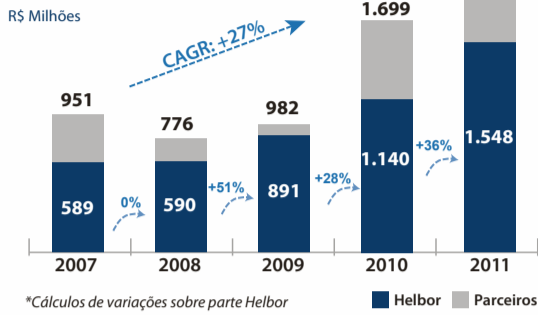


### Resultados Operacionais e Demonstrações Financeiras 2011

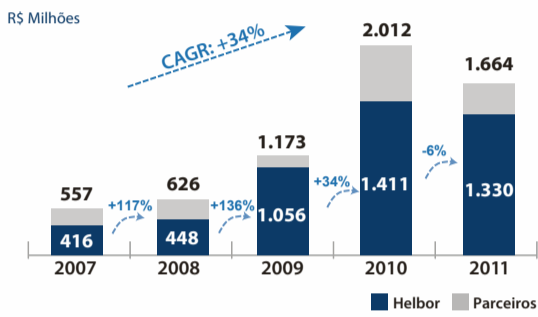
A Helbor no ano de 2011 realizou lançamentos da ordem de R\$ 2,0 bilhões, apresentando crescimento consistente ao longo dos anos. A parte Helbor alcançou R\$ 1,5 bilhão, sendo 35,8% maior que a apresentada em 2010, e superior ao crescimento médio de 27% desde 2007.

#### Lançamentos

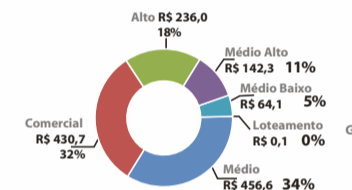


As vendas contratadas da Helbor cresceram em média 34% desde o IPO em 2007. Um crescimento que reflete o aquecido mercado imobiliário brasileiro e a adequação do mix de produtos e diversificação geográfica dos empreendimentos que são voltados para atender as demandas de mercado.

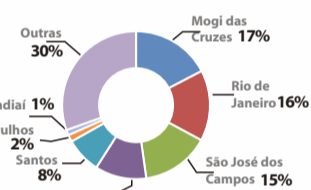
#### Vendas Contratadas



#### Abertura por Segmentos 2011 (VGV Próprio)

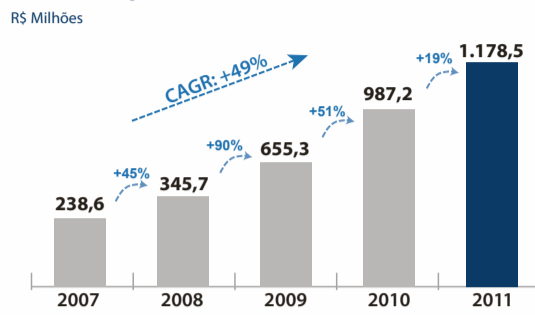


#### Abertura por Cidades 2011 (VGV Próprio)

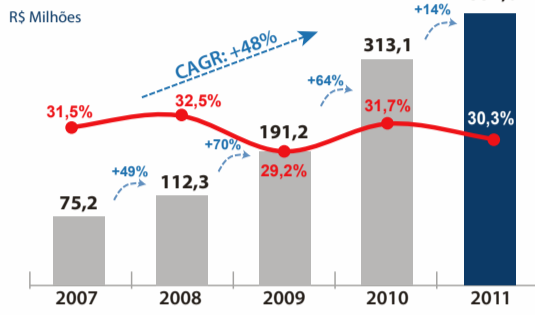


A Helbor apresenta sólidos resultados financeiros que refletem um modelo de negócios único entre as companhias do setor listadas na Bovespa e busca por meio do crescimento sustentável e manutenção das margens, criar valor para seus acionistas. A companhia com mais de 30 anos de mercado é administrada seguindo os mais elevados níveis de governança corporativa e possui indicadores financeiros e operacionais que a destacam em um mercado tão competitivo como o da construção civil. Apoiada em valores corporativos, parcerias duradouras e um corpo de colaboradores competente, o crescimento e os resultados apresentados ao longo da trajetória da Helbor reflete o comprometimento de todos com nossos clientes e investidores.

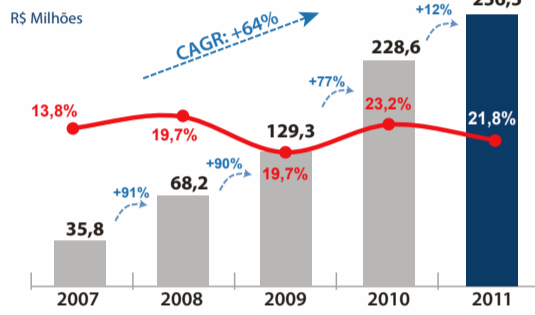
#### Receita Líquida



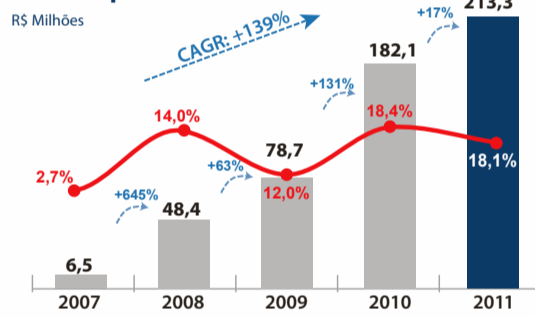
#### Lucro Bruto



#### EBITDA

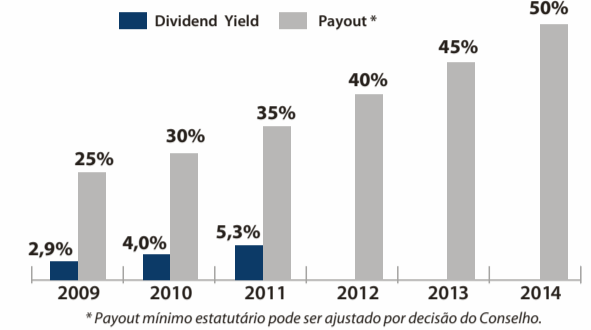


#### Lucro Líquido



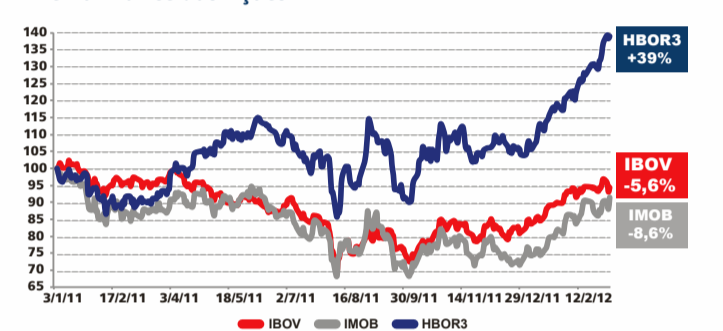
A Política agressiva de distribuição de dividendos com aumento do Payout progressivo para os próximos anos é um fator importante na geração de valor para os acionistas.

#### Política de Dividendos



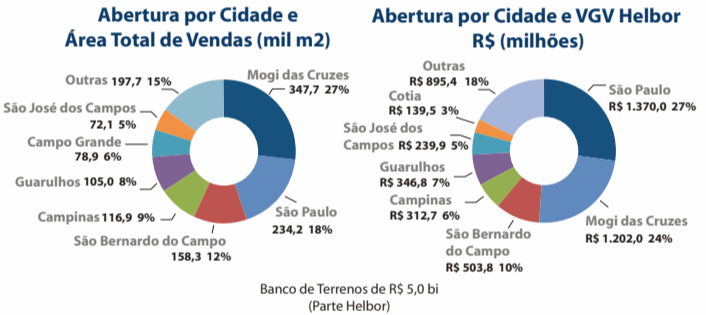
As ações da Helbor (HBOR3) compõem a carteiras teóricas dos índices IMOB, IGC e INDX e apresentaram valorização de 39% entre 1/1/2011 e 7/3/12.

#### Performance das Ações



O banco de terrenos da Helbor possibilita a companhia crescer nos próximos anos aproveitando o potencial do mercado imobiliário

#### Banco de Terrenos



#### BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011		31/12/2010	Notas	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011
<b>Ativo circulante:</b>					<b>Passivo circulante:</b>					
Caixa e equivalentes a caixa	5	44.373	114.575	210.969	Empréstimos e financiamentos	14	7	833	427.903	256.489
Contas a receber	6	21.072	14.764	792.628	Debêntures	15	41.941	35.990	41.941	35.990
Imóveis a comercializar	7	17.678	3.762	719.843	Fornecedores	-	4.275	121	46.859	54.061
Tributos a recuperar	-	4.103	3.061	5.434	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	13	5.304	4.127	20.691	16.627
Despesas com vendas a apropriar	-	147	117	38.620	Tributos diferidos	8.2	1.515	2.758	50.166	42.413
Outros ativos	-	3.097	87	6.525	Adiantamento de clientes	18	1.352	1.232	88.655	89.713
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>90.470</b>	<b>136.366</b>	<b>1.774.019</b>	Credores por imóveis comprometidos	16	6.900	-	45.192	51.537
					Partes relacionadas	9	351	409	-	-
<b>Ativo não circulante:</b>					Contas a pagar	-	1.346	672	25.219	13.581
Contas a receber	6	9.607	11.017	550.505	Aquisições de participações societárias	17	1.812	2.386	1.812	2.386
Imóveis a comercializar	7	20.779	815	232.375	Dividendos a pagar	21.1	70.937	51.886	70.937	51.886
Empréstimos	-	4.140	-	26.372	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>135.740</b>	<b>100.414</b>	<b>819.375</b>	<b>614.683</b>
Partes relacionadas	9	2.539	8.999	-	<b>Passivo não circulante:</b>					
Depósitos judiciais	-	772	1.006	1.781	Empréstimos e financiamentos	14	-	7	143.165	86.989
Outros ativos	-	10	10	10	Debêntures	15	137.622	171.818	137.622	171.818
Investimentos	10	986.528	809.747	-	Tributos diferidos	8.2	1.628	1.515	37.036	22.712
Imobilizado	11	5.016	3.041	21.941	Adiantamento de clientes	18	-	-	521.849	408.357
Intangível	12	23.334	23.022	23.334	Credores por imóveis comprometidos	16	100	-	16.012	14.241
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.052.725</b>	<b>857.657</b>	<b>856.318</b>	Contas a pagar	-	-	-	5.193	5.164
<b>Total do ativo</b>		<b>1.143.195</b>	<b>994.023</b>	<b>2.630.337</b>	Aquisições de participações societárias	17	20.460	17.319	20.460	17.319
					Provisão para demandas judiciais	19	1.448	1.797	13.232	10.003
					Débitos com participantes em SCPs	20	-	-	7.400	20.103
					<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>161.258</b>	<b>192.456</b>	<b>901.969</b>	<b>756.706</b>
					<b>Patrimônio líquido:</b>					
					Capital social integralizado	21	490.941	490.941	490.941	490.941
					(-) Gastos com oferta pública de ações	21.2	(13.236)	(13.236)	(13.236)	(13.236)
					Programa de opções de compra de ações	27	2.636	-	2.636	-
					Reserva legal	21	26.449	15.781	26.449	15.781
					Reserva de lucros	-	339.407	207.667	339.407	207.667
					Participação de acionistas não controladores	23	-	-	62.796	26.674
					<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.143.195</b>	<b>994.023</b>	<b>2.630.337</b>	<b>2.099.216</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

#### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<b>Receita operacional líquida</b>	28	7.907	15.639	1.178.528
<b>Custos operacionais</b>				
Com venda de imóveis	(4.989)	(5.888)	(821.528)	(674.106)
<b>Lucro bruto</b>	2.918	9.751	357.000	313.067
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>				
Despesas gerais e administrativas	29	(34.636)	(23.900)	(46.207)
Despesas comerciais	30	(352)	(360)	(70.591)
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas		2.700	1.360	831
Equivalência patrimonial	10	252.133	217.022	-
Amortização de intangível	12	(4.350)	(13.489)	(4.350)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		218.413	190.384	236.683
Despesas financeiras	31	(16.777)	(18.765)	(15.648)
Receitas financeiras	31	10.698	11.888	52.986
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		212.334	183.507	274.021
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	8.1	-	-	(32.316)
Diferidos	8.1	1.011	(1.449)	(10.712)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>213.345</b>	<b>182.058</b>	<b>230.993</b>
<b>Lucro líquido do exercício atribuível a:</b>				
Acionistas não controladores		-	-	(17.648)
Acionistas controladores		213.345	182.058	213.345
Média ponderada de ações no exercício		65.097	63.008	-
<b>Lucro básico por ação (em reais)</b>		<b>3,2773</b>	<b>2,8894</b>	-
<b>Lucro diluído por ação (em reais)</b>		<b>3,2773</b>	<b>2,8894</b>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras completas, acompanhadas do parecer sem ressalvas da Ernst Young Terco Auditores Independentes, estão sendo publicadas nesta data no "Diário Oficial Estado de São Paulo" e no jornal "O Estado de S. Paulo"

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Henrique Borenstein Presidente, Henry Borenstein Vice-Presidente, Moacir Teixeira da Silva Conselheiro, Luiz Antonio Correa Nunes Viana de Oliveira Conselheiro Independente, Francisco Andrade Conde Conselheiro Independente, Décio Tenerello Conselheiro Independente, José Afonso Alves Castanheira Conselheiro Independente

#### DIRETORIA

Henrique Borenstein Diretor Presidente, Henry 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 Rabelo de Oliveira Diretor de Controladoria, Carlos Eduardo Kehdi Diretor Técnico, Marcelo Lima Bonanata Diretor Comercial, Denervaldo Aparecido Setin Diretor de Novos Negócios

#### CONTADOR

Ronaldo Rezende da Silva - CRC 1SP 123543/O-2