

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	67
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	72

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	457.913
Preferenciais	0
Total	457.913
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.787
Preferenciais	0
Total	5.787

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	1.968.641	2.015.538
1.01	Ativo Circulante	31.903	96.365
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.639	78.227
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.849	1.948
1.01.03	Contas a Receber	6.704	9.883
1.01.03.01	Clientes	6.704	9.883
1.01.04	Estoques	1.258	1.279
1.01.06	Tributos a Recuperar	541	926
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	541	926
1.01.07	Despesas Antecipadas	289	124
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	289	124
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.623	3.978
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.475	737
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	1.475	737
1.01.08.03	Outros	3.148	3.241
1.02	Ativo Não Circulante	1.936.738	1.919.173
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	112.277	100.692
1.02.01.03	Contas a Receber	1.820	2.001
1.02.01.03.01	Clientes	1.820	2.001
1.02.01.04	Estoques	815	815
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	2.141	2.042
1.02.01.07.01	Depósitos Judiciais	2.141	2.042
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	107.501	95.834
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	107.501	95.834
1.02.02	Investimentos	1.810.633	1.804.200
1.02.02.01	Participações Societárias	1.810.633	1.804.200
1.02.03	Imobilizado	13.190	13.702
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.190	13.702
1.02.04	Intangível	638	579
1.02.04.01	Intangíveis	638	579

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	1.968.641	2.015.538
2.01	Passivo Circulante	307.313	280.703
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	687	688
2.01.01.01	Obrigações Sociais	684	687
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3	1
2.01.02	Fornecedores	629	383
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	629	383
2.01.03	Obrigações Fiscais	237	263
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	235	261
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	235	261
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2	2
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	160.963	126.134
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	88.912	53.095
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	88.912	53.095
2.01.04.02	Debêntures	72.051	73.039
2.01.05	Outras Obrigações	112.091	119.905
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	27.171	52.537
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	27.171	52.537
2.01.05.02	Outros	84.920	67.368
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	1.071	1.150
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	55.888	57.063
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	27.961	9.155
2.01.06	Provisões	32.706	33.330
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.090	1.906
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.685	1.512
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	405	394
2.01.06.02	Outras Provisões	30.616	31.424
2.01.06.02.04	Passivo a Descoberto	30.616	31.424
2.02	Passivo Não Circulante	366.267	369.630
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	356.284	355.879
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	276.284	245.879
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	276.284	245.879
2.02.01.02	Debêntures	80.000	110.000
2.02.02	Outras Obrigações	1.543	3.815
2.02.02.02	Outros	1.543	3.815
2.02.02.02.03	Aquisições de Participações Societárias	1.543	3.815
2.02.03	Tributos Diferidos	6.805	7.849
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.805	7.849
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.587	7.699
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	218	150
2.02.04	Provisões	1.635	2.087
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.635	2.087
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	1.635	2.087
2.03	Patrimônio Líquido	1.295.061	1.365.205
2.03.01	Capital Social Realizado	1.190.439	1.190.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02	Reservas de Capital	-30.850	-30.850
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de Ações	-13.236	-13.236
2.03.02.08	Programa de Opções de Compra de Ações	7.438	7.438
2.03.04	Reservas de Lucros	159.510	468.633
2.03.04.01	Reserva Legal	69.242	69.242
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	90.268	399.391
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-67.847	-309.123
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	43.809	46.106
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	43.809	46.106

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	637	1.077
3.01.01	Venda de Imóveis	79	229
3.01.03	Taxa de Administração	655	982
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-97	-134
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21	-92
3.03	Resultado Bruto	616	985
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-61.395	-43.024
3.04.01	Despesas com Vendas	-139	-138
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.583	-12.396
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-11.905	-11.876
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-678	-520
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	400	-306
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-49.073	-30.184
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	-49.073	-30.184
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-60.779	-42.039
3.06	Resultado Financeiro	-6.995	-6.594
3.06.01	Receitas Financeiras	1.792	833
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.787	-7.427
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-67.774	-48.633
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-73	-84
3.08.02	Diferido	-73	-84
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-67.847	-48.717
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-67.847	-48.717
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,1501	-0,1524
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,1501	-0,1524

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-67.847	-48.717
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.297	3.391
4.02.01	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	0	3.391
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-2.297	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-70.144	-45.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-55.685	-12.248
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.987	-13.678
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	-67.774	-48.633
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	609	545
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-452	-108
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	78	15
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	10.031	12.002
6.01.01.07	Resultado da Equivalencia	49.073	30.184
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ.Amort. Capitalizados	-2.601	-8.999
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mútuo	-33	-482
6.01.01.16	Passivo a Descoberto	0	1.798
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	82	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.698	1.430
6.01.02.01	Contas a Receber	3.278	138
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	21	-11
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	385	-61
6.01.02.04	Despesas com Vendas	-165	-31
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-99	-3
6.01.02.06	Outros Ativos	93	319
6.01.02.07	Fornecedores	246	-57
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	146	134
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-1.175	-95
6.01.02.12	Contas a Pagar	-79	-2.395
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Fianciamento	-10.316	-3.586
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-11.667	4.293
6.01.02.19	Contas a pagar a partes relacionadas	-25.366	2.785
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.717	-31.658
6.02.01	Ativo Imobilizado	-5	-495
6.02.02	Adições em Investimentos	-116.958	-72.780
6.02.03	Intangíveis	-151	375
6.02.04	Diminuição em Investimentos	59.764	46.021
6.02.05	Aplicações Financeiras	-9.901	-317
6.02.06	Aquisições de Participações Societárias	16.534	-4.462
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	34.814	45.980
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	71.989	313.590
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-36.470	-260.998
6.03.11	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-705	-7.722
6.03.12	Recebimento de empréstimos e mútuos principal	0	1.110
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-71.588	2.074
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	78.227	2
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.639	2.076

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.190.439	-30.850	159.510	0	46.106	1.365.205
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.190.439	-30.850	159.510	0	46.106	1.365.205
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-67.847	-2.297	-70.144
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-67.847	0	-67.847
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.297	-2.297
5.05.02.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-2.297	-2.297
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.190.439	-30.850	159.510	-67.847	43.809	1.295.061

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	926.376	-30.850	468.633	0	31.541	1.395.700
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	926.376	-30.850	468.633	0	31.541	1.395.700
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-48.717	3.391	-45.326
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-48.717	0	-48.717
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.391	3.391
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	3.391	3.391
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	926.376	-30.850	468.633	-48.717	34.932	1.350.374

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	1.134	905
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	79	229
7.01.02	Outras Receitas	1.055	676
7.01.02.01	Taxa de Administração	655	982
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	400	-306
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.528	-2.479
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21	-92
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.507	-2.387
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.394	-1.574
7.04	Retenções	-609	-545
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-609	-545
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.003	-2.119
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-47.281	-29.351
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-49.073	-30.184
7.06.02	Receitas Financeiras	1.792	833
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-49.284	-31.470
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-49.284	-31.470
7.08.01	Pessoal	6.694	6.793
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.230	5.447
7.08.01.02	Benefícios	1.134	854
7.08.01.03	F.G.T.S.	330	492
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.811	1.794
7.08.02.01	Federais	1.642	1.556
7.08.02.02	Estaduais	14	17
7.08.02.03	Municipais	155	221
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.058	8.660
7.08.03.01	Juros	7.557	6.235
7.08.03.02	Aluguéis	990	998
7.08.03.03	Outras	1.511	1.427
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-67.847	-48.717
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-67.847	-48.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.818.159	4.968.060
1.01	Ativo Circulante	3.639.637	3.654.495
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59.227	151.440
1.01.02	Aplicações Financeiras	213.845	199.558
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	213.845	199.558
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	213.845	199.558
1.01.03	Contas a Receber	991.733	1.088.599
1.01.03.01	Clientes	991.733	1.088.599
1.01.04	Estoques	2.349.085	2.192.843
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.267	3.718
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.267	3.718
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.213	2.104
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	4.213	2.104
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.267	16.233
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.475	760
1.01.08.01.01	Empréstimos	1.475	760
1.01.08.03	Outros	15.792	15.473
1.02	Ativo Não Circulante	1.178.522	1.313.565
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	983.903	1.118.869
1.02.01.03	Contas a Receber	228.819	224.203
1.02.01.03.01	Clientes	228.819	224.203
1.02.01.04	Estoques	740.594	882.595
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	12.186	10.375
1.02.01.07.01	Depósitos Judiciais	11.856	10.204
1.02.01.07.02	Despesas com Vendas a Apropriar	330	171
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	608	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.696	1.696
1.02.01.09.03	Empréstimos	1.696	1.696
1.02.02	Investimentos	167.632	167.290
1.02.02.01	Participações Societárias	167.632	167.290
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	167.632	167.290
1.02.03	Imobilizado	26.339	26.826
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26.339	26.826
1.02.04	Intangível	648	580
1.02.04.01	Intangíveis	648	580

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.818.159	4.968.060
2.01	Passivo Circulante	1.117.047	1.008.991
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.944	4.741
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.941	4.740
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3	1
2.01.02	Fornecedores	31.527	41.861
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	31.527	41.861
2.01.03	Obrigações Fiscais	842	1.517
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	567	1.215
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	360	986
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	207	229
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	275	302
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	584.746	499.146
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	512.695	426.107
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	512.695	426.107
2.01.04.02	Debêntures	72.051	73.039
2.01.05	Outras Obrigações	472.083	436.227
2.01.05.02	Outros	472.083	436.227
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	76.563	115.435
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	78.062	75.270
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	289.477	236.347
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	27.981	9.175
2.01.06	Provisões	22.905	25.499
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22.905	25.499
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.715	1.535
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	21.190	23.964
2.02	Passivo Não Circulante	1.998.678	2.163.746
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.405.061	1.551.823
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.325.061	1.441.823
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.325.061	1.441.823
2.02.01.02	Debêntures	80.000	110.000
2.02.02	Outras Obrigações	524.343	537.803
2.02.02.02	Outros	524.343	537.803
2.02.02.02.03	Aquisições de Participações Societárias	1.543	3.815
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	265.358	265.358
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	251.900	263.556
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	4.757	4.324
2.02.02.02.07	Débitos com Participantes em SCPs	785	750
2.02.03	Tributos Diferidos	57.100	60.653
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	57.100	60.653
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.025	55.681
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	5.075	4.972
2.02.04	Provisões	12.174	13.467
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.174	13.467
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	12.174	13.467

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.702.434	1.795.323
2.03.01	Capital Social Realizado	1.190.439	1.190.439
2.03.02	Reservas de Capital	-30.850	-30.850
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de Ações	-13.236	-13.236
2.03.02.08	Programa de Opções de Compra de Ações	7.438	7.438
2.03.04	Reservas de Lucros	159.510	468.633
2.03.04.01	Reserva Legal	69.242	69.242
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	90.268	399.391
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-67.847	-309.123
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	43.809	46.106
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	43.809	46.106
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	407.373	430.118

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	80.517	189.183
3.01.01	Vendas de Imóveis	75.810	188.520
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	4.532	3.498
3.01.03	Taxa de Administração	1.937	1.228
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-1.762	-4.063
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-93.402	-192.149
3.03	Resultado Bruto	-12.885	-2.966
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-49.474	-40.471
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.389	-19.539
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.346	-20.919
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.097	-18.488
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-2.249	-2.431
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.734	182
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.005	-195
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	-2.005	-195
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-62.359	-43.437
3.06	Resultado Financeiro	-15.142	-13.337
3.06.01	Receitas Financeiras	22.124	20.552
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.266	-33.889
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-77.501	-56.774
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.611	-4.105
3.08.01	Corrente	-4.574	-5.892
3.08.02	Diferido	2.963	1.787
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-79.112	-60.879
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-79.112	-60.879
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-67.847	-48.717
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-11.265	-12.162
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,1501	-0,1524
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,1501	-0,1524

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-79.112	-60.879
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.297	3.391
4.02.01	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	0	3.391
4.02.02	Ganhos ou Perdas em investimentos	-2.297	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-81.409	-57.488
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-70.144	-45.326
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-11.265	-12.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.849	-36.452
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.308	-34.961
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	-77.501	-56.774
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	1.732	1.157
6.01.01.03	Provisões para Contingências	-1.293	-114
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-2.671	-1.725
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	50.299	35.453
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	2.005	195
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-4.532	-3.498
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-2.601	-8.999
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mútuo	-33	-576
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	4.287	-80
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.459	-1.491
6.01.02.01	Contas a Receber	92.495	89.433
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	-11.640	-22.363
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-549	-604
6.01.02.04	Despesas com Vendas	-2.268	-1.329
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-1.652	-1.143
6.01.02.06	Outros Ativos	-319	1.974
6.01.02.07	Fornecedores	-10.334	11.672
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	334	316
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	53.130	-35.053
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-50.528	-17.643
6.01.02.12	Contas a Pagar	3.225	-2.834
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-4.709	-5.745
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-48.118	-18.172
6.01.02.18	Contas a receber de partes relacionadas	-608	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.894	-9.206
6.02.01	Ativo Imobilizado	-1.153	-1.107
6.02.02	Adições em Investimentos	-5.828	-10.326
6.02.03	Intangíveis	-160	749
6.02.04	Diminuição em Investimentos	0	5.797
6.02.05	Aplicações Financeiras	-14.287	143
6.02.06	Aquisições de Participações Societárias	16.534	-4.462
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-75.470	37.628
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	109.436	418.701
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-172.779	-390.855
6.03.07	Aumento (Diminuição) das Participações Minoritárias	-11.505	11.216
6.03.09	Diminuição Débitos com Participantes em SCPs	60	-141
6.03.11	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-705	-2.493
6.03.12	Recebimento de empréstimos e mutuos principal	23	1.200
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-92.213	-8.030
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	151.440	78.535
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.227	70.505

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	-30.850	159.510	0	46.106	1.365.205	430.118	1.795.323
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.190.439	-30.850	159.510	0	46.106	1.365.205	430.118	1.795.323
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-11.480	-11.480
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	-11.480	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-67.847	-2.297	-70.144	-11.265	-81.409
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-67.847	0	-67.847	-11.265	-79.112
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.297	-2.297	0	-2.297
5.05.02.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-2.297	-2.297	0	-2.297
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.190.439	-30.850	159.510	-67.847	43.809	1.295.061	407.373	1.702.434

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(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	926.376	-30.850	468.633	0	31.541	1.395.700	479.944	1.875.644
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	926.376	-30.850	468.633	0	31.541	1.395.700	479.944	1.875.644
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	11.157	11.157
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	11.157	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-48.717	3.391	-45.326	-12.162	-57.488
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-48.717	0	-48.717	-12.162	-60.879
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.391	3.391	0	3.391
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	3.391	3.391	0	3.391
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	926.376	-30.850	468.633	-48.717	34.932	1.350.374	478.939	1.829.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	79.545	193.428
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	80.342	192.018
7.01.02	Outras Receitas	-797	1.410
7.01.02.01	Taxa de Administração	655	982
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-1.452	428
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.925	-219.870
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-93.402	-192.149
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.523	-27.721
7.03	Valor Adicionado Bruto	-45.380	-26.442
7.04	Retenções	-1.732	-1.157
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.732	-1.157
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-47.112	-27.599
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.119	20.357
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.005	-195
7.06.02	Receitas Financeiras	22.124	20.552
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-26.993	-7.242
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-26.993	-7.242
7.08.01	Pessoal	6.780	6.844
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.291	5.489
7.08.01.02	Benefícios	1.154	859
7.08.01.03	F.G.T.S.	335	496
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.775	11.625
7.08.02.01	Federais	4.651	9.643
7.08.02.02	Estaduais	14	17
7.08.02.03	Municipais	2.110	1.965
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.564	35.168
7.08.03.01	Juros	30.252	26.522
7.08.03.02	Aluguéis	1.181	998
7.08.03.03	Outras	7.131	7.648
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-79.112	-60.879
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-67.847	-48.717
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-11.265	-12.162

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração Referente ao Primeiro Trimestre de 2018

Mogi das Cruzes, 15 de maio de 2018 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 28 cidades brasileiras, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2018 (1T18). As informações apresentadas foram comparadas com o quarto trimestre de 2017 (4T17) e com o primeiro trimestre de 2017 (1T17). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESEMPENHO FINANCEIRO

A receita operacional líquida da Helbor totalizou R\$ 80,5 milhões no 1T18, redução de 33,2% em relação ao 4T17. O prejuízo bruto apresentou variação de -283,3%, passando de R\$ 3,4 milhões no 4T17, para R\$ 12,9 milhões no 1T18, e a margem bruta atingiu -16%, aumento de 1.320 pontos base em relação à margem do 4T17.

O prejuízo líquido totalizou R\$ 67,8 milhões no 1T18, uma variação de 36,2% em relação ao 4T17. A margem líquida alcançou -84,3% e a rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio acumulado em 12 meses (ROE) atingiu o valor negativo 28,5%.

A tabela a seguir apresenta os principais indicadores financeiros da Helbor no trimestre e suas respectivas comparações:

Indicadores Financeiros	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	80.517	189.183	-57,4%	120.513	-33,2%
Lucro (prejuízo) Bruto (R\$ mil)	-12.885	-2.966	334,4%	-3.362	283,3%
Margem Bruta (%)	-16,0%	-1,6%	-1440 bps	-2,8%	-1320 bps
Lucro Líquido (R\$ mil)	-67.847	-48.717	39,3%	-106.317	-36,2%
Margem Líquida (%)	-84,3%	-25,8%	-5850 bps	-88,2%	390 bps
ROE Últimos 12 Meses	-28,5%	-11,4%	-1700 bps	-22,4%	-610 bps

Em 31 de março de 2018, o endividamento da Helbor totalizou R\$ 1.990 milhões, uma redução de 3% em relação a 31 de dezembro de 2017. A tabela a seguir detalha o endividamento total, nos encerramentos do 1T18, 1T17 e do 4T17:

Endividamento (R\$ Mil)	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Empréstimos	186.668	114.789	62,6%	195.614	-4,6%
Financiamento de Obra	1.651.088	1.875.576	-12,0%	1.672.316	-1,3%
Debêntures	152.051	225.984	-32,7%	183.039	-16,9%
Endividamento Total	1.989.807	2.216.349	-10,2%	2.050.969	-3,0%

A dívida líquida da Helbor representava 100,8% do patrimônio líquido de 31 de março de 2018 (3,9% excluindo-se o SFH, que está diretamente vinculado à carteira de recebíveis). A tabela a seguir apresenta a reconciliação da

Comentário do Desempenho

dívida líquida, nos encerramentos do 1T18, 1T17 e do 4T17:

Endividamento (R\$ Mil)	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Endividamento Total	1.989.807	2.216.349	-10,2%	2.050.969	-3,0%
Disponibilidades	273.072	267.776	2,0%	350.998	-22,2%
Dívida Líquida	1.716.735	1.948.573	-11,9%	1.699.971	1,0%
Financiamento de Obra (SFH)	1.651.088	1.875.576	-12,0%	1.672.316	-1,3%
Dívida Líquida (ex-SFH) ¹	65.647	72.997	-10,1%	27.655	137,4%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.702.434	1.829.313	-6,9%	1.795.323	-5,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	100,8%	106,5%	-570 bps	94,7%	610 bps
Dívida Líquida (ex-SFH) ¹ / Patrimônio Líquido	3,9%	4,0%	-10 bps	1,5%	240 bps

¹ excluindo o SFH que está diretamente vinculado à carteira de recebíveis.

O total de recebíveis, líquidos de AVP, atingiu R\$ 1.220,6 milhões em 31 de março de 2018, sendo R\$ 406 milhões, líquido de AVP, referentes às unidades em construção e R\$ 814,5 milhões de unidades concluídas. A evolução dos recebíveis de unidades concluídas está compatível com os empreendimentos entregues no período e repasses. As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e outros créditos nos encerramentos do 1T18, 1T17 e do 4T17:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17
Títulos a Receber*	786.022	846.982	-7,2%	416.746	958.983	-56,5%	1.202.768	1.805.965	-33,4%
Ajuste a Valor Presente	-	-	-	(11.194)	(20.759)	-46,1%	(11.194)	(20.759)	-46,1%
Outros Créditos	28.493	27.456	3,8%	484	3.391	-85,7%	28.978	30.847	-6,1%
Total	814.515	874.438	-6,9%	406.036	941.615	-56,9%	1.220.552	1.816.053	-32,8%

* Líquido de PDD

O resultado a apropriar totalizou R\$ 68 milhões no encerramento do 1T18, uma redução de 5,1% quando comparado ao encerramento do 4T17. A margem a apropriar atingiu 32,2%, apresentando um aumento de 50 pontos base em relação ao encerramento do trimestre anterior.

A tabela a seguir apresenta a evolução das receitas a apropriar e do custo das unidades vendidas a apropriar, para o 1T18, 1T17 e do 4T17:

Resultado a Apropriar (R\$ Mil)	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Receita a Apropriar	210.927	306.212	-31,1%	226.308	-6,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(142.968)	(203.937)	-29,9%	(154.663)	-7,6%
Resultado a Apropriar	67.959	102.275	-33,6%	71.645	-5,1%
Margem a Apropriar (%)	32,2%	33,4%	-120 bps	31,7%	50 bps

LANÇAMENTOS

A companhia lançou um empreendimento no 1T18, residencial de alto padrão em Alphaville. O VGV total lançado no 1T18 atingiu R\$ 145,2 milhões, sendo R\$ 65,3 milhões a parte Helbor.

Comentário do Desempenho

Lançamentos	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
VGV Total (R\$ mil)	145.182	116.856	24,2%	407.302	-71,3%
VGV Helbor (R\$ mil)	65.332	44.639	46,4%	225.514	-80,2%
Participação Helbor	45,0%	38,2%	680 bps	55,4%	-1720 bps
Empreendimentos Lançados	1	1	0	3	-1
Unidades Lançadas	50	200	-150	673	-473

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados pela Helbor em 1T18:

Empreendimentos (VGV em R\$ mil)	Data	Localização	Segmento	Unid.	Unid. Líquidas	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor
Myrá	mar-18	Barueri/SP	Alto	50	50	145.182	65.332	45,0%
Total 1T18 - 1 Empreendimento				50	50	145.182	65.332	45,0%
Total 2018 - 1 Empreendimento				50	50	145.182	65.332	45,0%

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 266,5 milhões no 1T18 sendo R\$ 173,1 milhões a parte Helbor (65% das vendas totais). Do total de vendas do trimestre, parte Helbor, 15,5% referem-se a lançamentos, 25% referem-se a vendas de estoque em construção e 59,5% a vendas de estoque de unidades prontas. A velocidade de vendas (VSO) atingiu 8,2% no trimestre.

A tabela a seguir apresenta um resumo de determinadas informações operacionais relacionadas às vendas contratadas, para o 1T18, 1T17 e do 4T17:

Vendas Contratadas	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Vendas Contratadas Totais (R\$ mil)	266.504	261.502	1,9%	340.858	-21,8%
Vendas Contratadas Helbor (R\$ mil)	173.143	203.408	-14,9%	236.841	-26,9%
Participação Helbor	65,0%	77,8%	-1280 bps	69,5%	-450 bps
Unidades Vendidas	437	616	-179	656	-219

BANCO DE TERRENOS

No encerramento do 1T18, o estoque de terrenos para futuros lançamentos somava 834,8 mil m² de área total de venda, o que corresponde a um VGV potencial total de R\$ 5,5 bilhões. Com relação à parte Helbor, o VGV potencial é de R\$ 4,2 bilhões, o que representa 75,4% do estoque total de terrenos. O banco de terrenos da Helbor continua bastante diversificado em termos de perfil de produto e distribuição geográfica.

Banco de Terrenos	1T18	1T17	Var. 1T18 x 1T17	4T17	Var. 1T18 x 4T17
Banco de Terrenos Helbor - VGV Total (R\$ mil)	5.513.855	6.714.133	-17,9%	5.932.109	-7,1%
Banco de Terrenos Helbor - Parte Helbor (R\$ mil)	4.160.156	4.957.992	-16,1%	4.527.096	-8,1%
Número de Projetos Helbor	49	55	-6	54	-5
Número de Unidades Helbor	9.941	12.506	(2.565)	11.761	(1.820)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

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

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

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

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

O Conselho de Administração aprovou a emissão dessas informações financeiras em reunião realizada em 15 de maio de 2018.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essas informações financeiras 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, disponibilizadas por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e Helbor (ri.helbor.com.br).

2.1 Base de preparação

As 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, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações financeiras intermediárias 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 financeiras intermediárias.

As informações financeiras 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.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, o qual reforça requisitos básicos de

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias 31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação menos genérica com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

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 (incluindo as SPEs) 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 financeiras das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com os da controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas sociedades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(i) Controladas**

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2018	31/12/2017
SCP Edifício Helbor Tower	45,000	45,000
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	97,499	97,499
SCP Howa	94,999	94,999
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	90,000	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 Americo 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. (b)	99,990	100,000
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	100,000
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. (b)	99,990	100,000

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2018	31/12/2017
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 Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	95,000	95,000
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	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. (b)	99,990	100,000
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 Ltda.	70,000	70,000
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. (b)	99,990	100,000
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,990	100,000
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.	75,000	75,000
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. (b)	99,990	100,000
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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,000	80,000
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda.	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. (b)	99,990	100,000
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,990	100,000
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
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.	80,000	80,000
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,990	100,000
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.	99,990	99,990
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,000	90,000
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	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
SPE Hesa 165 Investimentos Imobiliários Ltda.	34,000	34,000
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
Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Razão social	Percentual de participação	
	31/03/2018	31/12/2017
Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,000	70,000
Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,000	60,000
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,990	99,990
Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	99,990	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	60,000	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	99,990	-
Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	99,990	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	99,990	-
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,000	85,000
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,990	100,000
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 Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style	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 Goiania 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
SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	100,000	70,000
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 Ltda.	80,000	80,000

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Percentual de participação	
Razão social	31/03/2018	31/12/2017
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

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

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

(c) Empresas constituídas no exercício de 2018.

(ii) Controladas em conjunto (não consolidadas)

	Percentual de participação	
Razão social	31/03/2018	31/12/2017
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,000	50,000
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
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

(b) 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.

(c) Perda de controle em controladas

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

2.3 Normas novas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 06 (R2) – Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Devido à essas mudanças, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras está sendo revisada pelo CPC, no que diz respeito ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária até então apropriados durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC).

A área técnica da CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

O CPC 48, interpretação para o IFRS 9, diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

A Companhia aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao IFRS 15, conforme mencionado no parágrafo acima, para assim avaliar e divulgar os efeitos do IFRS 9.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Caixas e bancos	6.577	1.808	52.714	62.971
Aplicações financeiras (*)	<u>62</u>	<u>76.419</u>	<u>6.513</u>	<u>88.469</u>
	<u>6.639</u>	<u>78.227</u>	<u>59.227</u>	<u>151.440</u>

(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.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****4 Títulos e valores mobiliários**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Certificado de depósito bancário (i)	-	-	467	516
Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) (ii)	-	-	196.094	196.094
Fundo de Invest. em Direitos Creditórios (FIDIC)	2.134	948	2.134	948
FICFI RF Referenciado DI	8.715	-	13.150	-
Título de capitalização	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>11.849</u>	<u>1.948</u>	<u>213.845</u>	<u>199.558</u>

(i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no período representou uma taxa média mensal de 0,51% (0,76% em 2017), 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, motivo pelo qual estão apresentados sob a classificação de "Ativos financeiros mantidos para negociação". A variação do valor de aquisição para o valor justo está classificada na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial", no patrimônio líquido, líquida dos tributos diferidos. A avaliação dos CEPACs é baseada nas últimas negociações do mercado secundário, obtidas com especialistas independentes.

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	421.213	445.026
Contas a receber unidades concluídas	8.149	7.922	832.147	893.441
Total a receber de clientes	8.149	7.922	1.253.360	1.338.467
Ajuste a valor presente	-	-	(11.194)	(15.726)
Provisão para rescisões de contratos de clientes (ii)	(2.913)	(2.831)	(50.592)	(46.304)
Outros créditos a receber	3.288	6.793	28.978	36.365
Total do contas a receber	8.524	11.884	1.220.552	1.312.802
Circulante	<u>6.704</u>	<u>9.883</u>	<u>991.733</u>	<u>1.088.599</u>
Não Circulante	<u>1.820</u>	<u>2.001</u>	<u>228.819</u>	<u>224.203</u>

(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 sua conclusão 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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 financeiras 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 realizável a longo prazo

- (ii) A Companhia constitui provisão para potenciais rescisões contratuais, consideradas pela administração como prováveis.

Os estudos de distratos são concluídos com base em estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela administração como provável. A estimativa da Companhia considera (i) a margem bruta e o percentual de andamento de obra ("PoC") de cada um dos empreendimentos e (ii) retenção de parte dos valores já pagos pelo cliente.

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:

	2018	
Ano	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 90 dias	80	86.475
De 90 a 180 dias	101	56.575
Acima de 180 dias	4.664	405.909
Vencidas (*)	4.845	548.959
A vencer		
2018	1441	458.082
2019	289	55.438
2020	65	56.516
2021 em diante	1.509	134.365
A vencer	3.304	704.401
Total da carteira	8.149	1.253.360

- (*) Parcela substancial das contas a receber vencidas corresponde às unidades cujo processo de financiamento bancário por parte do cliente (repasse) encontra-se em andamento. A administração considera que o risco de crédito dos empreendimentos em construção é remoto, face a posse do imóvel ser concedida apenas para os clientes que estiverem adimplentes e cumprindo com as demais disposições contratuais. Por outro lado, está monitorando os processos de repasse e seus reflexos em distratos, de tal maneira que possa efetuar estimativas dos efeitos de eventuais operações que possam a vir serem distratadas.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****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:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Imóveis concluídos	55	55	1.063.348	1.073.253
Terrenos a incorporar	814	814	1.064.739	1.056.819
Imóveis em construção	-	-	859.520	845.256
Loteamentos a comercializar	1.203	1.225	1.203	1.224
Juros apropriados (i)	-	-	130.469	128.486
Provisão para ajuste a valor de mercado	-	-	(29.601)	(29.601)
Total	2.072	2.094	3.089.678	3.075.437
Circulante	1.258	1.279	2.349.085	2.192.842
Não circulante	814	815	740.593	882.595

- (i) Refere-se aos encargos financeiros de financiamentos obtidos pela controladora 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).

O saldo do ativo não circulante corresponde a terrenos a incorporar, cuja classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, sendo a mesma revisada periodicamente pela administração.

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

	Controladora	
	31/03/2018	31/12/2017
SCP Rio Acima Howa	200	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	300	300
SCP Coral Gables	50	-
SCP Helbor Esplanada Life Club	110	-
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	700	700
SCP Edifício Helbor Tower	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	84	54
SCP Helbor Reserva do Itapety	10	145
SCP Helbor Upperhouses Pq. Taquaral	10	-
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.205	2.765
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	900	900
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.750	4.750
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	675	675

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora	
	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	105
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	750	750
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	245	245
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.150	2.150
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	220	220
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	35	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.	320	320
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	200
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	104	419
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.650	1.650
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.072	1.072
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.440	1.440
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	210
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	750	1.250
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.627	774
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.850	3.850
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.420	2.420
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	350	350
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.300	3.300
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.600	3.600
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	45	45
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.903	11.960
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	800	1.840
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	43
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.600	2.600
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.949	9.950
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.966	1.966
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.854	9.855
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	250
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.814	10.201
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.100	1.700
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.600	1.600
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.085	3.029
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.	300	300
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	350
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	800	800
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.304	3.304
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	200	-
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	23
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	2.700	-
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda.	119	119
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	190	190
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	350	350
	107.501	95.834

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(ii) Passivo circulante**

	Controladora	
	31/03/2018	31/12/2017
SCP Residencial Helbor Acqualife	406	406
SCP Rio Acima Howa	435	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	733	-
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.097	798
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.429	119
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	256	256
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	166
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.614	807
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	740	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	910	589
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.027	11.944
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.524	37.452
	27.171	52.537

(iii) Ativo não circulante

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.	608	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(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 2018, foi reconhecido como receita na controladora, o montante de R\$ 655 (R\$ 982 em 2017).

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 controladora Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio. O valor do aluguel no exercício findo em 31 de março de 2018 foi de R\$ 100 (31 de março de 2017 - R\$ 156). Os contratos têm vigência de 60 meses e são reajustados, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGPDI, INPC e IPCA.

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:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	31/03/2018	31/03/2017
Salários e honorários	1.631	1.509
Remuneração do Conselho de Administração	-	99
Encargos sociais	<u>326</u>	<u>322</u>
	<u>1.957</u>	<u>1.930</u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****8 Investimentos**

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

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	31/03/2018	31/12/2017
No início do exercício	1.804.200	1.739.967
Aumento de capital	113.477	419.834
Redução de capital	(37.661)	(71.729)
Efeito reflexo do ajuste a valor justo dos Títulos e valores mobiliários disponíveis para vendas de controladas	-	(1.148)
Dividendos	(22.099)	4.412
Provisão para perdas	(808)	(101.741)
Equivalência patrimonial	(49.073)	12.175
Outros	(4)	(224.173)
	1.808.032	1.777.597
Encargos financeiros (i)	2.601	26.603
No fim do exercício	1.810.633	1.804.200

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
No início do exercício	167.290	67.770
Aumento de capital	2.558	106.977
Redução de capital	-	(13.887)
Dividendos	-	(101)
Equivalência patrimonial	(2.216)	(2.212)
Outros	-	8.743
	167.632	167.290

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(b) Detalhes do saldo de investimentos**

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos		Saldo de Investimentos	
	das coligadas e controladas em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
<i>SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	66	66	65	-	(1)	(1)	(2)	65	66
<i>SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	910	910	(26)	(139)	(553)	(553)	98	-	227
<i>SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.341	9.341	7.089	1.054	192	192	252	7.088	7.096
<i>SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	206	206	(105)	-	3	3	(10)	-	-
<i>SCP Cond. Resid. Cap Ferrat (iii)</i>	86	86	(512)	-	(3)	(3)	6	-	-
<i>SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.707	1.707	1.634	-	62	62	46	1.634	1.572
<i>SCP Coral Gables</i>	393	393	24	-	(52)	(47)	(18)	21	68
<i>SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.058	1.058	976	-	25	24	1	927	904
<i>SCP Esplanada Life Club (iii)</i>	3.599	3.599	(1.519)	-	(397)	(357)	194	-	-
<i>SCP Residencial Helbor Acqualife</i>	552	552	520	-	22	22	21	520	498
<i>SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga (iii)</i>	161	161	(171)	-	(25)	(24)	(92)	-	-
<i>SCP Helbor Reserva do Itapety</i>	5.536	5.536	5.181	-	(77)	(77)	(119)	5.181	5.008
<i>SCP Helbor Resort Reserva do Mar</i>	479	479	454	-	17	17	31	454	436
<i>SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	466	466	466	-	(4)	(4)	(2)	466	470
<i>SCP Helbor Tendence</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>SCP Edifício Helbor Tower</i>	485	485	421	-	-	-	2	190	190
<i>SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral</i>	8.412	8.412	5.609	-	-	-	(4)	5.048	5.048
<i>SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.160	1.160	1.095	-	162	114	(51)	767	653
<i>SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	31.414	31.414	29.005	948	(1.147)	(1.147)	638	29.002	30.448
<i>SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	42.958	42.958	10.254	524	(4.177)	(3.341)	993	8.203	10.105
<i>SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	51.295	51.295	20.527	(2.767)	(1.807)	(1.355)	(443)	15.395	14.763
<i>SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	32.348	32.348	30.294	669	(715)	(715)	116	30.291	30.005
<i>SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.722	5.722	3.988	(18)	(677)	(677)	41	3.988	4.615
<i>SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	11.635	11.635	3.601	-	(24)	(17)	(21)	2.521	2.467
<i>SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	69.399	69.399	20.735	803	(2.556)	(2.556)	(2.225)	20.733	21.791
<i>SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	9.503	9.503	4.501	510	(20)	(20)	(595)	4.500	3.821
<i>SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	33.275	33.275	22.925	(1.197)	(1.908)	(1.336)	(1.206)	16.047	17.383
<i>SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	86.328	86.328	16.888	4.444	(1.550)	(1.240)	(7.233)	13.510	11.870
<i>SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	43	43	43	-	(6)	(6)	22	43	448
<i>SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	30.917	30.917	17.739	(23)	(432)	(346)	(4.006)	14.191	13.817
<i>SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	95	95	95	-	(1)	(1)	(2)	76	77
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	255.082	255.082	64.557	11.398	(5.077)	(3.554)	(2.117)	45.190	46.784

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos		Saldo de	
	das coligadas e controladas					exercícios findos em		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018							em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
<i>SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	29.052	29.052	14.945	-	(375)	(225)	10	8.967	8.592
<i>SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	19.113	19.113	(318)	(6.999)	(687)	(618)	(624)	-	-
<i>SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.575	19.575	16.746	2.240	234	234	(1.260)	16.744	16.410
<i>SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	4	4	4	-	(1)	(1)	(2)	3	4
<i>SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	194	194	194	-	-	-	(2)	194	194
<i>SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-
<i>SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.098	23.098	15.150	-	(308)	(308)	(33)	15.149	14.657
<i>SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	881	881	98	-	33	30	41	88	59
<i>SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	69.469	69.469	39.577	3.746	(1.237)	(1.113)	462	35.619	34.752
<i>SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	6.155	6.155	675	(26)	(403)	(403)	(462)	675	178
<i>SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	78.725	78.725	48.139	(3.409)	(3.041)	(2.433)	2.901	38.511	40.463
<i>SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	269.831	269.831	58.861	4.265	1.161	1.161	2.041	58.855	57.100
<i>SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
<i>SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.419	1.419	1.417	-	6	6	(49)	1.417	1.411
<i>SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	336.886	336.886	85.782	3.813	(1.530)	(956)	(31)	53.614	54.570
<i>SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	10.628	10.628	6.078	(271)	(894)	(894)	(809)	6.078	7.372
<i>SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	19.383	19.383	5.480	(1.314)	(1.653)	(1.322)	(695)	4.384	4.682
<i>SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	579	579	(37)	-	(252)	(176)	2	-	150
<i>SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	80.511	80.511	31.088	2.233	(341)	(307)	(264)	27.979	25.946
<i>SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	23.524	23.524	23.475	-	(40)	(32)	(10)	18.780	18.732
<i>SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	751	751	751	-	-	-	(2)	751	751
<i>SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	27.565	27.565	1.879	1.265	(788)	(630)	(974)	1.503	534
<i>SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	15.667	15.667	9.768	-	(24)	(19)	(22)	7.814	7.593
<i>SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	38.679	38.679	38.289	-	(80)	(80)	(17)	38.285	38.269
<i>SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	15.588	15.588	(4.808)	(4)	(1.486)	(1.189)	(1.401)	-	-
<i>SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	847	847	846	-	-	-	(2)	846	846
<i>SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	7.566	7.566	7.566	-	(2)	(1)	(3)	6.053	5.974
<i>SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	5.824	5.824	5.823	-	(1)	(1)	(2)	4.659	4.579
<i>SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	2.878	2.878	2.867	-	(8)	(8)	(7)	2.867	3.175
<i>SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	46.534	46.534	25.165	(7.375)	(2.129)	(1.810)	(689)	21.390	22.648
<i>SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	31.748	31.748	5.420	(122)	(4.883)	(4.882)	1.371	5.419	11.302
<i>SPE Hesa 142 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	-	-	-	-	-	-	1	-	-
<i>SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)</i>	20.373	20.373	2.953	1.205	(20)	(20)	407	2.953	773

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (controladora)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.227	52.227	48.992	-	(2)	(1)	(2)	34.294	34.226
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.762	11.762	1.203	-	(1)	(1)	-	1.203	1.154
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.844	18.844	14.585	-	(27)	(27)	(26)	14.583	10.311
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.210	10.210	8.857	-	(1)	(1)	(2)	7.971	6.712
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	820	820	(72)	39	(2)	(2)	25	-	-
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.237	24.237	7.352	-	(22)	(13)	34	4.227	3.688
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.063	8.063	8.061	-	(23)	(11)	(11)	4.030	3.992
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.950	12.950	8.845	-	(2)	(2)	(2)	7.518	7.435
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	76.070	76.070	48.687	(2.982)	(1.855)	(1.484)	950	38.950	38.033
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.064	3.064	1.299	-	(1)	(1)	(1)	910	805
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda.	31	31	31	-	(126)	(95)	(2)	23	118
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.349	1.349	1.349	-	(1)	(1)	(23)	1.349	1.150
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	431	431	426	-	(1)	(1)	(2)	426	327
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	133.046	133.046	73.521	-	(54)	(48)	(47)	66.229	60.727
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	248.670	248.670	77.944	-	(33)	(18)	(31)	42.869	42.667
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	619	619	119	-	(27)	(19)	6	83	102
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.606	67.606	12.214	4.909	444	444	(162)	12.213	10.369
SPE Hesa 161 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-
SPE Hesa 162 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.204	1.204	1.204	-	(1)	(1)	(2)	963	684
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.295	24.295	16.627	880	(134)	(94)	(27)	11.639	9.283
SPE Hesa 165 Investimentos Imobiliários Ltda.	53	53	53	-	(1)	-	(1)	18	18
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.100	63.100	21.692	2.306	(102)	(61)	1.136	13.015	13.077
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.691	13.691	13.674	-	(55)	(22)	(81)	5.470	5.092
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.286	50.286	16.726	5.757	1.989	1.790	2.699	15.053	14.704
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	7	7	7	-	6	4	(1)	5	-
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.462	37.462	2.152	2.942	(888)	(710)	(31)	1.722	36.272
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda.	615	615	615	-	(2)	(1)	-	307	308
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda.	59.039	59.039	41.962	15.392	5.310	3.186	(3)	25.177	24.991
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda.	704	704	704	-	(1)	(1)	(1)	493	424
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.499	1.499	1.499	-	(1)	(1)	(1)	1.499	1.249
SPE Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	959	959	656	-	-	-	-	394	394
SPE Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	108	108	104	-	(4)	(4)	-	104	108
SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (controladora)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 179 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.021	1.021	(1.369)	-	(28)	(28)	(43)	-	-
SPE Hesa 180 Investimentos Imobiliários Ltda.	509	509	509	-	-	-	-	509	109
SPE Hesa 181 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.029	2.029	2.013	-	3	1	-	1.006	1.005
SPE Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	-	(1)	(1)	-	6	-
SPE Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	858	858	(1.246)	-	10	4	(72)	-	-
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	42	42	42	-	(3)	(3)	(1)	42	45
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.838	4.838	2.704	351	113	57	49	1.352	1.245
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda.	115	115	47	-	(4)	(3)	(6)	35	113
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda.	6	6	6	-	(1)	(1)	(12)	4	5
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	40	40	-	(3)	(2)	(2)	30	33
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda.	12	12	12	-	(1)	(1)	23	9	9
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda.	295	295	181	-	(1)	(1)	(1)	126	127
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	563	563	380	-	18	18	11	380	362
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.623	3.623	3.472	22	(91)	(91)	112	3.471	3.762
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	88	88	78	-	-	-	(1)	78	78
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.382	1.382	80	-	(86)	(86)	(5)	80	116
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.333	5.333	1.199	222	275	193	(672)	839	646
SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.978	11.978	10.742	1	(878)	(878)	(2)	10.741	11.569
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	772	772	309	-	15	12	19	247	235
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	624	624	254	-	(37)	(37)	(79)	254	291
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	479	479	(1.095)	183	(76)	(68)	(15)	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.485	3.485	3.405	220	10	10	(71)	3.405	3.514
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	836	836	(1.194)	-	4	4	21	-	-
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda.	57.315	57.315	37.002	-	(1.127)	(1.127)	(1.553)	36.998	33.826
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.258	1.258	(706)	57	(1)	-	(62)	-	-
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	814	814	786	-	7	5	(45)	629	623
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	580	580	500	-	(23)	(16)	6	350	366
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	162	162	162	-	(1)	(1)	(164)	154	155

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
31 de março de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (controladora)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	52.600	52.600	32.075	2.599	(534)	(374)	(171)	22.452	21.986
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.622	3.622	3.621	-	(2)	(2)	(6)	3.620	3.372
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.462	1.462	(914)	-	17	14	81	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.309	1.309	1.302	-	2	2	(22)	1.302	1.300
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.206	1.206	1.142	-	2	2	(18)	1.142	1.140
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.371	12.371	12.096	(49)	(221)	(199)	(432)	10.886	5.775
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.992	7.992	4.967	(865)	(498)	(498)	423	4.967	5.464
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.584	13.584	10.665	1.670	(325)	(325)	(201)	10.664	9.090
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda.	84	84	84	-	(11)	(11)	(5)	84	95
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	209.883	209.883	76.215	10.609	3.698	2.219	6.023	45.729	44.770
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.138	23.138	13.269	3.618	177	177	691	13.268	11.890
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	55.129	55.129	4.309	3.353	(1.049)	(839)	(2.937)	3.447	46
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	27	27	(23)	-	(1)	(1)	24	-	-
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.613	21.613	15.205	(283)	(217)	(152)	194	10.643	11.425
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.766	34.766	10.523	(1.061)	(679)	(407)	(657)	6.314	6.721
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.986	4.986	895	-	83	83	(44)	895	712
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.147	5.147	2.579	-	36	36	(165)	2.579	2.493
SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	76	76	(824)	-	-	-	(8)	-	-
SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	166	166	(3.775)	-	(56)	(39)	(16)	-	-
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	61.751	61.751	25.260	7.065	(4.225)	(2.535)	(2.609)	15.156	15.741
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	2.007	2.007	(2.898)	(927)	76	76	29	-	-
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.233	3.233	2.455	-	(77)	(70)	43	2.209	2.189
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.578	3.578	1.830	73	(208)	(208)	(242)	1.830	3.038
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.978	20.978	12.713	315	(1.484)	(1.113)	(2.053)	9.534	10.798
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda.	124.526	124.526	5.022	(3.195)	(4.865)	(3.406)	(3.680)	3.515	6.921
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.621	21.621	21.603	-	(20)	(18)	(21)	19.443	19.146
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	57.325	57.325	10.951	3.400	(485)	(339)	820	7.666	8.355
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.522	4.522	(220)	(395)	(471)	(471)	(61)	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.983	17.983	4.590	1.744	(54)	(43)	10	3.672	3.715
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.634	23.634	9.334	1.404	(763)	(381)	(685)	4.667	3.698
SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda.	76.015	76.015	71.834	-	34	27	14	71.834	47.179

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
31 de março de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos		Saldo de	
	das coligadas e controladas					exercícios findos em		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018							em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.607	4.607	465	(79)	(288)	(144)	(70)	233	1.126
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	142.987	142.987	54.569	3.896	(273)	(137)	(2.051)	27.284	26.571
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	38	38	(127)	(50)	(49)	(25)	(85)	-	-
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.828	17.828	17.828	-	(7)	(4)	48	8.914	8.768
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.864	12.864	6.669	34	(306)	(260)	(201)	5.669	7.458
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda.	579	579	542	-	2	2	9	542	540
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.884	13.884	10.900	1.425	424	424	(211)	10.899	10.075
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.609	5.609	2.931	1.617	241	121	(431)	1.465	1.345
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.947	4.947	(11.188)	(943)	(748)	(748)	(1.691)	-	-
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.705	46.705	19.806	-	(716)	(286)	(410)	7.922	6.889
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.992	10.992	10.854	-	(2)	(1)	(2)	8.683	8.164
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.144	5.144	4.927	-	132	132	(643)	4.926	5.694
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	2.597	2.597	(525)	-	207	145	8	-	-
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.293	46.293	7.390	928	(956)	(956)	(43)	7.390	7.647
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	71.946	71.946	17.813	(1.411)	(2.096)	(1.258)	(1.280)	10.688	11.586
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.753	5.753	5.184	-	(916)	(733)	172	4.147	4.880
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.621	26.621	12.550	-	(7)	(7)	(4)	12.549	10.406
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.729	1.729	1.033	-	11	11	81	1.033	722
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.841	26.841	16.407	(2.089)	(773)	(773)	1.002	16.405	16.728
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.124	2.124	2.117	-	(3)	(3)	(2)	2.116	2.119
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda.	241.251	241.251	189.727	-	53	45	34	161.268	159.607
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda.	42.605	42.605	11.092	3.096	(219)	(175)	(3.469)	8.873	8.329
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	39.450	39.450	21.393	(3.061)	(2.729)	(2.046)	(88)	16.045	18.091
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	3.238	3.238	2.914	424	416	395	(10)	2.768	2.373
Jacarandá Incorporadora Ltda. (iii)	39	39	(246)	-	(17)	(17)	156	-	-
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda.	3.471	3.471	2.139	-	86	43	14	1.070	1.177
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda.	2.094	2.094	2.048	-	(6)	(6)	(11)	2.048	2.054
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	693	693	(69)	-	(67)	(67)	(1)	-	-
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda.	81	81	81	-	-	-	(2.189)	81	81
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda.	26.308	26.308	19.192	1.710	(423)	(380)	22	17.272	23.413
SCP Howa	1.097	1.097	1.037	-	24	24	758	1.037	1.013
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda.	50	50	50	-	(1)	(1)	(1)	50	51
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda. - Green Style	333	333	75	-	(109)	(77)	4	52	24
SPE Goiania Incorporação 15 Ltda.	13	13	13	-	-	-	(1)	9	9

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (controladora)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
<i>SPE Parque Flamboyant 2 Ltda. (iii)</i>	32	32	(469)	-	-	-	(1)	-	-
<i>SPE Salvador Incorporação 1 Ltda.</i>	2.017	2.017	1.077	(61)	(1.827)	(1.187)	86	700	1.887
<i>Tapirapé Empreendimentos Ltda.</i>	3.011	3.011	1.229	-	(242)	(121)	106	615	886
<i>SPE Travessa São José</i>									
<i>Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1.201	1.201	1.170	-	28	28	61	1.170	1.392
<i>SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	1595	1595	1323	-	105	104	42	1.323	1223
<i>HB Brokers - Gestão Imobiliária Ltda.</i>	1066	1066	816	1282	465	465	23	819	350
Total das SCP's e SPE's administradas pela Helbor						(48.448)	(29.941)	1.602.749	1.598.737

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (controladora)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliario Ltda.</i>	11.386	11.386	4.781	-	(1.108)	(554)	(107)	2.391	7.812
<i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	15.316	15.316	16.436	-	(87)	(43)	89	8.218	2.944
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	247	247	237	-	2	1	1	107	106
<i>Residencial La Piazza</i>	1.741	1.741	2.058	-	22	10	23	765	755
<i>Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	25.827	25.827	4.541	-	380	(39)	(249)	2.519	2.559
Total das SPE's administradas em conjunto						(625)	(243)	14.000	14.176

Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)

180.673

178.073

Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)

13.211

13.214

Controladora

(49.073)

(30.184)

1.810.633

1.804.200

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial (consolidado)		Investimentos	
	em 31 de Março de 2018					dos		(consolidado)	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	exercícios findos em		em	
						31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2017
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	11.386	11.386	4.781	-	(1.108)	(554)	(107)	2.391	7.812
<i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda..</i>	15.316	15.316	16.436	-	(87)	(43)	89	8.218	2.944
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	247	247	237	-	2	1	(1)	107	106
<i>Residencial La Piazza</i>	1.741	1.741	2.058	-	22	10	23	765	755
<i>Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda.</i>	25.827	25.827	4.541	-	380	171	(249)	2.519	2.559
Total das SPE's administradas em conjunto						(415)	(245)	14.000	14.176
<i>SPE Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	105.758	105.758	106.581	-	(822)	411	50	53.290	52.879
<i>SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	77.101	77.101	57.275	5.297	(823)	-	-	6	6
<i>SPE Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	104.881	104.881	100.777	7.359	3.020	(857)	-	28.597	28.546
<i>SPE Hesa 179 Investimentos Imobiliários Ltda.</i>	145.766	145.766	143.478	0	2.288	(1.144)	-	71.739	71.683
Total das SPE's administradas em conjunto por controlada da Helbor						(1.590)	50	153.632	153.114
Consolidado						(2.005)	(195)	167.632	167.290

- (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 (Nota 6).
- (iii) Visto que as referidas empresas apresentaram Patrimônio Líquido negativo, a Companhia constituiu passivo a descoberto correspondente a sua participação no capital social destas empresas.

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(c) Passivo a descoberto**

SPE	Controladora	
	31/03/2018	31/12/2017
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda.	105	107
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	166	142
SCP Edifício Helbor Cap Ferrat	512	509
SCP Edifício Esplanada Life Club	1.367	1.550
SPE Nébias Investimentos Imobiliários Ltda.	69	2
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	26	-
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda.	824	824
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	220	500
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda.	26	-
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	72	69
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.369	1.341
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	499	503
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	985	917
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.194	1.196
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	565	565
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	731	745
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	23	22
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.643	2.603
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.897	2.974
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	63	64
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.187	11.090
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda.	368	688
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	286	1.107
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.847	3.298
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda.	245	280
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda.	327	328
	30.616	31.424

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias****31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****9 Imobilizado**

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

	Controladora					Total do ativo Imobilizado
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	4.562	577	7.014	4.517	5.722	22.392
Adições	5	-	-	-	-	5
Baixa	-	-	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Março de 2018	4.567	577	7.014	4.517	5.722	22.397
Depreciação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	(3.559)	(458)	(2.014)	(617)	(2.042)	(8.690)
Depreciação do exercício	(75)	(22)	(170)	(113)	(137)	(517)
Saldos em 31 de Março de 2018	(3.634)	(480)	(2.184)	(730)	(2.179)	(9.207)
Valor residual						
Saldos em 31 de Março de 2018	933	97	4.830	3.787	3.543	13.190
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	1.003	119	5.000	3.900	3.680	13.702
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	Computadores	Móveis e	Benfeitorias	Instalações,	Estande de	Total
	e softwares	Veículos	em imóveis	Máquinas e	Vendas,	do ativo
		utensílios	de terceiros	Equipamentos	Apto.	Imobilizado
					Modelo e	
					Outros	
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	4.562	577	7.014	4.517	50.319	72.709
Adições	5	-	-	2	1.145	1.152
Baixas	-	-	-	-	(6.076)	(6.076)
Saldos em 31 de Março de 2018	4.567	577	7.014	4.517	45.388	67.785
Depreciação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	(3.559)	(458)	(2.014)	(617)	(37.192)	(45.883)
Depreciação do exercício	(75)	(22)	(170)	(113)	(1.121)	(1.639)
Baixa	-	-	-	-	6.076	6.076
Saldos em 31 de Março de 2018	(3.634)	(480)	(2.184)	(730)	(32.237)	(41.446)
Valor residual						
Saldos em 31 de Março de 2018	933	97	4.830	3.787	13.151	26.339
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	1.003	119	5.000	3.900	13.127	26.826
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	28% a 79%	

A Companhia e suas controladas avaliaram 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 demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****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	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Financiamentos de obras (i)	203.785	130.833	1.651.088	1.672.316
Contas garantidas e outras (ii)	161.411	168.141	186.668	195.614
	<u>365.196</u>	<u>298.974</u>	<u>1.837.756</u>	<u>1.867.930</u>
Passivo circulante	88.912	53.095	512.695	426.107
Passivo não circulante	276.284	245.879	1.325.061	1.441.823

- (i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de juros média de 10,5% 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 média de 1,35% a.m.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
2019	123.451	137.505	447.156	576.003
2020	85.792	63.562	493.833	492.322
2021	67.041	44.812	382.380	363.565
2022 em diante	-	-	1.692	9.933
Passivo não circulante	<u>276.284</u>	<u>245.879</u>	<u>1.325.061</u>	<u>1.441.823</u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****11 Debêntures**

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Segunda emissão	14.436	14.148
Terceira emissão	76.879	75.332
Quarta emissão (i)	60.736	93.559
	152.051	183.039
Passivo circulante	72.051	73.039
Passivo não circulante	80.000	110.000

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

	31/03/2018
2019	25.000
2020	55.000
	80.000

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Características das debêntures (oferta restrita):

	Segunda emissão	Terceira emissão	Quarta emissão	
Data de registro/emissão	01/10/2010	10/12/2012	02/02/2015	
Convertível em ações	Não	Não	Não	
Datas de vencimento	Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em outubro de 2012.	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+1,8% ao ano, devidos semestralmente.	CDI+1,90% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	CDI+1,90% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	
Espécie de garantia	Nihil - quirografária	Nihil - quirografária	Nihil – quirografária	
Valor nominal	1.000	1.000	1ª série - 100	2ª série - 1.000
Quantidade de títulos emitidos	90	150	1.000	50
Montante emitido	90.000	150.000	100.000	50.000

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures, transformação do tipo societário para sociedade limitada, cisão e fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 31 de março de 2018, 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:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do IGPM	5.451	7.559
Variação do INCC	301.694	336.899
Variação do CDI	18.264	18.911
Fixo	4.578	17.432
(-) Ajuste a valor presente	(1.524)	(1.809)
Total	328.463	378.992
Circulante	76.563	115.435
Não Circulante	251.900	263.557

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano de vencimento	31/03/2018
2019	40.270
2020	52.678
2021	64.031
2022	47.461
2023	47.461
Total	251.900

13 Aquisições de participações societárias

Sociedade controlada adquirida	Encargos financeiros	Consolidado	
		31/03/2018	31/12/2017
AAMR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	INCC/CDI	10.800	12.970
SEI Incorporação e Participações S.A..	CDI	18.704	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda		20	20
Total		29.524	12.990
Passivo circulante		27.981	9.175
Passivo não circulante		1.543	3.815

14 Adiantamentos de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Recebimentos superiores a receita apropriada	5.940	7.115	89.556	47.868
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	398.034	403.888
Adiantamentos cláusulas suspensivas	49.948	49.948	67.245	49.949
	55.888	57.063	554.835	501.705
Circulante	55.888	57.063	289.477	236.347
Não circulante	-	-	265.358	265.358

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

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Imposto de Renda e Contribuição Social	360	986

(b) Despesa de imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Regime de apuração				
Imposto corrente				
Lucro real	-	-	-	-
Lucro presumido	-	-	(322)	(883)
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	(4.252)	(5.009)
	-	-	(4.574)	(5.892)
Imposto diferido (Nota 16)				
Lucro real	(73)	(84)	(73)	(84)
Lucro presumido	-	-	35	178
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	3.001	1.693
	(73)	(84)	2.963	1.787
Encargo no resultado do exercício	(73)	(84)	(1.611)	(4.105)

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(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	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(67.774)	(48.633)	(77.501)	(56.774)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no exercício, sem a constituição do correspondente crédito tributário	-	-	18.701	(18.449)
	<u>(67.774)</u>	<u>(48.633)</u>	<u>(58.800)</u>	<u>(75.223)</u>
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	23.043	16.535	19.992	25.576
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	-	-	(20.848)	(29.531)
Créditos fiscais não constituídos	(6.358)	(6.273)	-	-
Equivalência patrimonial	(16.685)	(10.263)	(682)	(66)
Outros	<u>(73)</u>	<u>(84)</u>	<u>(73)</u>	<u>(84)</u>
Encargo no resultado do exercício	<u><u>(73)</u></u>	<u><u>(85)</u></u>	<u><u>(1.611)</u></u>	<u><u>(4.105)</u></u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
IRPJ (*)	4.837	5.654	36.314	38.803
CSLL (*)	1.750	2.044	15.710	16.877
	6.587	7.698	52.024	55.680
PIS	111	97	4.674	5.149
COFINS	512	448	21.592	23.788
	623	545	26.266	28.937
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	7.210	8.243	78.290	84.617
Circulante	405	394	21.190	23.964
Não circulante	6.805	7.849	57.100	60.653

(*) Os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos estão classificados no passivo não circulante.

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário

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

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

Natureza	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Civil	978	1.324	11.066	11.813
Trabalhistas	657	763	1.108	1.654
	1.635	2.087	12.174	13.467

Movimentação das provisões

	Controladora		Total
	Trabalhistas	Cíveis	
SalDOS em 31 dezembro de 2017	763	1.324	2.087
Reversão	(106)	(346)	(452)
SalDOS em 31 março de 2018	657	978	1.635

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>1.654</u>	<u>11.813</u>	<u>13.467</u>
Reversão	(546)	(747)	(1.293)
Saldos em 31 março de 2018	<u>1.108</u>	<u>11.066</u>	<u>12.174</u>

(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. Esses valores são avaliados e atualizados numa periodicidade, nunca inferior a um ano, como segue:

Natureza	Controladora e Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Cíveis (i)	134.616	117.159
Tributárias	10.783	9.752
Trabalhistas	7.373	2.584
	<u>152.772</u>	<u>129.495</u>

- (i) Referem-se principalmente a indenizações por atraso de obra, taxas condominiais e danos morais.

(c) Depósitos judiciais

O resumo dos valores depositados judicialmente é apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Depósitos judiciais	2.141	2.042	11.856	10.204

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****18 Patrimônio líquido****(a) Capital social**

Em 31 de março de 2018 o capital social da Companhia era de R\$ 1.190.439 representado por 457.912.862 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 2.100.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo é composto pelos resultados das variações de percentuais de participação societária oriundas de transações de capital e pelos ajustes a valor justo de títulos e valores mobiliários (CEPAC).

(c) 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.

(d) Ações em Tesouraria

No primeiro trimestre de 2018 não houve recompra de ações pela Companhia. Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía 5.787 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 4,33).

19 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.

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.

Em função dos prejuízos dos exercícios findos em 31 de março de 2018 e 2017, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	31/03/2018	31/03/2017
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(67.847)	(48.717)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>452.126</u>	<u>320.095</u>
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	<u>(0,1501)</u>	<u>(0,1522)</u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Receita Operacional Líquida

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

Receita	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Com venda de imóveis	79	229	75.810	188.520
Receita de serviços	654	982	1.937	1.228
	<u>733</u>	<u>1.211</u>	<u>77.747</u>	<u>189.748</u>
Ajuste a valor presente	-	-	4.532	3.498
Tributos sobre vendas	(96)	(134)	(1.761)	(4.063)
Receita líquida	<u>637</u>	<u>1.077</u>	<u>80.518</u>	<u>189.183</u>

21 Custo dos Imóveis Vendidos

Custo de incorporação e venda de imóveis	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Com venda de imóveis e serviços prestados	(21)	(92)	(93.117)	(192.087)
Outros custos	-	-	(285)	(62)
Custo com vendas de imóveis	<u>(21)</u>	<u>(92)</u>	<u>(93.402)</u>	<u>(192.149)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Pessoal	(5.981)	(6.152)	(6.083)	(6.215)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(1.957)	(1.930)	(1.957)	(1.930)
Ocupação	(1.491)	(1.622)	(2.317)	(2.257)
Serviços profissionais	(982)	(805)	(2.957)	(2.239)
Materiais gerais	(364)	(312)	(626)	(695)
Despesas legais	(67)	(203)	(3.256)	(2.575)
Despesas com depreciação e amortização	(609)	(545)	(609)	(545)
Reparos e manutenções	(1)	(2)	(1.033)	(1.075)
Viagens, hospedagens e transportes	(80)	(142)	(244)	(291)
Patrocínios	(4)	(6)	(454)	(456)
Outras despesas administrativas	(369)	(157)	(561)	(210)
	<u>(11.905)</u>	<u>(11.876)</u>	<u>(20.097)</u>	<u>(18.488)</u>
Despesas tributárias	<u>(678)</u>	<u>(520)</u>	<u>(2.249)</u>	<u>(2.431)</u>
	<u>(12.583)</u>	<u>(12.396)</u>	<u>(22.346)</u>	<u>(20.919)</u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de março de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(b) Comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Publicidade e propaganda	(136)	(117)	(4.680)	(2.518)
Stand de venda	-	-	(2.323)	(1.828)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(927)	(741)
Comissões de vendas	-	-	(3.205)	(8.710)
Despesas de manutenção de estoque de unidades concluídas	(2)	-	(10.505)	(5.706)
Taxa de administração	(1)	(21)	(749)	(36)
	<u>(139)</u>	<u>(138)</u>	<u>(22.389)</u>	<u>(19.539)</u>

23 Receitas e (despesas) financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Receitas de aplicações financeiras	372	(243)	455	22
Variação monetária ativa	731	550	12.484	8.881
Juros ativos s/ contratos	677	476	9.068	11.393
Juros e multas por atraso	3	8	101	142
Outras receitas financeiras	9	42	16	114
	<u>1.792</u>	<u>833</u>	<u>22.124</u>	<u>20.552</u>
Juros incorridos (i)	(7.186)	(6.151)	(28.023)	(23.055)
Variação monetária passiva	(371)	(85)	(2.228)	(3.467)
Comissões e despesas bancárias	(901)	(839)	(292)	(1.204)
Outras despesas financeiras	(329)	(352)	(6.723)	(6.163)
	<u>(8.787)</u>	<u>(7.427)</u>	<u>(37.266)</u>	<u>(33.889)</u>
Financeiras líquidas	<u>(6.995)</u>	<u>(6.594)</u>	<u>(15.142)</u>	<u>(13.337)</u>

- (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 2018, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 2.601 (R\$ 9.563 em 31 de março de 2017).

24 Outras receitas e (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Provisão para contingências	452	108	1.293	114
Provisão para rescisões de contratos de cliente	(82)	-	(4.287)	80
Provisão para perda na realização de imóveis	-	-	-	-
Outras receitas (despesas)	30	(414)	260	(12)
	<u>400</u>	<u>(306)</u>	<u>(2.734)</u>	<u>182</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

Conforme mencionado na Nota 5, 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, credores por imóveis compromissados e aquisições de participações societárias, estão mencionadas nas Notas 10, 11, 12 e 13, 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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades vendidas no passado e para os quais a Companhia e suas controladas estejam financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

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

(c) Risco de liquidez

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

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de março de 2018:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Financiamentos	512.695	940.989	384.072	1.837.756
Debêntures	72.051	80.000	-	152.051
Credores por imóveis compromissados	76.563	92.947	158.953	328.463
Aquisições de participações societárias	27.981	1.543	-	29.524
	689.290	1.115.479	543.025	2.347.794

(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 exercício. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia no exercício, levando em consideração o período projetado de três meses para essa avaliação são sua exposição as 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 financeiras em 31 de março de 2018**

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 2018			Valores e taxas ao ano para 2018		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 3)	6.513		Queda do CDI	6,34%	4,76%	3,17%
CDI	6.513			413	310	206
Aplicações financeiras (Nota 4)	467		Queda do CDI	6,34%	4,76%	3,17%
CDI	467			30	22	15
Contas a receber de Clientes (Nota 5)	1.253.360		Queda do IGP-M	4,80%	3,60%	2,40%
IGP-M	832.147			39.943	29.957	19.972
INCC	421.213		Queda do INCC	3,69%	2,77%	1,84%
				15.543	11.668	7.750
Empréstimos e Financiamentos (Nota 10)		1.842.538	Alta da TR	0,24%	0,18%	0,12%
TR		1.651.088		3.963	2.972	1.981
CDI		191.450	Alta do CDI	6,34%	4,76%	3,17%
				12.138	9.113	6.069
Debêntures (Nota 11)		152.051	Alta do CDI	6,34%	4,76%	3,17%
CDI		152.051		9.640	7.238	4.820
Aquisição de participação		29.505	Alta do CDI	6,34%	4,76%	3,17%
INCC/CDI		29.505		1.871	1.404	935
Credores por imóveis (Nota 12)		325.409	Alta do INCC	3,69%	2,77%	1,84%
INCC		301.694		11.133	8.357	5.551
IGP-M		5.451	Alta do IGP-M	4,80%	3,60%	2,40%
				262	196	131
CDI		18.264	Alta do INCC	3,69%	2,77%	1,84%
				674	506	336

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 27).

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2018**

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 2018 e 2017, de acordo com as demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Total dos empréstimos e financiamentos e debêntures (Notas 10 e 11)	1.989.807	2.050.969
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(59.227)	(151.440)
(-) Títulos e valores mobiliários	(213.845)	(199.558)
Dívida líquida	1.716.735	1.699.971
Total do patrimônio líquido	1.702.434	1.795.323
Total	3.419.169	3.495.294
Índice de alavancagem financeira - %	50,2%	48,6%

(f) Estimativa do valor justo

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

A Companhia aplica CPC 40/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 financeiras em 31 de março de 2018

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 2018

<i>Em milhares de Reais</i>	Consolidado		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos Financeiros			
Aplicações Financeiras (Notas 3 e 4) - Nível 2	9.114	-	9.114
CEPAC (Nota 4) - Nível 3	196.094	-	196.094
Contas a receber (Nota 5)	-	1.253.360	1.253.360
Partes Relacionadas (Nota 7)	-	680	680
	205.208	1.254.040	1.459.248
Passivo Financeiros			
Financiamentos (Nota 10)	-	1.837.756	1.837.756
Debêntures (Nota 11)	-	152.051	152.051
Aquisição de participação societária (Nota 13)	-	29.525	29.525
Credores por imóveis (Nota 12)	-	325.409	325.409
	-	2.344.741	2.344.741

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de março de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Fianças

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

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

Os créditos garantidos somam R\$ 929.546 conforme demonstrado a seguir:

Controladora/SPEs

Helbor Empreendimentos S.A	25.544
Américo Investimentos Imobiliários Ltda.	304
HESA 100 - Investimentos Imobiliários Ltda.	4.417
HESA 104 - Investimentos Imobiliários Ltda.	4.340
HESA 105 - Investimentos Imobiliários Ltda.	26.590
HESA 122 - Investimentos Imobiliários Ltda.	13.318
HESA 123 - Investimentos Imobiliários Ltda.	75.400
HESA 126 - Investimentos Imobiliários Ltda.	148.923
HESA 130 - Investimentos Imobiliários Ltda.	15.627
HESA 134 - Investimentos Imobiliários Ltda.	4.729
HESA 143 - Investimentos Imobiliários Ltda.	2.451
HESA 148 - Investimentos Imobiliários Ltda.	11.600
HESA 152 - Investimentos Imobiliários Ltda.	4.360
HESA 153 - Investimentos Imobiliários Ltda.	15.000
HESA 154 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10.740
HESA 158 - Investimentos Imobiliários Ltda.	18.065
HESA 160 - Investimentos Imobiliários Ltda.	55.156
HESA 163 - Investimentos Imobiliários Ltda.	49.413
HESA 164 - Investimentos Imobiliários Ltda.	3.894
HESA 167 - Investimentos Imobiliários Ltda.	75.340
HESA 169 - Investimentos Imobiliários Ltda.	22.858
HESA 172 - Investimentos Imobiliários Ltda.	82.357
HESA 174 - Investimentos Imobiliários Ltda.	25.280
HESA 175 - Investimentos Imobiliários Ltda.	40.082
HESA 180 - Investimentos Imobiliários Ltda.	58.033
HESA 41 - Investimentos Imobiliários Ltda.	18.739
HESA 62 - Investimentos Imobiliários Ltda.	32.985
HESA 69 - Investimentos Imobiliários Ltda.	24.708
HESA 74 - Investimentos Imobiliários Ltda.	25.593
HESA 96 - Investimentos Imobiliários Ltda.	33.700
	<u>929.546</u>

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27

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 2.23 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017. As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017
Receitas a apropriar		
Receita de unidades vendidas	1.257.888	2.019.167
(-) Receita apropriada	(1.046.961)	(1.712.955)
(=) Receita a apropriar	210.927	306.212
Custos orçados de unidades em construção		
(-) Custo incorrido unidades dos imóveis a comercializar	1.608.408	2.131.237
(-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	(497.465)	(613.976)
	(210.150)	(191.523)
(=) Custo orçado das unidades vendidas	900.793	1.325.738
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(757.825)	(1.121.801)
Custo a incorrer das unidades vendidas	142.968	203.937

28

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.

* * *

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

Acionistas em 31/12/2017	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	248.232.080	54,21	248.232.080	54,21
Administradores				
Conselho de Administração	22.975.968	5,02	22.975.968	5,02
Diretoria	1.308.367	0,29	1.308.367	0,29
Conselho Fiscal ⁽¹⁾	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	5.787.300	1,26	5.787.300	1,26
Outros Acionistas	179.609.147	39,22	179.609.147	39,22
Total	457.912.862	100,00	457.912.862	100,00
Ações em Circulação	179.609.147	39,22	179.609.147	39,22

1) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 31/12/2017

Acionistas em 31/03/2018	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	248.232.080	54,21	248.232.080	54,21
Administradores				
Conselho de Administração	22.975.968	5,02	22.975.968	5,02
Diretoria	1.308.367	0,29	1.308.367	0,29
Conselho Fiscal ⁽¹⁾	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	5.787.300	1,26	5.787.300	1,26
Outros Acionistas	179.609.147	39,22	179.609.147	39,22
Total	457.912.862	100,00	457.912.862	100,00
Ações em Circulação	179.609.147	39,22	179.609.147	39,22

1) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 31/03/2018

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 31/03/2018	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio	208.267.806	45,48	208.267.806	45,48
Dynamo Administração de Recursos Ltda ⁽¹⁾	77.884.210	17,01	76.972.310	17,01
Henrique Borenstein	39.964.274	8,73	39.964.274	8,73
Ações em Tesouraria	5.787.300	1,26	5.787.300	1,26
Outros	126.009.272	27,52	126.921.172	27,72
Total	457.912.862	100,00	457.912.862	100,00

1) A Dynamo Administração de Recursos Ltda é uma gestora de fundos de investimentos

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 31/03/2018	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Henrique Borenstein	716.822.484	89,05	716.822.484	89,05
Maria de Castro Borenstein	88.177.510	10,95	88.177.510	10,95
Outros	6	0,00	6	0,00
Total	805.000.000	100,00	805.000.000	100,00

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 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 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"). 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, consequentemente, 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SPE 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Ênfase Orientação OCPC 04

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse 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 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 não foram elaboradas, em todos os seus 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.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 31 de março de 2017 foram anteriormente revisados por outros independentes que emitiram relatório datado em 11 de maio de 2017 sem modificação. Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por nós e emitimos relatório datado em 27 de março de 2018 sem modificação.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1SP 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 2018.

Diretoria

Nome	Posição
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
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Eduardo Akira Sugino	Diretor Jurídico
Anderson Lopes Bastos	Diretor Contábil

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 2018.

Diretoria

Nome	Posição
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
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios
Eduardo Akira Sugino	Diretor Jurídico
Anderson Lopes Bastos	Diretor Contábil