contingências	300	-416
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-93	-64
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	-8.722	9.000
6.01.01.07	Resultado da Equivalencia	-13.834	14.292
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ.Amort. Capitalizados	-8.683	1.529
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mútuo	-22	-24
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	39	-52
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-314.298	55.589
6.01.02.01	Contas a Receber	-2.088	2.647
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-239	-190
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-175	2.551
6.01.02.06	Outros Ativos	-58	69
6.01.02.07	Fornecedores	84	225
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	238	-9
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	351	300
6.01.02.12	Contas a Pagar	5.395	432
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Fianciamento	-13.064	-13.647
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-272.128	10.854
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-32.614	52.357
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	47.832	-35.282
6.02.01	Ativo Imobilizado	-1.190	-100
6.02.02	Investimentos	56.355	-52.090
6.02.03	Intangíveis	-221	-225
6.02.05	Aplicações Financeiras	-7.112	17.133
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	296.292	-7.366
6.03.01	Captção Empréstimos e Financiamentos	345.499	113.303
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-49.207	-120.669
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.504	-727
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.519	1.996
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.023	1.269



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.445	-739	4.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.445	0	5.445
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-739	-739
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-739	-739
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-434.826	1.711	1.255.408

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-39.279	-1.760	-41.039
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-39.279	0	-39.279
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.760	-1.760
5.05.02.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-1.760	-1.760
5.07	Saldos Finais	1.190.439	-38.288	0	-375.356	5.504	782.299

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	2.697	2.709
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-28	4
7.01.02	Outras Receitas	2.725	2.705
7.01.02.01	Taxa de Administração	3.674	773
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-949	1.932
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.280	-3.094
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	57
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.280	-3.151
7.03	Valor Adicionado Bruto	-583	-385
7.04	Retenções	-1.252	-1.415
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.252	-1.415
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.835	-1.800
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.078	-12.626
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.834	-14.292
7.06.02	Receitas Financeiras	5.244	1.666
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.243	-14.426
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.243	-14.426
7.08.01	Pessoal	7.602	7.104
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.865	5.398
7.08.01.02	Benefícios	1.427	1.284
7.08.01.03	F.G.T.S.	310	422
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.922	1.339
7.08.02.01	Federais	1.686	1.206
7.08.02.02	Estaduais	16	14
7.08.02.03	Municipais	220	119
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.274	16.410
7.08.03.01	Juros	2.325	13.174
7.08.03.03	Outras	-51	3.236
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.445	-39.279
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.445	-39.279

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	4.380.183	4.627.984
1.01	Ativo Circulante	3.112.693	3.489.631
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	139.996	194.196
1.01.02	Aplicações Financeiras	398.815	386.754
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	398.815	386.754
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	398.815	386.754
1.01.03	Contas a Receber	398.713	545.929
1.01.03.01	Clientes	398.713	545.929
1.01.04	Estoques	2.136.113	2.321.538
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.057	6.639
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.057	6.639
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	5.409
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	0	5.409
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.999	29.166
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	1.713
1.01.08.01.01	Empréstimos	0	1.713
1.01.08.03	Outros	33.999	27.453
1.02	Ativo Não Circulante	1.267.490	1.138.353
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	912.271	839.464
1.02.01.04	Contas a Receber	220.795	236.617
1.02.01.04.01	Clientes	220.795	236.617
1.02.01.05	Estoques	604.299	519.440
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	69.868
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	700	0
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	700	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	86.477	13.539
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	16.891	13.539
1.02.01.10.05	Outros Ativos	69.586	0
1.02.02	Investimentos	292.947	237.518
1.02.02.01	Participações Societárias	292.947	237.518
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	292.947	237.518
1.02.03	Imobilizado	61.519	60.775
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	61.519	60.775
1.02.04	Intangível	753	596
1.02.04.01	Intangíveis	753	596

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	4.380.183	4.627.984
2.01	Passivo Circulante	945.339	1.268.913
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.255	8.647
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.801	4.193
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.454	4.454
2.01.02	Fornecedores	45.854	58.408
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.854	58.408
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.813	1.884
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.281	1.448
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	746	1.057
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	535	391
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	532	436
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	321.030	478.203
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	281.406	414.556
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	281.406	414.556
2.01.04.02	Debêntures	39.624	63.647
2.01.05	Outras Obrigações	556.199	707.948
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.293	37.585
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.293	37.585
2.01.05.02	Outros	551.906	670.363
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	197.091	181.382
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	150.445	235.262
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	204.368	252.776
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	0	453
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto	2	490
2.01.06	Provisões	10.188	13.823
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.188	13.823
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.085	1.758
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	8.103	12.065
2.02	Passivo Não Circulante	1.854.117	1.755.589
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.089.587	1.023.685
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.089.587	1.023.685
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.089.587	1.023.685
2.02.02	Outras Obrigações	722.549	683.116
2.02.02.02	Outros	722.549	683.116
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	268.351	253.834
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	391.947	396.879
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	62.039	32.186
2.02.02.02.07	Débitos com Participantes em SCPs	212	217
2.02.03	Tributos Diferidos	20.638	24.284
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.638	24.284
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.917	19.523
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	4.721	4.761
2.02.04	Provisões	21.343	24.504
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.343	24.504
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	21.343	24.504

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.580.727	1.603.482
2.03.01	Capital Social Realizado	1.750.496	1.750.496
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
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-434.826	-440.271
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.711	2.450
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.711	2.450
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	325.319	352.780

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	258.654	232.222
3.01.01	Vendas de Imóveis	256.838	232.814
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-180	723
3.01.03	Taxa de Administração	5.727	2.274
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-5.231	-3.922
3.01.06	Aluguel de Imóveis Próprios	1.500	333
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-208.269	-206.821
3.02.01	Com Venda de Imóveis	-208.233	-206.104
3.02.02	Com Aluguel de Imóveis	-36	-717
3.03	Resultado Bruto	50.385	25.401
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.344	-23.505
3.04.01	Despesas com Vendas	-23.318	-22.415
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.653	-25.165
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-19.391	-21.066
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-3.262	-4.099
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	5.089	21.594
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.538	2.481
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	5.538	2.481
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.041	1.896
3.06	Resultado Financeiro	3.038	-38.224
3.06.01	Receitas Financeiras	13.258	5.400
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.220	-43.624
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.079	-36.328
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.993	-3.635
3.08.01	Corrente	-8.837	-5.640
3.08.02	Diferido	2.844	2.005
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.086	-39.963
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.086	-39.963
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.445	-39.279
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.641	-684
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00820	-0,08690
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00820	-0,08690

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.087	-39.963
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-739	-1.760
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-739	-1.760
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	11.348	-41.723
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.706	-41.039
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.642	-684



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	128.444	51.582
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.959	-43.499
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	18.080	-36.328
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	3.095	3.193
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-3.161	4.502
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-4.002	-2.202
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	18.311	37.939
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo Propriedades para Investimentos	0	-22.222
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-5.538	-2.481
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	180	-723
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-8.683	1.529
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mútuo	-22	-24
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-7.083	-25.213
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-2.218	-1.469
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	119.485	95.081
6.01.02.01	Contas a Receber	169.941	77.742
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	111.467	63.803
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	1.582	818
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-3.352	2.666
6.01.02.06	Outros Ativos	880	2.096
6.01.02.07	Fornecedores	-12.554	4.578
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.175	882
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-33.891	-1.952
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	10.777	5.501
6.01.02.12	Contas a Pagar	-55.418	5.444
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-9.910	-5.803
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-28.220	-47.981
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-700	0
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-33.292	-12.713
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-67.175	21.489
6.02.01	Ativo Imobilizado	-3.776	-2.212
6.02.02	Investimentos	-51.118	-1.048
6.02.03	Intangíveis	-220	-225
6.02.05	Aplicações Financeiras	-12.061	25.030
6.02.07	Propriedades para Investimentos	0	-56
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-115.469	-84.582
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	417.425	151.631
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-498.787	-253.758
6.03.07	Aumento (Diminuição) das Participações Minoritárias	-34.107	18.081
6.03.09	Diminuição Débitos com Participantes em SCPs	0	-536
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-54.200	-11.511
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	194.196	60.337
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	139.996	48.826

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.750.496	-61.973	0	-440.271	2.450	1.250.702	352.780	1.603.482
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-34.103	-34.103
5.04.08	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	-34.103	-34.103
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.445	-739	4.706	6.642	11.348
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.445	0	5.445	6.642	12.087
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-739	-739	0	-739
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-739	-739	0	-739
5.07	Saldos Finais	1.750.496	-61.973	0	-434.826	1.711	1.255.408	325.319	1.580.727

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(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	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338	325.717	1.149.055
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190.439	-38.288	0	-336.077	7.264	823.338	325.717	1.149.055
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	18.121	18.121
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	18.121	18.121
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-39.279	-1.760	-41.039	-684	-41.723
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-39.279	0	-39.279	-684	-39.963
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.760	-1.760	0	-1.760
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	-1.760	-1.760	0	-1.760
5.07	Saldos Finais	1.190.439	-38.288	0	-375.356	5.504	782.299	343.154	1.125.453

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	268.975	257.739
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	256.658	233.538
7.01.02	Outras Receitas	12.317	24.201
7.01.02.01	Taxa de Administração	5.727	2.273
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	6.590	21.928
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-238.645	-238.629
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-208.269	-206.599
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.376	-32.030
7.03	Valor Adicionado Bruto	30.330	19.110
7.04	Retenções	-3.095	-3.193
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.095	-3.193
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	27.235	15.917
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.796	7.881
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.538	2.481
7.06.02	Receitas Financeiras	13.258	5.400
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	46.031	23.798
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	46.031	23.798
7.08.01	Pessoal	7.780	7.259
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.984	5.506
7.08.01.02	Benefícios	1.477	1.323
7.08.01.03	F.G.T.S.	319	430
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.084	11.927
7.08.02.01	Federais	13.716	8.541
7.08.02.02	Estaduais	16	14
7.08.02.03	Municipais	2.352	3.372
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.081	44.575
7.08.03.01	Juros	8.575	33.033
7.08.03.02	Aluguéis	0	91
7.08.03.03	Outras	1.506	11.451
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.086	-39.963
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.445	-39.279
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.641	-684



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO REFERENTE AO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2020

**Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2020** – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2020 (1T20). As informações contábeis intermediárias 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

A Helbor apresentou resultados operacionais e financeiros que demonstram claramente a recuperação da Companhia em relação aos trimestres anteriores, reflexo das decisões estratégicas tomadas pela empresa e o reescalonamento do endividamento financeiro. Tão logo se tenha uma resolução da pandemia e a retomada do crescimento econômico, a Companhia demonstra que, através dos seus números e projetos, está no caminho certo para voltar a ocupar a posição de destaque no setor de incorporação.

Sob a perspectiva financeira, cabe destacar que a empresa apresentou, na comparação anual (1T20 vs. 1T19) um aumento de 11% na receita líquida, com crescimento de 98% no lucro bruto, queda de 77% nas despesas financeiras e incremento de 145% nas receitas financeiras. Já com relação ao Lucro Líquido, após 13 trimestres consecutivos de resultados negativos, a Companhia reportou no primeiro trimestre de 2020 um lucro líquido do controlador de R\$5 milhões e R\$12 milhões no consolidado, ratificando nossas expectativas de retomada de crescimento e rentabilidade diante de um cenário de estabilidade, pós pandemia, e recuperação econômica.

### DESEMPENHO OPERACIONAL

#### VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de **R\$351,3 milhões**, crescimento de 17,1% vis-à-vis o 1T19. Já as **Vendas Brutas**, parte Helbor, do 1T20 foram de **R\$ 242,3 milhões**, crescimento de 10,1% em relação ao 1T19.

Cabe ressaltar que mesmo em um trimestre sem lançamentos, conseguimos atingir o maior volume de vendas dos últimos 6 anos.

Das **Vendas Brutas**, realizadas no trimestre, a parte Helbor, correspondeu a **61%** das unidades concluídas, mostrando o foco da Companhia e empenho da equipe de vendas na liquidez destas unidades.

Os **Distratos** no 1T20 totalizaram **R\$ 60,9 milhões**, sendo a parte Helbor **R\$ 42,3 milhões**.

A velocidade de vendas medida pelo indicador **VSO** Parte Helbor atingiu **11,9%** no 1T20, superior ao VSO apresentado no mesmo período de 2019 que registrou 9,7%.



<b>Vendas Contratadas</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>	<b>Var. 1T20 x 1T19</b>
Vendas contratadas Totais (R\$ mil)	351.314	300.069	17,1%
Vendas Contratadas Helbor (R\$ mil)	242.309	220.048	10,1%
Participação Helbor	69,0%	73,3%	-430 bps
Unidades Vendidas	749	569	31,6%

## ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T20 somou R\$ 2.649 milhões, sendo R\$ 1.824 milhões referentes à parte Helbor (69% de participação).

<b>Estoques</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>	<b>Var. 1T20 x 1T19</b>
Estoques Total (R\$ mil)	2.649.565	2.850.860	-7,1%
Estoques Parte Helbor (R\$ mil)	1.824.556	2.087.328	-12,6%
Participação Helbor	68,9%	73,2%	-430 bps

## BANCO DE TERRENOS

No período encerrado em 30 de março de 2020, o banco de terrenos totalizava um VGV Total potencial de R\$ 9,0 bilhões. A parte Helbor corresponde a R\$ 5,3 bilhões, ou 59% do total

Vale destacar que estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

<b>Banco de Terrenos</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>	<b>Var. 1T20 x 1T19</b>
Banco de Terrenos Helbor - VGV Total (R\$ mil)	9.035.931	5.706.903	58,3%
Banco de Terrenos Helbor - Parte Helbor (R\$ mil)	5.336.264	4.301.889	24,0%
Número de Projetos	52	55	-5,5%
Número de Unidades	13.727	12.506	9,8%

## ENTREGAS

A Helbor entregou no prazo contratual 3 empreendimentos no 1T20, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 em Osasco (Região Metropolitana de São Paulo) totalizando 759 unidades e um VGV parte Helbor, na época do lançamento, de R\$ 272,7 milhões.



Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Unidades	Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
My Helbor Osasco	16/01/2020	Osasco	Médio	155	155	61.359	61.359	100,0%
Art Paulista	23/01/2020	São Paulo	Médio	204	204	106.196	106.196	100,0%
Caminhos da Lapa Home Club	30/01/2020	São Paulo	Médio- Alto	400	400	237.864	105.195	38,2%
<b>Total 1T20 - 3 Empreendimentos</b>				<b>759</b>	<b>759</b>	<b>405.419</b>	<b>272.750</b>	<b>67,3%</b>
<b>Total 2020</b>				<b>759</b>	<b>759</b>	<b>405.419</b>	<b>272.750</b>	<b>67,3%</b>

\* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida aumentou 11,4% no 1T20, passando de R\$ 232 milhões no 1T19, para R\$259 milhões no 1T20. Esse aumento é atribuído à melhora da velocidade de vendas no 1T20 principalmente no que se refere à venda de unidades prontas.

### RESULTADO BRUTO

O resultado bruto totalizou R\$ 50 milhões no 1T20, uma alta de 98,4% em relação ao lucro bruto do 1T19. A margem bruta atingiu 19,5% no primeiro trimestre frente os 10,9% apresentados no 1T19. Essas melhoras são decorrentes dos resultados consistentes dos novos projetos que começam a ter seu reconhecimento de receitas.

Indicadores Financeiros	1T20	1T19	Var. 1T20 x 1T19
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	258.654	232.222	11,4%
Lucro (prejuízo) Bruto (R\$ mil)	50.385	25.401	98,4%
Margem Bruta (%)	19,5%	10,9%	854 bps
Lucro Líquido (R\$ mil)	5.445	(39.279)	-113,9%
Margem Líquida (%)	2,1%	-16,9%	1902 bps

### ENDIVIDAMENTO

Ao final do trimestre, o endividamento totalizou R\$ 1.411 milhões, uma diminuição de 17,4% em relação ao mesmo período de 2019. A redução do endividamento é decorrente do reescalonamento da gestão da dívida promovido no ano de 2019, bem como do alto volume de repasses promovido no ano de 2019 pela venda massiva de estoque de unidades prontas.



A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e debêntures e a respectiva abertura em curto prazo e longo prazo:

<b>Endividamento (R\$ Mil)</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>	<b>1T20 x 1T19</b>
Empréstimos	197.536	262.381	-24,7%
Financiamento de Obra	415.663	1.192.316	-65,1%
CRI e CCB de estoques	618.423	170.886	261,9%
CRI Multi Renda Urbana	139.371	—	n.a
Debêntures	39.624	81.577	-51,4%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.410.617</b>	<b>1.707.160</b>	<b>-17,4%</b>
Circulante	281.406	624.855	-55,0%
Não Circulante	1.089.587	1.000.728	8,9%

## LUCRO LÍQUIDO

No 1T20, o resultado líquido do controlador ficou positivo em R\$ 5,4 milhões, com margem líquida de 2,1%. A melhora foi expressiva se comparado ao 1T19, onde foi registrado resultado negativo de R\$39,2 milhões, respectivamente. Esse melhora é resultado dos esforços que a companhia vem insistentemente buscando e da melhora nas vendas do período.

A reversão do prejuízo em resultado positivo, demonstra claramente a evolução no novo ciclo da Companhia, onde os projetos novos que estão sendo lançados possuem margens robustas enquanto os projetos antigos com margem mais comprimida estão em processo de finalização, pela venda massiva do estoque de unidades prontas.

A tabela a seguir apresenta a margem líquida:

<b>(R\$ Mil)</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>	<b>1T20 x 1T19</b>
Lucro Líquido Controlador	5.445	(39.279)	-113,8%
Margem Líquida	2,1%	-16,9%	<b>1902 bps</b>
Lucro / Prejuízo por Ação <sup>1</sup>	(0,0001)	(0,1008)	-100%
ROE Últimos 12 Meses <sup>2</sup>	-9,0%	(29,8%)	<b>2080 bps</b>
ROE Anualizado <sup>3</sup>	1,7%	(19,6%)	<b>2133 bps</b>





1-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. No 4T19 o número de ações considerado foi de 663.468.062

2- Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido do período

3- Cálculo ROE no trimestre : (Lucro Líquido/PL)\*4

## RESULTADOS A APROPRIAR

A receita a apropriar totalizou R\$ 348 milhões no 1T20, um aumento de 10,4% quando comparado ao 1T19. A margem a apropriar atingiu 37,3%.

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

(R\$ Mil)	1T20	1T19	1T20 x 1T19
<b>Receita a Apropriar</b>	<b>348.331</b>	<b>315.580</b>	<b>10,4%</b>
<b>Custos das Unidades Vendidas a Apropriar</b>	<b>(218.457)</b>	<b>(214.398)</b>	<b>1,9%</b>
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>129.874</b>	<b>101.182</b>	<b>28,4%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>37,3%</b>	<b>32,1%</b>	<b>520 bps</b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

**31 de março de 2020**

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 atualmente é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

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

O Conselho de Administração aprovou a emissão dessas informações contábeis intermediárias em reunião realizada em 16 de junho de 2020.

#### **2 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações 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 2019, publicadas no dia 01 de abril de 2020 nos jornais o Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e Helbor ([ri.helbor.com.br](http://ri.helbor.com.br)). Essas Informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior.

##### **2.1 Base de preparação**

As Informações contábeis intermediárias Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As Informações Contábeis Individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As Informações Contábeis intermediárias Trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As Informações 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 informações contábeis intermediárias.

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

**31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **2.2** Consolidação

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

##### **(a)** Controladas e controladas em conjunto

Controladas são todas as entidades 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 e controladas em conjunto, 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 entidades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

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

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(i) Controladas**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SCP Edifício Helbor Tower	50,000	50,000
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	99,999	99,999
SCP Howa	99,999	99,999
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	99,998	99,998
SCP Residencial Helbor Acqualife	99,989	99,989
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	99,990	99,990
SCP Coral Gables	89,999	89,999
SCP Esplanada Life Club	90,000	90,000
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,000	90,000
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	99,990
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	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.	99,990	99,990
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	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 14 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
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 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	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

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
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.	99,990	99,990
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	100,000
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,999	99,999
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
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.	99,990	99,990
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
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.	99,990	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.	99,990	99,990
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	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.	99,990	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.	99,990	99,990
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	57,500	57,500
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	55,000	55,000
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	60,000	60,000
Hesa 168 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	40,000	40,000
Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	90,000	90,000
Hesa 170 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	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
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,000	55,000
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	99,990
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	99,990	99,990
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	99,990
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.	65,000	65,000
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	70,000	70,000
SPE Goiânia Incorporação 15 Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
Tapirapé Empreendimentos Ltda.	50,000	50,000
Jacarandá Incorporadora 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 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,000	75,000
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	80,000	80,000
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,500	62,500
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.	99,990	99,990
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
MTC Realty Participações S.A.	60,000	60,000

**(ii) Controladas em conjunto ou coligadas (não consolidadas)**

<b>Razão social</b>	<b>Percentual de participação</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,000	50,000
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	25,500	25,500
Residencial Goiânia Alpes S/A Residencial Trinidad Life Style	45,000	45,000
Residencial La Piazza	45,000	45,000
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000
Origem Empreendimento Ltda.	30,000	30,000
Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.	45,000	45,000

**(iii) 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.

**(iv) Perda de controle em controladas**

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



**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****3 Caixa e equivalentes de caixa**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Caixas e bancos	301	2.234	30.270	112.031
Aplicações financeiras (i)	<u>19.722</u>	<u>12.285</u>	<u>109.726</u>	<u>82.165</u>
	<b><u>20.023</u></b>	<b><u>14.519</u></b>	<b><u>139.996</u></b>	<b><u>194.196</u></b>

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

**4 Títulos e valores mobiliários**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Certificado de depósito bancário (i)	174.032	168.395	188.879	170.376
Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) (ii)	32.534	32.534	105.711	105.711
FICFI RF Referenciado DI (iii)	1.766	1.766	21.158	27.125
Recibo de Depósito Bancário (iv)	69.076	68.279	69.076	68.279
Outras aplicações (v)	<u>13.991</u>	<u>13.313</u>	<u>13.991</u>	<u>15.263</u>
	<b><u>291.399</u></b>	<b><u>284.287</u></b>	<b><u>398.815</u></b>	<b><u>386.754</u></b>

(i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, que no exercício obtiveram remuneração entre 93,8% a 107% 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) Recibos de depósitos bancários remunerados pela taxa de 6% a.a., avaliados a valor justo por meio do resultado.

(v) 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****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****5 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Contas a receber unidades em construção (i)</b>	-	-	<b>287.576</b>	<b>305.502</b>
<b>Contas a receber unidades concluídas</b>	<b>2.995</b>	<b>3.034</b>	<b>323.817</b>	<b>480.354</b>
<b>Total a receber de clientes</b>	<b>2.995</b>	<b>3.034</b>	<b>611.393</b>	<b>785.856</b>
Ajuste a valor presente	-	-	(8.153)	(7.972)
Provisão para risco de crédito e distrato (ii)	(1.694)	(1.654)	(43.868)	(48.200)
Outros créditos a receber	10.000	7.872	60.136	52.862
<b>Total do contas a receber</b>	<b>11.301</b>	<b>9.252</b>	<b>619.508</b>	<b>782.546</b>
Circulante	<b>10.556</b>	<b>8.491</b>	<b>398.713</b>	<b>545.929</b>
Não Circulante	<b>745</b>	<b>761</b>	<b>220.795</b>	<b>236.617</b>

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

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

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

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

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	2020	
	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 90 dias	-	39.858
De 90 a 180 dias	-	5.406
Acima de 180 dias	2.995	59.596
<b>Vencidas</b>	<b>2.995</b>	<b>104.860</b>
A vencer		
2020	-	225.018
2021	-	177.616
2022	-	24.883
2023	-	14.878
2024 em diante	-	64.138
<b>A vencer</b>	<b>-</b>	<b>506.533</b>
<b>Total da carteira em 31 de março</b>	<b>2.995</b>	<b>611.393</b>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****6 Imóveis a comercializar**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Imóveis concluídos	110	110	1.018.045	1.088.175
Terrenos a incorporar (i)	815	815	1.047.915	1.034.590
Imóveis em construção	-	-	508.134	562.797
Loteamentos a comercializar	1.203	1.203	1.203	1.203
Juros apropriados (ii)	-	-	189.967	181.284
Provisão para ajuste a valor de mercado (iii)	-	-	(24.852)	(27.071)
<b>Total</b>	<b>2.128</b>	<b>2.128</b>	<b>2.740.413</b>	<b>2.840.978</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.313</b>	<b>1.313</b>	<b>2.136.113</b>	<b>2.321.538</b>
<b>Não circulante</b>	<b>815</b>	<b>815</b>	<b>604.299</b>	<b>519.440</b>

- (i) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização.
- (ii) Refere-se aos juros incidentes sobre debêntures e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqueles correspondentes às unidades ainda não comercializadas estão apresentados nos saldos consolidados (na Controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - Nota 8).
- (iii) A Companhia efetuou a avaliação do valor recuperável dos imóveis a comercializar e registrou a provisão para ajuste a valor de mercado (redução ao valor recuperável dos ativos).

**7 Saldos e transações com partes relacionadas****7.1 Saldos e transações com controladas****(a) Saldos****(i) Ativo não circulante**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	-	300
SCP Coral Gables	170	170
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	800	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	1	1
SCP Edifício Helbor Tower	20	25
SCP Helbor Upperhouses Parque Taquaral	1.393	980
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	280	490

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	900	900
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.050	4.650
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	675	675
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	280	245
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.150	2.150
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	220
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	35
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	150
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	500	500
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	80	320
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	200
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.100	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	5
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.050	1.050
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	807	606
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	560	912
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.805	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.440	1.520
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	300
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.800	420
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	118	118
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.497	11.063
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.400	2.300
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.379	2.880
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.850	1.850
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	5
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	9.831	553
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.254	1
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.272	-
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	35
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.950	1.050
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	601	1
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.050
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.549	9.949
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.551	3.350
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	-
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.406	1.686
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.745	20.755
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.180	13.200
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	86	84
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	-
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.349	26.630
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	200
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	800	-
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.500	1.500
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	440	333

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.350	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.593	2.086
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.200	880
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	5.740	3.080
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	157	157
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.313	3.349
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.	703	3
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	2.187	554
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	6.576	528
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários S.A.	100	-
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.800	1.064
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.444	6.150
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.070	-
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	150	-
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.280	9.800
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.661	6.554
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.524	2.024
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.318	-
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.643	18.900
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.752	-
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100	-
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.409	2.370
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.077	4.710
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	81	80
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	550	-
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	600	-
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.732	3.272
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.509	8.355
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	550	900
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.843	15.710
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.745	1.517
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	100
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.000	-
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.400	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	400	-
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	600	-
SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	250	-
SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.800	8.800
SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.	23	594
SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários S.A.	150	-
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.400	3.400
SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.450	4.400
SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda.	49	49
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	190	190
SPE Jacarandá Empreendimentos Ltda.	2	2
SPE Tapirapé Empreendimentos Ltda.	1	1
Helbaaco Empreendimento Imobiliários Ltda.	350	-
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.	8	8
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	3	2
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	787	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	600	-
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	349	349
	<b>508.549</b>	<b>236.421</b>

**(ii) Passivo circulante**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
SCP Residencial Helbor Acqualife	83	83
SCP Howa	3.317	3.317
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.118	6.118
SCP Esplanada Life Club	406	406
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.484	14.765
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.783	13.293
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	843	843
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	663	663
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	45.696	45.696
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	279
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	855	855
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.248	3.431
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.127	6.095
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.688	844
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	944	-
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	485	146
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	16.061	29.904
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.880	23.098
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.567	1.567
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.845	1.845
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.543	12.263
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.575	1.575
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.721	1.814
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	910
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.957	-
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.857	-
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.587	5.295
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	47.112	50.370
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	21.019	23.285
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.932	27.932
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.170	-
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.917	23.512
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.631	1.666
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.989	12.933
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.939	19.938
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	19.633

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	
	31/03/2020	31/12/2019
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	-	3.600
SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.300
Acionistas	4.293	37.585
	<b>365.245</b>	<b>397.859</b>

#### (b) Operações

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. No período findo em 31 de março de 2020, foi reconhecido como receita na controladora o montante de R\$ 3.674 (R\$ 774 em 31 de março de 2019).

#### 7.2 Acionistas

A Companhia mantém contratos de locação de imóveis, incluindo as instalações onde estão estabelecidas sua sede e filial, as quais são de propriedade da HBR 26 – Investimentos Imobiliários Ltda. (“HBR 26”) e da controladora Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio, respectivamente (“Hélio”). O valor do aluguel no período findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 171 para a Hélio (R\$ 165 em 31 de março de 2019) e R\$ 761 para a HBR 26 (R\$ 761 em 31 de março de 2019). O contrato com a Hélio tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGPDI, INPC e IPCA. O contrato com a HBR 26 tem vigência de 120 meses e será reajustado anualmente pela variação do IGP-M.

O Diretor Vice Presidente Executivo emprestou a Companhia o valor de R\$ 40.000 a ser pago em 10 parcelas mensais e consecutivas vencendo a 1ª em 05 de agosto de 2019, sujeito a variação do DI (Depósito Interbancário), acrescido de juros de 1,9% ao ano.

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

#### 7.3 Remuneração dos administradores

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Salários e honorários	1.777	1.571
Remuneração do Conselho de Administração	126	-
Encargos sociais	381	314
	<b>2.284</b>	<b>1.885</b>

#### 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****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(a) Movimentação dos saldos**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
No início do período	1.698.616	1.436.259
Aumento de capital	24.486	486.833
Redução de capital	(67.147)	(216.250)
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos	-	44.344
Amortização de ágio	(740)	(2.581)
Dividendos	(12.954)	(18.901)
Provisão para perdas	(1.161)	(2.719)
Equivalência patrimonial	13.834	(41.093)
Outros	(739)	(2.188)
	<b>1.654.195</b>	<b>1.683.704</b>
Encargos financeiros (i)	8.683	14.912
No fim do período	<b>1.662.878</b>	<b>1.698.616</b>

(i) Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos, empregados pela controladora em seus empreendimentos são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
No início do período	237.518	210.739
Adições	49.269	-
Aumento de capital	1.850	15.860
Redução de capital	-	(2.751)
Dividendos	-	(3.001)
Equivalência patrimonial	5.538	19.568
Outros	(1.228)	(2.897)
	<b>292.947</b>	<b>237.518</b>



**Helbor Empreendimentos S.A.**  
**Notas Explicativas**  
**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias**  
**31 de março de 2020**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**(b) Detalhes do Saldo de Investimentos**

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16	16	16	-	(2)	(2)	(1)	16	17
<i>SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	88	88	35	-	38	38	(7)	35	-
<i>SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.294	8.294	8.217	-	41	41	835	8.216	8.175
<i>SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	36	36	34	-	198	198	250	33	-
<i>SCP Cond. Resid. Cap Ferrat SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	350	350	346	-	(3)	(3)	(160)	346	349
<i>SCP Coral Gables SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	731	731	708	-	12	12	(4)	708	696
<i>SCP Coral Gables SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	509	509	191	(31)	(2)	(2)	-	172	174
<i>SCP Esplanada Life Club Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	168	168	148	-	-	-	(4)	140	141
<i>SCP Esplanada Life Club Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.342	1.342	559	-	(29)	(26)	(355)	503	529
<i>SCP Residencial Helbor Acqualife SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga</i>	37.398	37.398	21.867	7	(34)	(24)	-	15.307	15.330
<i>SCP Residencial Helbor Acqualife SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga</i>	708	708	681	-	23	23	96	681	658
<i>SCP Helbor Reserva do Itapety</i>	284	284	35	-	(5)	(5)	-	35	40
<i>SCP Helbor Reserva do Itapety</i>	5.402	5.402	5.098	-	(15)	(15)	(227)	5.097	5.112
<i>SCP Helbor Resort Reserva do Mar</i>	343	343	330	-	11	11	(25)	330	319
<i>SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	505	505	395	-	(112)	(112)	(2)	395	506
<i>SCP Edifício Helbor Tower</i>	350	350	273	-	(3)	(1)	(1)	137	138
<i>SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral</i>	9.610	9.610	7.689	-	-	-	-	7.689	7.689
<i>SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.109	1.109	953	44	(57)	(40)	(19)	667	882
<i>SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.523	19.523	17.678	257	319	319	1.444	17.676	18.457
<i>SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	64.513	64.513	2.234	-	23	19	(867)	1.787	1.769
<i>SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	38.306	38.306	26.756	26	(239)	(239)	(974)	26.754	26.293
<i>SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33.426	33.426	32.672	2.881	56	56	(164)	32.669	30.213
<i>SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.236	4.236	2.527	161	(315)	(315)	(207)	2.527	2.842
<i>SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	11.992	11.992	3.520	-	(10)	(7)	(12)	2.464	2.471
<i>SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	51.004	51.004	3.595	2.345	(1.098)	(1.098)	(2.416)	3.594	3.792
<i>SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	501	501	253	-	5	5	(130)	253	248
<i>SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.933	8.933	5.192	2.000	(311)	(218)	(1.361)	3.634	3.852
<i>SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	53.534	53.534	2.646	4.345	(531)	(425)	(1.904)	2.117	2.542
<i>SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	40	40	40	-	-	-	(1)	40	40
<i>SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.669	5.669	1.022	2.086	172	138	(844)	817	440
<i>SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	93	93	93	-	-	-	(1)	74	75
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	127.150	127.150	59.329	55.321	8.689	6.082	(2.725)	41.531	35.449
<i>SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	14.732	14.732	12.518	-	(1.474)	(884)	156	7.511	7.675

**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período				
<i>SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	8.133	8.133	(1.452)	2.450	156	<b>140</b>	(189)	-	-
<i>SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.969	12.969	12.418	559	(597)	<b>(597)</b>	688	<b>12.416</b>	13.213
<i>SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	99	99	(1)	-	(1)	-	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	193	193	193	-	-	-	-	<b>193</b>	193
<i>SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.726	23.726	23.524	-	(25)	<b>(25)</b>	(18)	<b>23.522</b>	23.547
<i>SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	688	688	(86)	-	25	<b>22</b>	(151)	-	-
<i>SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	22.950	22.950	9.983	6.117	154	<b>139</b>	(831)	<b>8.985</b>	8.846
<i>SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	67	67	(338)	-	(4)	<b>(4)</b>	(136)	-	-
<i>SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	80.109	80.109	21.499	4.197	942	<b>754</b>	15.376	<b>17.200</b>	16.446
<i>SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	106.527	106.527	52.386	10.852	(2.334)	<b>(2.334)</b>	(1.944)	<b>52.386</b>	53.720
<i>SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.745	1.745	1.641	-	12	<b>12</b>	6	<b>1.640</b>	1.629
<i>SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	396.920	396.920	130.038	11.425	3.676	<b>2.297</b>	(138)	<b>81.274</b>	77.476
<i>SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	715	715	287	-	24	<b>24</b>	(18)	<b>287</b>	363
<i>SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	13.558	13.558	4.285	795	(153)	<b>(123)</b>	(584)	<b>3.428</b>	6.591
<i>SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	377	377	26	-	(1)	<b>(1)</b>	(9)	<b>18</b>	19
<i>SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	47.823	47.823	7.450	4.697	(1.836)	<b>(1.652)</b>	(1.648)	<b>6.705</b>	8.357
<i>SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.942	23.942	23.785	-	(8)	<b>(6)</b>	(10)	<b>19.028</b>	19.034
<i>SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	873	873	773	-	(9)	<b>(9)</b>	(8)	<b>773</b>	782
<i>SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	13.045	13.045	4.378	1.152	743	<b>594</b>	(570)	<b>3.503</b>	3.388
<i>SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	69.708	69.708	12.050	249	(469)	<b>(328)</b>	(272)	<b>8.435</b>	8.763
<i>SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	38.176	38.176	37.755	-	(7)	<b>(7)</b>	(4)	<b>37.751</b>	37.658
<i>SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	279	279	(4.650)	(776)	(765)	<b>(612)</b>	(564)	-	-
<i>SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	911	911	911	-	(9)	<b>(9)</b>	(9)	<b>911</b>	919
<i>SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.853	7.853	7.651	-	(15)	<b>(12)</b>	(12)	<b>6.121</b>	6.133
<i>SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.154	9.154	7.563	435	(488)	<b>(391)</b>	(13)	<b>6.051</b>	6.442
<i>SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.812	2.812	2.798	-	(19)	<b>(19)</b>	(19)	<b>2.798</b>	2.817
<i>SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.485	9.485	7.977	2.351	(165)	<b>(140)</b>	(1.107)	<b>6.781</b>	9.216
<i>SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	24.214	24.214	5.208	777	(392)	<b>(391)</b>	(1.255)	<b>5.207</b>	5.999
<i>SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	46.964	46.964	5.442	6.421	2.006	<b>2.006</b>	1.172	<b>5.442</b>	7.935
<i>SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	45.906	45.906	13.693	3.812	67	<b>47</b>	938	<b>9.585</b>	9.538
<i>SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.539	12.539	1.229	-	(1)	<b>(1)</b>	(1)	<b>1.229</b>	1.230
<i>SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.285	19.285	19.184	-	(7)	<b>(7)</b>	(9)	<b>19.183</b>	19.189
<i>SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.667	10.667	8.257	-	(45)	<b>(40)</b>	(7)	<b>7.432</b>	7.472

**Helbor Empreendimentos S.A.**  
**Notas Explicativas**  
**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias**  
**31 de março de 2020**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	134	134	(2)	-	(2)	(2)	(4)	-	1
<i>SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	318.926	318.926	57.708	7.650	2.284	<b>1.313</b>	(86)	<b>26.023</b>	24.709
<i>SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	21.597	21.597	3.951	4.298	594	<b>297</b>	(249)	<b>1.975</b>	1.678
<i>SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	14.048	14.048	9.847	-	(20)	(17)	(18)	<b>8.370</b>	8.387
<i>SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	44.608	44.608	14.361	1.679	(584)	(467)	(426)	<b>11.489</b>	32.276
<i>SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.650	4.650	2.690	-	(2)	(2)	(1)	<b>1.883</b>	1.885
<i>SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	97	97	(60)	-	(2)	(2)	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12.002	12.002	4.732	-	(4)	(4)	(4)	<b>4.732</b>	4.435
<i>SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	60.222	60.222	8.570	8.657	2.619	<b>2.095</b>	(188)	<b>6.856</b>	11.160
<i>SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	123.624	123.624	115.428	-	(70)	(70)	(79)	<b>115.416</b>	115.287
<i>SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	244.362	244.362	76.152	-	(62)	(34)	(15)	<b>41.884</b>	41.808
<i>SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	251	251	(402)	(17)	(41)	(29)	(36)	-	-
<i>SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	42.842	42.842	8.404	(101)	(2.081)	(2.081)	(1.030)	<b>8.403</b>	7.984
<i>SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	3.528	3.528	(203)	-	(132)	(106)	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	90.288	90.288	22.545	11.097	1.984	<b>1.389</b>	444	<b>15.781</b>	14.393
<i>SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	20.436	20.436	15.333	(651)	(1.163)	(698)	(455)	<b>9.200</b>	8.998
<i>SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	14.625	14.625	14.383	-	(2)	(1)	(1)	<b>5.753</b>	5.754
<i>SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	21.623	21.623	4.253	5.856	21	<b>19</b>	(973)	<b>3.827</b>	3.808
<i>SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1	1	(56)	-	(1)	(1)	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	80.792	80.792	9.370	12.472	3.277	<b>2.621</b>	1.256	<b>7.496</b>	8.075
<i>SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	710	710	710	-	(1)	-	-	<b>355</b>	355
<i>SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	79.336	79.336	47.063	2.765	(26)	(16)	1.261	<b>28.238</b>	28.253
<i>SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	995	995	(750)	-	(203)	(142)	(52)	-	-
<i>SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	925	925	925	-	(384)	(384)	(221)	<b>925</b>	959
<i>SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.512	1.512	1.507	-	(1)	(1)	(5)	<b>904</b>	905
<i>SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	259	259	259	-	(1)	(1)	(1)	<b>259</b>	259
<i>SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.039	1.039	(1.292)	-	(6)	(6)	(22)	-	-
<i>SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.145	1.145	1.145	-	(428)	(342)	(262)	<b>916</b>	1.258
<i>SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	408	408	408	-	(114)	(103)	(94)	<b>367</b>	380
<i>SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	65.337	65.337	56.652	1.192	(965)	(483)	2.478	<b>28.326</b>	27.959
<i>SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	55.835	55.835	39.100	-	(3)	(3)	(82)	<b>33.235</b>	31.750
<i>SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	51.587	51.587	18.590	-	(69)	(42)	(6)	<b>11.154</b>	11.195
<i>SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	18.231	18.231	1.452	10.243	(3.860)	(2.316)	(2)	<b>2.031</b>	4.348

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.969	10.969	10.552	-	(81)	<b>(81)</b>	(77)	<b>10.551</b>	10.332
<i>SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	42.978	42.978	10.900	-	(176)	<b>(97)</b>	(190)	<b>5.995</b>	6.092
<i>SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	710	710	710	-	(186)	<b>(186)</b>	(106)	<b>710</b>	546
<i>SPE Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.407	9.407	2.113	-	(2)	<b>(2)</b>	(4)	<b>1.902</b>	2.115
<i>SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.094	1.094	(1.671)	(17)	(42)	<b>(17)</b>	(99)	-	-
<i>SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	163	163	163	-	(123)	<b>(123)</b>	(129)	<b>163</b>	86
<i>SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	969	969	969	-	(198)	<b>(198)</b>	(258)	<b>969</b>	818
<i>SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	234	234	234	-	(140)	<b>(140)</b>	(92)	<b>234</b>	174
<i>SPE Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7	7	7	-	(1)	<b>(1)</b>	(1)	<b>7</b>	8
<i>SPE Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	913	913	913	-	(1)	<b>(1)</b>	(7)	<b>751</b>	554
<i>SPE Hesa 195 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	22.756	22.756	13.956	-	(1)	<b>(1)</b>	(1)	<b>13.955</b>	13.956
<i>SPE Hesa 196 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	98.932	98.932	30.105	-	(24)	<b>(24)</b>	(9)	<b>30.102</b>	30.126
<i>SPE Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.385	1.385	519	-	(1)	<b>(1)</b>	(32)	<b>389</b>	519
<i>SPE Hesa 198 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	17.015	17.015	11.315	-	-	-	-	<b>11.314</b>	11.314
<i>SPE Hesa 199 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16.775	16.775	12.325	-	-	-	-	<b>12.324</b>	12.325
<i>SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	36	36	36	-	(1)	<b>(1)</b>	(1)	<b>36</b>	37
<i>SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.362	1.362	434	195	(64)	<b>(32)</b>	(89)	<b>217</b>	249
<i>SPE Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33	33	33	-	(1)	<b>(1)</b>	-	<b>33</b>	34
<i>SPE Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	150	150	149	-	(4)	<b>(4)</b>	-	<b>149</b>	53
<i>SPE Hesa 203 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	309	309	306	-	(3)	<b>(3)</b>	-	<b>306</b>	109
<i>SPE Hesa 204 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.173	2.173	70	-	(1)	<b>(1)</b>	-	<b>70</b>	70
<i>SPE Hesa 205 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.936	3.936	178	-	(25)	<b>(25)</b>	-	<b>178</b>	204
<i>SPE Hesa 206 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.702	10.702	202	-	(7)	<b>(7)</b>	-	<b>202</b>	208
<i>SPE Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8	8	8	-	(1)	<b>(1)</b>	-	<b>8</b>	9
<i>SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	121	121	52	-	32	<b>24</b>	(1)	<b>39</b>	16
<i>SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	17	17	17	-	(1)	-	-	<b>13</b>	13
<i>SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23	23	22	-	(3)	<b>(2)</b>	(2)	<b>16</b>	19
<i>SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6	6	6	-	(1)	<b>(1)</b>	(1)	<b>4</b>	5
<i>SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	240	240	176	-	(1)	-	(1)	<b>123</b>	124
<i>SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	811	811	598	-	20	<b>20</b>	(2)	<b>598</b>	578
<i>SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.741	2.741	2.567	(90)	(65)	<b>(65)</b>	22	<b>2.566</b>	2.632
<i>SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	12	12	2	-	-	-	-	<b>2</b>	2
<i>SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	38	38	(462)	-	(3)	<b>(3)</b>	(9)	-	-

**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.100	1.100	(575)	(22)	(29)	<b>(20)</b>	(40)	-	-
<i>SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	751	751	750	-	(5)	<b>(5)</b>	(68)	<b>750</b>	755
<i>SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	193	193	(30)	243	75	<b>60</b>	87	-	-
<i>SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	640	640	429	-	11	<b>11</b>	(33)	<b>429</b>	419
<i>SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	175	175	(1.115)	-	243	<b>218</b>	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.702	3.702	3.553	(6)	(31)	<b>(31)</b>	(31)	<b>3.553</b>	3.184
<i>SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	7	7	(1.213)	308	304	<b>304</b>	(27)	-	-
<i>SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	92.746	92.746	36.211	965	(340)	<b>(340)</b>	(1.133)	<b>36.208</b>	36.548
<i>SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	278	278	(491)	-	29	<b>23</b>	10	-	-
<i>SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	78	78	77	-	(3)	<b>(2)</b>	(4)	<b>62</b>	64
<i>SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	178	178	69	(9)	(2)	<b>(1)</b>	(2)	<b>48</b>	49
<i>SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	156	156	156	-	-	-	(1)	<b>148</b>	149
<i>SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	29.213	29.213	8.138	12.077	2.036	<b>1.426</b>	(946)	<b>5.697</b>	14.561
<i>SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.799	3.799	3.799	-	(1)	<b>(1)</b>	(121)	<b>3.799</b>	3.800
<i>SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	828	828	(1.368)	314	61	<b>49</b>	(20)	-	-
<i>SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.300	1.300	1.295	-	(5)	<b>(5)</b>	(5)	<b>1.295</b>	1.299
<i>SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.624	1.624	1.465	5	(57)	<b>(57)</b>	49	<b>1.465</b>	1.522
<i>SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.662	9.662	9.622	(4)	(102)	<b>(92)</b>	(47)	<b>8.660</b>	8.752
<i>SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.299	5.299	4.847	1.125	464	<b>464</b>	(85)	<b>4.846</b>	4.382
<i>SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.598	2.598	1.320	(269)	103	<b>103</b>	60	<b>1.320</b>	2.116
<i>SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	59	59	57	-	(3)	<b>(3)</b>	10	<b>57</b>	61
<i>SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	71.675	71.675	21.812	7.197	1.387	<b>832</b>	(333)	<b>13.087</b>	12.075
<i>SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.543	7.543	6.873	-	14	<b>14</b>	796	<b>6.872</b>	6.858
<i>SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.569	7.569	3.072	991	643	<b>514</b>	(1.235)	<b>2.458</b>	2.383
<i>SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	26	26	(24)	-	-	-	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.850	8.850	6.511	(17)	(22)	<b>(16)</b>	(295)	<b>4.558</b>	4.084
<i>SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	16.140	16.140	(2.884)	1.480	(727)	<b>(436)</b>	(1.004)	-	-
<i>SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4.827	4.827	1.880	(295)	(189)	<b>(189)</b>	186	<b>1.880</b>	1.069
<i>SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.986	3.986	3.387	28	(211)	<b>(211)</b>	(328)	<b>3.386</b>	2.497
<i>SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	74	74	(826)	-	-	-	-	-	-
<i>SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	146	146	(467)	-	(73)	<b>(51)</b>	93	-	-
<i>SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	16.268	16.268	5.614	2.693	900	<b>540</b>	(461)	<b>3.368</b>	7.748
<i>SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	26	26	(1.999)	-	(3)	<b>(3)</b>	(93)	-	-

**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	129	129	(55)	-	(3)	<b>(3)</b>	(62)	-	-
<i>SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	825	825	768	-	(6)	<b>(6)</b>	(33)	<b>768</b>	474
<i>SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	8.105	8.105	7.374	(134)	(112)	<b>(84)</b>	(428)	<b>5.530</b>	5.914
<i>SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.</i>	70.257	70.257	39.672	2.003	457	<b>457</b>	(6.860)	<b>39.668</b>	38.611
<i>SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	49.859	49.859	30.333	3.859	272	<b>245</b>	67	<b>27.300</b>	27.055
<i>SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	30.298	30.298	5.423	6.220	163	<b>114</b>	(978)	<b>3.796</b>	6.552
<i>SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	4.900	4.900	(152)	-	401	<b>401</b>	(27)	-	-
<i>SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.338	6.338	3.844	489	134	<b>107</b>	(449)	<b>3.075</b>	3.208
<i>SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.094	6.094	3.195	431	365	<b>182</b>	(326)	<b>1.598</b>	3.565
<i>SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	-	-	-	-	-	-	11	-	-
<i>SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	2.312	2.312	(1.752)	(39)	(76)	<b>(38)</b>	72	-	-
<i>SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	50.795	50.795	11.046	9.669	2.510	<b>1.255</b>	323	<b>5.523</b>	4.043
<i>SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	49	49	(36)	-	(10)	<b>(5)</b>	10	-	-
<i>SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	18.262	18.262	17.962	-	(1)	-	(1)	<b>8.981</b>	8.982
<i>SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.137	5.137	1.819	2.200	607	<b>516</b>	(133)	<b>1.546</b>	1.711
<i>SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	607	607	573	-	20	<b>20</b>	204	<b>573</b>	553
<i>SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	15.994	15.994	15.440	1.130	76	<b>76</b>	721	<b>15.439</b>	15.392
<i>SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.924	1.924	1.916	-	(12)	<b>(6)</b>	(9)	<b>958</b>	964
<i>SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	765	765	(9.237)	184	226	<b>226</b>	(250)	-	-
<i>SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	45.772	45.772	12.012	82	257	<b>103</b>	(309)	<b>4.805</b>	16.783
<i>SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	11.539	11.539	11.284	-	1	<b>1</b>	(11)	<b>9.027</b>	9.026
<i>SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.791	3.791	3.429	1.505	438	<b>438</b>	7	<b>3.428</b>	2.890
<i>SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	735	735	(1.547)	(8)	(4)	<b>(3)</b>	(47)	-	-
<i>SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	21.484	21.484	5.631	6.588	(603)	<b>(603)</b>	(1.154)	<b>5.631</b>	6.234
<i>SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33.867	33.867	9.679	4.220	1.006	<b>604</b>	338	<b>5.807</b>	5.204
<i>SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.793	6.793	6.311	-	85	<b>68</b>	(364)	<b>5.049</b>	4.981
<i>SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	31.631	31.631	17.560	-	(16)	<b>(16)</b>	(5)	<b>17.558</b>	17.574
<i>SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.106	1.106	438	769	180	<b>180</b>	(5)	<b>438</b>	809
<i>SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.262	2.262	1.364	815	1	<b>1</b>	(79)	<b>1.364</b>	1.763
<i>SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.400	2.400	2.300	-	(51)	<b>(51)</b>	(1)	<b>2.300</b>	2.351
<i>SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.(iii)</i>	5.999	5.999	(158)	115	4	<b>3</b>	(25)	-	-
<i>SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33.944	33.944	891	(91)	(1.274)	<b>(956)</b>	(1.006)	<b>668</b>	1.624
<i>SCP Howa</i>	10.309	10.309	9.893	14	37	<b>37</b>	164	<b>9.893</b>	9.857

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	29	29	(273)	-	(7)	(7)	(68)	-	-
<i>Jacarandá Incorporadora Ltda. SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.511	1.511	876	-	44	22	76	438	416
<i>SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	3.258	3.258	2.116	(9)	1.252	1.252	(10)	2.116	464
<i>SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	407	407	(285)	-	2	2	9	-	-
<i>SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	82	82	82	-	-	-	-	82	82
<i>SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	3.083	3.083	1.659	332	361	325	(204)	1.493	1.348
<i>SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	41	41	37	-	(1)	(1)	(24)	37	39
<i>SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style</i>	42	42	41	-	(2)	(2)	(2)	41	43
<i>SPE Goiania Incorporação 15 Ltda.</i>	108	108	7	-	(4)	(3)	(5)	4	8
<i>SPE Parque Flamboyant 2 Ltda. (iii)</i>	11	11	11	-	-	-	(1)	8	8
<i>SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.</i>	28	28	(472)	-	(1)	-	(1)	-	-
<i>Tapirapé Empreendimentos Ltda. (iii)</i>	623	623	401	(22)	122	79	63	261	181
<i>Tf 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.122	1.122	(550)	878	937	468	(428)	-	-
<i>SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	90.399	90.399	3.433	-	(230)	(136)	(7)	2.060	2.195
<i>SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	24	24	22	-	(5)	(5)	(8)	21	27
<i>HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.</i>	152	152	(40)	-	(3)	(4)	493	-	-
<i>MTC Realty Participações S.A.</i>	3.866	3.866	960	2.053	860	860	240	960	100
						-	-	46.962	-
<b>Total das SCP's e SPE's administradas pela Helbor</b>						<b>11.468</b>	<b>(16.487)</b>	<b>1.341.115</b>	<b>1.340.820</b>
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	32.398	32.398	32.394	-	224	112	(130)	16.197	15.224
<i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	1.618	1.618	(5)	688	476	238	(96)	(2)	-
<i>SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	150.311	150.311	149.905	-	62	16	13	38.226	38.210
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	272	272	263	-	3	-	(1)	118	118
<i>Residencial La Piazza Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	2.436	2.436	2.897	-	693	-	(11)	1.054	1.054
<i>Origem Empreendimento Imobiliário Ltda.</i>	91.408	91.408	40.932	-	27.912	-	2.420	18.419	18.419
<i>Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.</i>						2.000	-	4.302	-
<b>Total das SPE's administradas em conjunto</b>						<b>2.366</b>	<b>2.195</b>	<b>78.319</b>	<b>73.025</b>
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)								189.967	181.284
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)								53.477	54.217
Adiantamento de Aquisição de Participação Societária								-	49.270
<b>Controladora</b>						<b>13.834</b>	<b>(14.292)</b>	<b>1.662.878</b>	<b>1.698.616</b>

**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias****31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2020					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do período	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/12/2019
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	32.398	32.398	32.394	-	224	112	(130)	16.197	15.224
<i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.618	1.618	(5)	688	476	239	(96)	(2)	-
<i>SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	150.311	150.311	149.905	-	62	16	13	38.226	38.210
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	272	272	263	-	3	-	(1)	118	118
<i>Residencial La Piazza</i>	2.436	2.436	2.897	-	693	-	(11)	1.054	1.054
<i>Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	91.408	91.408	40.932	-	27.912	-	2.420	18.419	18.419
<i>Origem Empreendimento Imobiliário Ltda</i>						2.000	-	4.302	-
<i>Futura 19 SPE Empreendimento Ltda.</i>						-	-	5	-
<i>MTC Realty Participações S.A.</i>						-	-	46.962	-
<b>Total das SPE's administradas em conjunto</b>						<b>2.367</b>	<b>2.195</b>	<b>125.281</b>	<b>73.025</b>
<i>SPE Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	114.237	114.237	114.228	-	3.377	1.688	1.082	57.115	55.426
<i>SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	111.601	111.601	65.115	19.450	3.428	-	-	7	6
<i>SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	202.222	202.222	119.251	22.987	2.435	691	(286)	33.845	33.154
<i>SPE Hesa 179 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	155.042	155.042	153.398	-	1.585	792	(510)	76.699	75.907
<b>Total das SPE's administradas em conjunto por controlada da Helbor</b>						<b>3.171</b>	<b>286</b>	<b>167.666</b>	<b>164.493</b>
<b>Consolidado</b>						<b>5.538</b>	<b>2.481</b>	<b>292.947</b>	<b>237.518</b>

- (i) Os juros incorridos sobre as debêntures de emissão da controladora e empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas através de aumento de capital, 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.



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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(c) Passivo a descoberto**

	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2019</b>
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	-	164
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	285	287
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	402	382
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	826	826
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	152	553
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	78	100
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	281	253
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	39	39
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.292	1.286
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	668	652
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	462	460
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.004	1.222
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.213	1.517
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	393	416
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.094	1.223
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	24
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.730	1.294
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	327	276
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.999	1.995
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	47
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	876	838
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	18	13
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.236	9.463
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.083	1.080
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	127	130
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.307	1.447
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.	338	334
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.720	3.108
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	45	44
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	525	383
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	273	267
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	330	330
Washington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40	37
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	490
Tapirapé Empreendimentos Ltda.	275	742
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	24	83
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	164	56
	<b>30.704</b>	<b>31.865</b>

**Helbor Empreendimentos S.A.**  
**Notas Explicativas**  
**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias**  
**31 de março de 2020**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 9. Imobilizado

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

Custo ou avaliação	Controladora							Total do ativo imobilizado
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitoria em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Estande de vendas, apto. Modelo e outros	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.961	631	7.037	4.517	5.739	19.320	931	43.136
Adições	33	-	-	-	-	-	1.229	1.262
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020	4.994	631	7.037	4.517	5.739	19.320	2.160	44.398
<b>Depreciação</b>								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(4.191)	(441)	(3.369)	(1.521)	(3.037)	(3.132)	-	(15.691)
Depreciação do período	(71)	(10)	(167)	(113)	(119)	(783)	-	(1.263)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020	(4.262)	(451)	(3.536)	(1.634)	(3.156)	(3.915)	-	(16.954)
<b>Valor Residual</b>								
Saldos em 31 de março de 2020	732	180	3.501	2.883	2.583	15.405	2.160	27.444
Saldos em 31 de dezembro de 2019	770	190	3.668	2.996	2.702	16.188	931	27.445
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%		

  

Custo ou avaliação	Consolidado							Total do ativo imobilizado
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitoria em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Estande de vendas, apto. Modelo e outros	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.146	631	7.037	4.517	5.737	23.108	67.549	113.725
Adições	33	-	-	-	1	-	3.630	3.663
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020	5.179	631	7.037	4.517	5.738	23.108	71.179	117.389
<b>Depreciação</b>								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(4.191)	(441)	(3.369)	(1.521)	(3.038)	(4.349)	(36.040)	(52.949)
Depreciação do período	(71)	(10)	(166)	(113)	(119)	(1.090)	(1.352)	(2.921)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2020	(4.262)	(451)	(3.535)	(1.634)	(3.157)	(5.439)	(37.392)	(55.870)
<b>Valor Residual</b>								
Saldos em 31 de março de 2020	917	180	3.502	2.883	2.581	17.669	33.787	61.519
Saldos em 31 de dezembro de 2019	955	190	3.668	2.996	2.699	18.759	31.508	60.775
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	

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

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****10 Empréstimos e financiamentos**

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Financiamentos de obras (i)	145.556	146.993	415.663	494.500
Contas garantidas e outras (ii)	197.513	210.522	197.536	210.795
Cédula de Crédito Bancário – Projetos (iii)	397.809	84.833	415.791	156.617
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (iv)	-	-	202.632	251.266
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI Multi Renda Urbana (v)	-	-	139.371	325.063
	<b>740.878</b>	<b>442.348</b>	<b>1.370.993</b>	<b>1.438.241</b>
Passivo circulante	<b>180.097</b>	<b>181.526</b>	<b>281.406</b>	<b>414.556</b>
Passivo não circulante	<b>560.781</b>	<b>260.822</b>	<b>1.089.587</b>	<b>1.023.685</b>

- (i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de taxa de juros de 7,2% a 14% 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 1,96% a 2,98% 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, acrescido de taxa de juros de 1,8% a 3% 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.
- (v) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI Multi Renda Urbana, prazo de pagamento de 192 meses (16 anos), ao custo de IPCA, acrescido de taxa de juros de 6,5% a 7,5% a.a. Essas operações estão garantidos por alienação fiduciária dos respectivos imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
2021	156.217	155.623	310.538	394.141
2022	137.905	38.199	309.602	213.703
2023	122.493	22.705	206.374	118.506
2024	114.613	14.766	139.372	47.264
2025 em diante	29.553	29.529	123.701	250.071
Passivo não circulante	<b>560.781</b>	<b>260.822</b>	<b>1.089.587</b>	<b>1.023.685</b>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**11 Debêntures**

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Terceira emissão	24.563	32.754
Quarta emissão	15.061	30.893
	<b>39.624</b>	<b>63.647</b>
Passivo circulante	<b>39.624</b>	<b>63.647</b>
Passivo não circulante	-	-

Características das debêntures (oferta restrita):

	<b>Terceira emissão</b>	<b>Quarta emissão</b>
Data de registro/emissão	10/12/2012	02/02/2015
Conversível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	Carência inicial de 2 anos e 6 meses, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em junho de 2015.	Carência inicial de 1 ano, amortizados anualmente. Primeira liquidação será efetuada em fevereiro de 2016
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI+1,0% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	CDI+1,0% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.
Espécie de garantia	Nihil - quirografária	Nihil - quirografária
Valor nominal	1.000	1ª série - 100
Quantidade de títulos emitidos	150	1.000
Montante emitido	150.000	100.000

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures, transformação do tipo societário para sociedade limitada, cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 31 de março de 2020, 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:

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Circulante</b>	<b>197.092</b>	<b>181.382</b>
<b>Ano</b>		
2021	110.310	249.301
2022	127.878	14.665
2023	94.245	71.365
2024 em diante	59.513	61.548
<b>Não Circulante</b>	<b>391.946</b>	<b>396.879</b>
<b>Total</b>	<b>589.038</b>	<b>578.261</b>

**13 Adiantamentos de clientes**

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Recebimentos superiores a receita apropriada	-	-	101.288	121.195
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	326.535	286.863
Adiantamentos cláusulas suspensivas	-	-	44.544	98.552
Adiantamentos recebido diversos	351	-	351	-
	<b>351</b>	<b>-</b>	<b>472.718</b>	<b>506.610</b>
<b>Circulante</b>	<b>351</b>	<b>-</b>	<b>204.368</b>	<b>252.776</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>268.351</b>	<b>253.834</b>

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

**14 Provisão para imposto de renda e contribuição social****(a) Passivo de imposto de renda e contribuição social**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	746	1.057

**(b) Despesa de imposto de renda e contribuição social**

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

## Notas Explicativas

## Helbor Empreendimentos S.A.

## Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
<b>Regime de apuração</b>				
<b>Imposto corrente</b>				
Lucro real	-	-	-	-
Lucro presumido	-	-	(412)	(396)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(8.425)	(5.244)
	-	-	<b>(8.837)</b>	<b>(5.640)</b>
<b>Imposto diferido (Nota 17)</b>				
Lucro real	4	69	4	69
Lucro presumido	-	-	15	145
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	2.826	1.791
	<b>4</b>	<b>69</b>	<b>2.845</b>	<b>2.005</b>
Encargo líquido no resultado do período	<b>4</b>	<b>69</b>	<b>(5.992)</b>	<b>(3.635)</b>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	5.441	(39.348)	18.079.	(36.328)
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	-	-	8.393	25.056
	<b>5.441</b>	<b>(39.348)</b>	<b>26.472</b>	<b>(11.272)</b>
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(1.850)	13.378	(9.000)	3.832
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva	-	-	1.120	(8.380)
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	-	-	-	-
Créditos fiscais não constituídos	(2.854)	(8.519)	-	-
Equivalência patrimonial	4.704	(4.859)	1.883	844
Outros	4	69	4	69
Encargo líquido no resultado do período	<b>4</b>	<b>69</b>	<b>(5.993)</b>	<b>(3.635)</b>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**15 Tributos diferidos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
IRPJ	3.143	3.146	10.709	13.085
CSLL	1.140	1.141	5.208	6.438
	<b>4.283</b>	<b>4.287</b>	<b>15.917</b>	<b>19.523</b>
PIS	29	46	2.282	2.994
COFINS	136	212	10.542	13.832
	<b>165</b>	<b>258</b>	<b>12.824</b>	<b>16.826</b>
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	<b>4.448</b>	<b>4.545</b>	<b>28.741</b>	<b>36.349</b>
Circulante	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>8.103</b>	<b>12.065</b>
Não circulante	<b>4.438</b>	<b>4.439</b>	<b>20.638</b>	<b>24.284</b>

**16 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:

<b>Natureza</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Cíveis	751	420	20.959	24.107
Trabalhistas	243	274	384	397
	<b>994</b>	<b>694</b>	<b>21.343</b>	<b>24.504</b>

**Movimentação das provisões**

	<b>Controladora</b>	
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Cíveis</b>
Saldos em 31 dezembro de 2019	<b>274</b>	<b>420</b>
Movimentação	(31)	331
Saldos em 31 março de 2020	<b>243</b>	<b>751</b>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31 dezembro de 2019	<u>397</u>	<u>24.107</u>	<u>24.504</u>
Movimentação	(13)	(3.148)	(3.161)
Saldos em 31 março de 2020	<u>384</u>	<u>20.959</u>	<u>21.343</u>

**Causas classificadas como de perda provável**

A principal composição das causas em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

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

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

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

Natureza	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Cíveis	108.855	110.092
Tributárias	10.632	10.548
Trabalhistas	14.413	14.747
	<u>133.900</u>	<u>135.387</u>

**Causas classificadas como de perda possível**

A principal composição das causas em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 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.



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Depósitos judiciais	<u>3.100</u>	<u>2.925</u>	<u>16.891</u>	<u>13.539</u>

#### 17 Patrimônio líquido

##### (a) Capital social

Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 o capital social da Companhia era de R\$ 1.750.496 representado por 669.255.362 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

O Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 10 de outubro de 2019, aprovou o aumento de capital, dentro do limite autorizado, no valor de R\$ 560.057.625 (quinhentos e sessenta milhões, cinquenta e sete mil e seiscentos e vinte cinco reais), em decorrência de Oferta Restrita, mediante a emissão de 211.342.500 (duzentos e onze milhões, trezentos e quarenta e dois mil e quinhentas) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, pelo preço de emissão de R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos – valor expresso em Reais), por ação.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 1.250.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

##### (b) Custo na emissão de ações

Refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da oferta pública de ações ordinárias da Companhia ocorrida em 2007, no montante de R\$ 13.236 e com a emissão de 211.342.500 (duzentos e onze milhões, trezentos 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 (R\$ 36.921 em 2019).

##### (c) Ações em tesouraria

No primeiro trimestre de 2020 não houve recompra de ações pela Companhia. Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 5.787 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 4,33).

##### (d) Ajuste de avaliação patrimonial

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

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**18 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 exercício.

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	5.445	(39.279)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>663.768</u>	<u>452.126</u>
Lucro (prejuízo) básico por ação – Valor expresso em R\$	<u><u>0,0082</u></u>	<u><u>(0,0869)</u></u>

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 exercício das opções de compra das ações.

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	5.445	(39.279)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>669.255</u>	<u>457.913</u>
Lucro (prejuízo) diluído por ação - R\$	<u><u>0,0081</u></u>	<u><u>(0,0858)</u></u>

**19 Receita líquida**

A reconciliação entre a e Receita bruta e a receita líquida é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
<b>Receita bruta</b>				
Com venda de imóveis	(28)	4	256.838	232.814
Receita de serviços	3.674	773	5.727	2.273
Aluguel de imóveis próprios	-	-	1.500	334
	<u><b>3.646</b></u>	<u><b>777</b></u>	<u><b>264.065</b></u>	<u><b>235.421</b></u>
Ajuste a valor presente	-	-	(180)	723
Tributos sobre vendas	(68)	(110)	(5.231)	(3.922)
Receita líquida	<u><u><b>3.578</b></u></u>	<u><u><b>667</b></u></u>	<u><u><b>258.654</b></u></u>	<u><u><b>232.222</b></u></u>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**20 Custo dos imóveis vendidos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis</b>				
Custo de obra/terreno/incorporação	-	57	(196.163)	(181.188)
Encargos financeiros	-	-	(12.070)	(24.916)
Outros custos	-	-	(36)	(717)
Custo com vendas de imóveis	-	<b>57</b>	<b>(208.269)</b>	<b>(206.821)</b>

**21 Despesas por natureza****(a) Administrativas e tributárias**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Pessoal	(6.741)	(6.306)	(6.952)	(6.489)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(2.284)	(1.885)	(2.284)	(1.885)
Ocupação	(343)	(508)	(934)	(1.063)
Serviços profissionais	(1.173)	(1.280)	(2.706)	(3.325)
Materiais gerais	(396)	(374)	(533)	(545)
Despesas legais	(259)	(282)	(3.143)	(3.655)
Despesas com depreciação e amortização	(1.252)	(1.415)	(1.569)	(1.716)
Reparos e manutenções	-	(9)	(253)	(1.200)
Viagens, hospedagens e transportes	(354)	(272)	(525)	(387)
Patrocínios	(3)	(3)	(3)	(273)
Outras despesas administrativas	(357)	(342)	(489)	(528)
	<b>(13.162)</b>	<b>(12.676)</b>	<b>(19.391)</b>	<b>(21.066)</b>
Despesas tributárias	<b>(91)</b>	<b>(981)</b>	<b>(3.262)</b>	<b>(4.099)</b>
	<b>(13.253)</b>	<b>(13.657)</b>	<b>(22.653)</b>	<b>(25.165)</b>

**(b) Comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Publicidade e propaganda	(213)	(67)	(3.828)	(4.568)
Stand de venda	-	-	(2.883)	(2.902)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(796)	(653)
Comissões de vendas	-	-	(8.354)	(6.254)
Despesas de manutenção de estoque de unidades concluídas	(132)	(11)	(7.029)	(7.780)
Taxa de administração	(50)	(3)	(428)	(258)
	<b>(395)</b>	<b>(81)</b>	<b>(23.318)</b>	<b>(22.415)</b>

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**22 Receitas e (despesas) financeiras**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas de aplicações financeiras	3.568	586	4.215	631
Variação monetária ativa	807	419	6.426	(1.571)
Juros ativos s/ contratos	854	653	2.402	6.272
Juros e multas por atraso	4	4	168	56
Outras receitas financeiras	11	4	46	12
	<b>5.244</b>	<b>1.666</b>	<b>13.257</b>	<b>5.400</b>
Juros incorridos (i)	(1.460)	(12.310)	(6.654)	(29.871)
Variação monetária passiva	(865)	(469)	(1.862)	(2.738)
Comissões e despesas bancárias	(573)	(2.407)	(102)	(2.907)
Juros s/ arrendamento mercantil	-	(396)	(59)	(424)
Outras despesas financeiras	280	(58)	(1.543)	(7.684)
	<b>(2.618)</b>	<b>(15.640)</b>	<b>(10.220)</b>	<b>(43.624)</b>
Financeiras líquidas	<b>2.626</b>	<b>(13.974)</b>	<b>3.037</b>	<b>(38.224)</b>

- (i) Os recursos captados através das debêntures, empréstimos e financiamentos são transferidos para as sociedades controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 31 de março de 2020, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 8.683 (R\$ 1.862 – amortizados – em 31 de março de 2019).

**23 Outras receitas e (despesas)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Provisão para contingências	(300)	416	3.162	(4.502)
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	2.218	1.469
Outras receitas (despesas)	(649)	1.516	(290)	1.910
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	-	22.717
	<b>(949)</b>	<b>1.932</b>	<b>5.090</b>	<b>21.594</b>

**24 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.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

**(a) Risco de mercado**

**(i) Risco cambial**

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

**(ii) Risco do fluxo de caixa**

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

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

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

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

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

**(b) Risco de crédito**

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

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

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Risco de liquidez

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

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de março de 2020:

	<b>Consolidado</b>			
	<b>Menos de um ano</b>	<b>Entre um e dois anos</b>	<b>Entre dois e oito anos</b>	<b>Total</b>
Financiamentos (Nota 9)	281.406	620.140	469.447	1.370.993
Debêntures (Nota 10)	39.624	-	-	39.624
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	197.092	238.188	153.758	589.038
	<b>518.122</b>	<b>858.328</b>	<b>623.205</b>	<b>1.999.655</b>

#### (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:

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Dados consolidados	31 de Março de 2020			Valores e taxas ao ano para 2020		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações Financeiras (Nota 4)	109.725		Queda do CDI	5,77%	4,33%	2,89%
CDI	109.725			6.331	4.751	3.171
Títulos e Valores imobiliários (Nota 5)	202.870		Queda do CDI	5,77%	4,33%	2,89%
CDI	202.870			11.706	8.784	5.863
Contas a receber de Clientes (Nota 6)	611.393		Queda do IGP-M	7,90%	5,93%	3,95%
IGP-M	323.817			25.582	19.202	12.791
			Queda do INCC	4,46%	3,35%	2,23%
INCC	287.576			12.826	9.634	6.413
Empréstimos e Financiamentos (Nota 10)		1.370.993	Alta da TR	0,00%	0,25%	0,50%
TR		415.663		-	1.039	2.078
			Alta do CDI	5,77%	7,21%	8,66%
CDI		815.959		47.081	58.831	70.662
			Alta do IPCA	4,01%	5,01%	6,02%
IPCA		139.371		5.589	6.982	8.390
Debêntures (Nota 11)		39.624	Alta do CDI	5,77%	7,21%	8,66%
CDI		39.624		2.286	2.857	3.431
Credores por imóveis (Nota 12)		574.795	Alta do INCC	4,46%	5,58%	6,69%
INCC		357.684		15.953	19.959	23.929
			Alta do IGP-M	7,90%	9,88%	11,85%
IGP-M		217.111		17.152	21.451	25.728

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

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (e) Gestão de capital

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

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

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

Os índices de alavancagem financeira em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Total dos empréstimos e financiamentos e debêntures (Notas 10 e 11)	1.410.617	1.501.888
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(139.996)	(194.196)
(-) Títulos e valores mobiliários	(398.815)	(386.754)
Dívida líquida	871.806	920.938
Total do patrimônio líquido	1.580.727	1.603.482
Total	<b>2.452.533</b>	<b>2.524.420</b>
Índice de alavancagem financeira - %	<b>35,5%</b>	<b>36,5%</b>

#### (f) Estimativa do valor justo

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

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:



## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

31 de março de 2020	Consolidado		
<i>Em milhares de Reais</i>	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>			
Aplicações Financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2	402.828	-	402.828
CEPAC (Nota 4) - Nível 3	-	105.711	105.711
Contas a receber (Nota 5)	-	611.393	611.393
	<b>402.828</b>	<b>717.104</b>	<b>1.119.932</b>
<b>Passivos</b>			
Financiamentos (Nota 10)	-	1.370.993	1.370.993
Debêntures (Nota 11)	-	39.624	39.624
Credores por imóveis (Nota 12)	-	589.039	589.039
	-	<b>1.999.656</b>	<b>1.999.656</b>

## 25 Fianças

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

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

Os créditos garantidos somam R\$ 1.018.335 conforme demonstrado a seguir:

<u>Controladora/SPEs</u>	
Helbor Empreendimentos S.A.	70.326
Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	335
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.665
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.750
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.340
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.582

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Controladora/SPEs**

SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	250.067
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.360
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.908
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.577
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.894
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	90.255
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	27.743
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	43.988
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.478
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.336
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.244
SPE Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.403
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.986
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.378
SPE Hesa 188 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.899
SPE Hesa 190 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.263
SPE Hesa 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.501
SPE Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.813
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.244
	<b><u>1.018.335</u></b>

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 26 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 2.21 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019. As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

	31/03/2020	31/03/2019
<b>(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção</b>		
(a) Receita de Vendas Contratadas	1.005.550	976.957
(b) Receita de Vendas Apropriadas Liquidas		
Receita de Vendas Apropriadas	660.199	680.474
Distratos - receitas estornadas	(2.980)	(19.097)
Total	657.219	661.377
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a-b)</b>	<b>348.331</b>	<b>315.580</b>
<b>(ii) Receita Indenização por distratos</b>	<b>82</b>	<b>709</b>
<b>(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita</b>	5.740	26.503
<b>(iv) Provisão para Distratos (Passivo)</b>		
Ajustes em Receitas Apropriadas	2.980	19.097
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(2.571)	(7.390)
Receita por indenização por distratos	(82)	(709)
Ajustes em Adiantamento de Clientes	-	38
Total	<b>327</b>	<b>11.036</b>
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção		
<b>(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b>665.864</b>	<b>730.584</b>
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(448.866)	(529.475)
Encargos financeiros Apropriados	(11.439)	(46.007)
(c) Distratos - Custos de construção	1.459	13.289
Distratos - encargos financeiros	17	1.057
Total	(458.829)	(561.136)
<b>Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)</b>	<b>218.457</b>	<b>214.398</b>
<b>Driver CI/CO (sem encargos financeiros)</b>	67,19%	70,65%
(vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque Empreendimentos em construção		
<b>(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)</b>	902.709	682.825
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(403.395)	(434.445)
Encargos financeiros Apropriados	(6.213)	(30.678)
Total	(409.608)	(465.123)
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoque (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>499.314</b>	<b>248.380</b>

A receita de vendas contratadas não considera o ajuste a valor presente.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 27 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.

#### 28. Eventos subsequentes

A Companhia contratou uma operação financeira estruturada através de debêntures/certificados de recebíveis imobiliários (CRI), envolvendo terreno a incorporar, no valor total de R\$ 47.100 (quarenta e sete mil e cem reais). A liquidação da operação ocorreu entre os meses de abril e maio de 2020. Os recursos serão utilizados para a amortização das parcelas a pagar pela aquisição do referido imóvel iniciado em 12/2019.

Em abril de 2020, a Companhia contratou 4 (quatro) operações financeiras junto ao Banco BTG, no valor total de R\$ 100.000 (cem mil reais) com o objetivo de fortalecimento da estrutura de caixa da Companhia para o ano de 2020.

Em decorrência da proliferação da pandemia do novo Coronavírus (Covid-19), até a data de encerramento dessas informações trimestrais, todos os novos lançamentos estão suspensos até que a Companhia e o mercado tenham uma visão mais clara dos desdobramentos da atual crise.

Os empreendimentos da Companhia em fase de construção estão com suas obras em andamento, seguindo rigorosamente o cronograma de execução pelas construtoras contratadas, bem como estamos 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 2019, e como medidas preventivas vem contratando e negociando linhas de crédito adicionais para a manutenção dessa situação, uma vez que os impactos poderão continuar ocorrendo nos próximos meses. Além da contratação mencionada acima, a Companhia encontra-se em fase de formalização de um contrato no montante de R\$ 50.000 (cinquenta mil reais) com banco de primeira linha, sendo o crédito já aprovado, e com expectativa de liberação entre segunda quinzena do mês de junho e primeira quinzena do mês de julho de 2020. Além do referido contrato, a Companhia encontra-se fase avançada de negociação com dois outros bancos para captações entre R\$ 50.000 e (cinquenta mil reais) e R\$ 100.000 (cem mil reais), tendo expectativa de liberação entre os meses de julho e agosto de 2020, visando ainda o reforço de situação financeira.

Em observância ao Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020, a administração da Companhia ressalta que vem acompanhando as notícias sobre os impactos econômicos provindos da pandemia do Coronavírus, em especial ao mercado brasileiro. Apesar de o novo agente nocivo (“Covid-19”) ter sido identificado em Wuhan, na China, no mês de dezembro de 2019, a administração entende que seus impactos começaram a serem sentidos pela economia brasileira apenas em abril de 2020, não afetando, portanto, suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2020.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Até a presente data, a Companhia não possui uma mensuração exata dos possíveis impactos que a nova pandemia pode trazer para a mensuração de seus ativos e passivos em 2020, 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. Em decorrência das determinações quanto ao isolamento social, a grande maioria dos estandes de vendas pelo país estiveram fechados, sendo reabertos a partir de 15 de junho de 2020, em especial em São Paulo Capital. Com o referido fechamento e medidas de distanciamento social, as vendas dos meses de abril e maio de 2020 foram impactadas, ficando abaixo dos períodos anteriores, e a expectativa é que no mês de junho de 2020 essa queda também ocorra. Embora existiam e ainda existam restrições a visitas abertas aos estandes, as vendas por outros canais, em especial digitais e personalizadas, continuaram e foram registradas vendas no 2º trimestre de 2020. Dentre as medidas para enfrentamento da crise, a Companhia instituiu a assinatura digital de contratos de venda, atividade que entrará 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, nos meses de maio e junho, 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.

Dentre as medidas de enfrentamento da crise, a Companhia instituiu o teletrabalho, com o objetivo de reduzir as atividades nos escritórios, sendo que o escritório de São Paulo permaneceu fechado durante os meses de abril e maio, retornando em 15 de junho de 2020 suas atividades parcialmente, de acordo com as normas emitidas pelas autoridades sanitárias do estado e município.

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

Embora ainda não seja possível estimar a duração ou gravidade dos impactos do surto de COVID-19 no momento, se a pandemia continuar, seus efeitos podem vir a ser materiais nos resultados operacionais futuros da Companhia, bem como na posição financeira e liquidez do exercício de 2020, bem como se os lançamentos inicialmente previstos para o ano, serão ou não mantidos, pois os mesmos dependerão das condições de mercado, Pós pandemia.

Em 30 de junho de 2020 a Companhia realizará sua AGO/E para deliberar sobre dois temas específicos, entre outros normais da AGO:

- 1) A redução do capital social da companhia e propôs um grupamento de ações:

A redução de capital social ora proposta tem como objetivo principal promover a absorção dos prejuízos acumulados registrados nas Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. A administração da Companhia entende que a redução de seu capital social, na forma como foi proposta, poderá proporcionar benefícios adicionais aos Acionistas, tais como viabilizar futuras distribuições de dividendos, a depender da apuração de lucro pela Companhia em exercícios futuros, bem como restabelecer a situação de equilíbrio entre o nível de capital e o patrimônio da Companhia. O capital social da Companhia, na data desta Proposta da Administração é de R\$1.750.496. A redução proposta pela Administração da Companhia é de R\$440.271, correspondente ao valor dos prejuízos acumulados reconhecidos nas Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Em razão disso, caso aprovada pelos Acionistas a redução proposta, o capital social da Companhia passará a ser de R\$1.310.225.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2) Grupamento de ações:

Objetiva-se com o grupamento ora proposto conferir um melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia, reduzindo os riscos de oscilações percentuais elevadas dissociadas dos fundamentos do emissor, não impactando de maneira significativa a dispersão e liquidez das ações da Companhia. Propõe-se que seja aprovado o grupamento da totalidade das 669.255.362 ações ordinárias, na proporção de 05 (cinco) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, nos termos do artigo 12 da Lei das Sociedades por Ações. Caso aprovado pela Assembleia Geral, o grupamento ora proposto será efetivado no prazo de 30 (trinta) dias após a sua aprovação, a fim de que os Acionistas possam ajustar suas posições acionárias em lotes múltiplos de 05 (cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, ou seja até o dia 30 de julho de 2020. A partir do dia 31 de julho de 2020 (inclusive) as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas “ex-grupamento”.

Ambos os temas foram aprovados pelo conselho de administração em reunião realizada no dia 16 de junho de 2020.

#### 29 Aprovação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 16 de junho de 2020. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2020.

\* \* \*

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

<b>Acionistas em 31/03/2020</b>	<b>Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	<b>335.490.675</b>	<b>50,13%</b>	<b>335.490.675</b>	<b>50,13%</b>
Administradores				
Conselho de administração	356.157	0,05%	356.157	0,05%
Diretoria	1.308.367	0,20%	1.308.367	0,20%
Conselhor Fiscal*				
Ações em tesouraria	5.787.300	0,86%	5.787.300	0,86%
<b>Outros Acionistas</b>	<b>326.312.863</b>	<b>48,76%</b>	<b>326.312.863</b>	<b>48,76%</b>
<b>Total</b>	<b>669.255.362</b>	<b>100,00%</b>	<b>669.255.362</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ações em circulação</b>	<b>327.977.387</b>	<b>49,01%</b>	<b>327.977.387</b>	<b>49,01%</b>

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

<b>Acionistas em 31/03/2020</b>	<b>Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade total de ações (em unidade)</b>	<b>%</b>
Helio Borenstein S.A - Administração, participações e Comércio	258.077.692	38,6%	258.077.692	38,6%
Henrique Borenstein	49.469.978	7,4%	49.469.978	7,4%
Ações em Tesouraria	5.787.300	0,9%	5.787.300	0,9%
Outros	355.920.392	53,2%	355.920.392	53,2%
<b>Total</b>	<b>669.255.362</b>	<b>100,0%</b>	<b>669.255.362</b>	<b>100,0%</b>

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 31/03/2020	Quantidade de Ações ordinárias (em unidade)	%
Henrique Borenstein	925.822.485	91,3%
Maria de Castro Borestein	88.177.510	8,7%
Henry Borenstein	2	0,00%
Malka Celina Borenstein	2	0,00%
Erika Borenstein Larena	2	0,00%
Total	1.014.000.001	100%

#### Cláusula de Arbitragem

A Helbor Empreendimentos S.A. define, em seu estatuto social, no artigo 54, que seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada a ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, do Estatuto Social da Companhia, das 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 de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do 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

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Helbor Empreendimentos S.A.

Mogi das Cruzes - SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com 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. Dessa 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 ressaltada em relação a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, 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, 16 de junho de 2020.

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

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

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2020.

Diretoria

Henry Borenstein                      Diretor Presidente

Henrique Borenstein   Diretor Vice-Presidente Executivo

Nelson Duarte   Diretor Vice-Presidente Administrativo

Roberval Lanera Toffoli   Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Fabiana Parsloe Lex   Diretora de Marketing

Carlos Eduardo Kehdi   Diretor Técnico

Marcelo Lima Bonanata                      Diretor Comercial

Denervaldo Aparecido Setin                      Diretor de Novos Negócios

Anderson Lopes Barros   Diretor Contábil

Acyr de Oliveira Pereira                      Diretor de Controladoria

Mariana Pilotto Sá Tolentino                      Diretora de Recursos Humanos.

## **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 31 de março de 2020.

Diretoria

Henry Borenstein                      Diretor Presidente

Henrique Borenstein   Diretor Vice-Presidente Executivo

Nelson Duarte   Diretor Vice-Presidente Administrativo

Roberval Lanera Toffoli   Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Fabiana Parsloe Lex   Diretora de Marketing

Carlos Eduardo Kehdi   Diretor Técnico

Marcelo Lima Bonanata                      Diretor Comercial

Denervaldo Aparecido Setin                      Diretor de Novos Negócios

Anderson Lopes Barros   Diretor Contábil

Acyr de Oliveira Pereira                      Diretor de Controladoria

Mariana Pilotto Sá Tolentino                      Diretora de Recursos Humanos.