

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	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	18
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	20
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	47
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	110
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	112
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	114
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	115
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	195.291
Preferenciais	0
Total	195.291
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.283.108	1.143.195
1.01	Ativo Circulante	103.655	90.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.257	44.373
1.01.03	Contas a Receber	12.853	21.072
1.01.03.01	Clientes	12.853	21.072
1.01.04	Estoques	33.808	17.678
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.287	4.103
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.287	4.103
1.01.07	Despesas Antecipadas	163	147
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	163	147
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.287	3.097
1.01.08.03	Outros	9.287	3.097
1.02	Ativo Não Circulante	1.179.453	1.052.725
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.457	37.847
1.02.01.03	Contas a Receber	16.055	13.757
1.02.01.03.01	Clientes	8.877	9.607
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.178	4.150
1.02.01.04	Estoques	108.552	20.779
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	692	772
1.02.01.07.01	Depósitos Judiciais	692	772
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	68.158	2.539
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	68.158	2.539
1.02.02	Investimentos	959.167	986.528
1.02.02.01	Participações Societárias	959.167	986.528
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	954.201	980.042
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	4.966	6.486
1.02.03	Imobilizado	5.484	5.016
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.484	5.016
1.02.04	Intangível	21.345	23.334
1.02.04.01	Intangíveis	21.345	23.334

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.283.108	1.143.195
2.01	Passivo Circulante	130.259	135.740
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.033	4.155
2.01.01.01	Obrigações Sociais	470	610
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.563	3.545
2.01.02	Fornecedores	185	4.275
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	185	4.275
2.01.03	Obrigações Fiscais	203	184
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	181	174
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	181	174
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	22	10
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	46.703	41.948
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	7
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	7
2.01.04.02	Debêntures	46.703	41.941
2.01.05	Outras Obrigações	78.987	82.698
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	30	351
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	30	351
2.01.05.02	Outros	78.957	82.347
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	70.937
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	69.860	6.900
2.01.05.02.06	Contas a pagar	1.256	1.346
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	1.227	1.352
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	6.614	1.812
2.01.06	Provisões	2.148	2.480
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.148	2.480
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.535	965
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	613	1.515
2.02	Passivo Não Circulante	178.715	161.258
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	117.063	137.622
2.02.01.02	Debêntures	117.063	137.622
2.02.02	Outras Obrigações	55.569	20.560
2.02.02.02	Outros	55.569	20.560
2.02.02.02.03	Aquisições de Participações Societárias	16.778	20.460
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	38.791	100
2.02.03	Tributos Diferidos	1.034	1.628
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.034	1.628
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	691	1.159
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	343	469
2.02.04	Provisões	5.049	1.448
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.049	1.448
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	5.049	1.448
2.03	Patrimônio Líquido	974.134	846.197
2.03.01	Capital Social Realizado	490.941	490.941
2.03.02	Reservas de Capital	-13.236	-13.236
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de Ações	-13.236	-13.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.04	Reservas de Lucros	496.429	368.492
2.03.04.01	Reserva Legal	26.449	26.449
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	461.952	339.407
2.03.04.10	Programa de Opções de Compra de Ações	5.207	2.636
2.03.04.11	Ajuste Valor Justo	2.821	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.688	4.314	3.375	7.767
3.01.01	Vendas de Imóveis	2.680	4.361	3.373	4.901
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	0	4	-45	0
3.01.03	Taxa de Administração	355	1.115	691	4.037
3.01.04	Cancelamentos e Descontos	-31	-729	-167	-173
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-316	-437	-477	-998
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-628	-1.335	-1.029	-2.076
3.03	Resultado Bruto	2.060	2.979	2.346	5.691
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	70.749	122.716	67.010	103.457
3.04.01	Despesas com Vendas	-317	-552	-122	-193
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.853	-21.777	-6.945	-14.946
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	567	0	99	962
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-4.317	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	81.352	149.362	73.978	117.634
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	82.537	151.843	75.251	119.845
3.04.06.02	Amortização de Ágio	-1.185	-2.481	-1.273	-2.211
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.809	125.695	69.356	109.148
3.06	Resultado Financeiro	-2.070	-4.287	-1.470	-129
3.06.01	Receitas Financeiras	2.072	4.373	2.916	6.691
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.142	-8.660	-4.386	-6.820
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	70.739	121.408	67.886	109.019
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-58	1.137	-351	-61
3.08.02	Diferido	-58	1.137	-351	-61
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.681	122.545	67.535	108.958
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	70.681	122.545	67.535	108.958
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,08580	1,88250	1,03750	1,67380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,08580	1,88250	1,03750	1,67380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	70.681	122.545	67.535	108.958
4.03	Resultado Abrangente do Período	70.681	122.545	67.535	108.958

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.895	-40.058
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.075	-12.396
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	121.408	109.019
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	3.046	2.636
6.01.01.03	Provisões para Contingências	3.601	526
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-359	85
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	8.332	0
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-151.843	-119.845
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-4	0
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-1.504	-4.817
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mútuo	-323	0
6.01.01.14	Apropriação Programa de Opções de Compra de Ações	2.571	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.820	-27.662
6.01.02.01	Contas a Receber	8.953	-4.215
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	-103.903	-29.357
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-184	-622
6.01.02.04	Despesas com Vendas	-16	-73
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	80	-361
6.01.02.06	Outros Ativos	-6.190	13
6.01.02.07	Fornecedores	-4.090	-14
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-1.533	-772
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-125	93
6.01.02.10	Credores por Imóveis compromissados	101.651	19.000
6.01.02.12	Contas a Pagar	-90	301
6.01.02.13	Aquisição de Participações Societárias	1.120	0
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-10.493	-11.655
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	182.004	27.954
6.02.01	Adições no Ativo Imobilizado	-1.033	-501
6.02.02	Adições em Investimentos	183.529	28.619
6.02.03	Adições em Intangíveis	-492	-164
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-153.225	-46.606
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	0	11.386
6.03.03	Partes Relacionadas do Ativo	-65.619	8.209
6.03.04	Partes Relacionadas do Passivo	-321	127
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-13.643	-14.442
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-70.937	-51.886
6.03.11	Empréstimos/Mútuos	-2.705	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.116	-58.710
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44.373	114.575
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.257	55.865

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	490.941	-10.600	365.856	0	0	846.197
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	490.941	-10.600	365.856	0	0	846.197
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.392	0	122.545	0	127.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	122.545	0	122.545
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.392	0	0	0	5.392
5.05.02.06	Provisão Programa de Opções de Compra de Ações	0	2.571	0	0	0	2.571
5.05.02.07	Ajuste Valor Justo	0	2.821	0	0	0	2.821
5.07	Saldos Finais	490.941	-5.208	365.856	122.545	0	974.134

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	490.941	15.781	207.667	0	-13.236	701.153
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	490.941	15.781	207.667	0	-13.236	701.153
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	108.958	0	108.958
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	108.958	0	108.958
5.07	Saldos Finais	490.941	15.781	207.667	108.958	-13.236	810.111

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	4.036	9.726
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.636	4.727
7.01.02	Outras Receitas	400	4.999
7.01.02.01	Taxa de Administração	1.115	4.037
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	0	962
7.01.02.03	Outras Despesas Operacionais	-715	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.141	-6.778
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.335	-2.076
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.806	-4.702
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.105	2.948
7.04	Retenções	-3.046	-2.636
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-565	-425
7.04.02	Outras	-2.481	-2.211
7.04.02.01	Amortização de Ágio	-2.481	0
7.04.02.02	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	0	-2.211
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.151	312
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	156.216	126.536
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	151.843	119.845
7.06.02	Receitas Financeiras	4.373	6.691
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	147.065	126.848
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	147.065	126.848
7.08.01	Pessoal	10.324	7.883
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.946	6.980
7.08.01.02	Benefícios	924	622
7.08.01.03	F.G.T.S.	454	281
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.678	2.586
7.08.02.01	Federais	4.602	2.313
7.08.02.02	Estaduais	18	14
7.08.02.03	Municipais	58	259
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.518	7.422
7.08.03.01	Juros	8.242	6.760
7.08.03.02	Aluguéis	856	602
7.08.03.03	Outras	420	60
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	122.545	108.957
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	122.545	108.957

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.150.260	2.630.337
1.01	Ativo Circulante	2.324.825	1.774.019
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	169.764	210.969
1.01.02	Aplicações Financeiras	68.871	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	68.871	0
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	68.871	0
1.01.03	Contas a Receber	875.917	792.628
1.01.03.01	Clientes	875.917	792.628
1.01.04	Estoques	1.145.958	719.843
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.236	5.434
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.236	5.434
1.01.07	Despesas Antecipadas	44.290	38.620
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	44.290	38.620
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.789	6.525
1.01.08.03	Outros	13.789	6.525
1.02	Ativo Não Circulante	825.435	856.318
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	783.450	811.043
1.02.01.03	Contas a Receber	652.499	576.887
1.02.01.03.01	Clientes	643.202	550.505
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.297	26.382
1.02.01.04	Estoques	129.127	232.375
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	1.824	1.781
1.02.01.07.01	Depósitos Judiciais	1.824	1.781
1.02.03	Imobilizado	20.568	21.941
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.568	21.941
1.02.04	Intangível	21.417	23.334
1.02.04.01	Intangíveis	21.417	23.334

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.150.260	2.630.337
2.01	Passivo Circulante	1.008.130	819.375
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.868	9.457
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.305	5.912
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.563	3.545
2.01.02	Fornecedores	68.373	46.859
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	68.373	46.859
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.702	10.270
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.220	10.113
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.936	9.851
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	284	262
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	482	157
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	457.431	469.844
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	410.728	427.903
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	410.728	427.903
2.01.04.02	Debêntures	46.703	41.941
2.01.05	Outras Obrigações	409.867	231.815
2.01.05.02	Outros	409.867	231.815
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	70.937
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	104.815	45.192
2.01.05.02.06	Contas a pagar	28.479	25.219
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	269.959	88.655
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	6.614	1.812
2.01.06	Provisões	53.889	51.130
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	53.889	51.130
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.535	964
2.01.06.01.05	Tributos Diferidos	52.354	50.166
2.02	Passivo Não Circulante	1.106.384	901.969
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	382.594	280.787
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	265.531	143.165
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	265.531	143.165
2.02.01.02	Debêntures	117.063	137.622
2.02.02	Outras Obrigações	660.642	570.914
2.02.02.02	Outros	660.642	570.914
2.02.02.02.03	Aquisições de Participações Societárias	16.778	20.460
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	589.094	521.849
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	43.726	16.012
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	4.223	5.193
2.02.02.02.07	Débitos com Participantes em SCPs	6.821	7.400
2.02.03	Tributos Diferidos	44.447	37.036
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44.447	37.036
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.401	17.613
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	24.046	19.423
2.02.04	Provisões	18.701	13.232
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	18.701	13.232
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	18.701	13.232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.035.746	908.993
2.03.01	Capital Social Realizado	490.941	490.941
2.03.02	Reservas de Capital	-13.236	-13.236
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de Ações	-13.236	-13.236
2.03.04	Reservas de Lucros	496.429	368.492
2.03.04.01	Reserva Legal	26.449	26.449
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	461.952	339.407
2.03.04.10	Programa de Opções de Compra de Ações	5.207	2.636
2.03.04.11	Ajuste a Valor Justo	2.821	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	61.612	62.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	363.247	673.987	316.913	541.516
3.01.01	Vendas de Imóveis	387.593	717.941	345.205	584.599
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	1.038	84	-7.651	-9.523
3.01.03	Taxa de Administração	379	1.077	-239	645
3.01.04	Cancelamentos e Descontos	-12.785	-20.833	-9.196	-14.891
3.01.05	Impostos s/ Vendas	-12.978	-24.282	-11.206	-19.314
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-248.556	-455.687	-212.488	-372.097
3.03	Resultado Bruto	114.691	218.300	104.425	169.419
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.753	-78.132	-27.316	-51.214
3.04.01	Despesas com Vendas	-20.181	-40.201	-16.609	-29.708
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.775	-30.898	-9.132	-19.533
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-14.335	-29.561	-9.045	-18.775
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-440	-1.337	-87	-758
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	388	0	-302	238
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-4.552	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.185	-2.481	-1.273	-2.211
3.04.06.02	Amortização de Ágio	-1.185	-2.481	-1.273	-2.211
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	78.938	140.168	77.109	118.205
3.06	Resultado Financeiro	9.996	16.768	7.189	18.355
3.06.01	Receitas Financeiras	20.848	34.990	12.120	26.527
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.852	-18.222	-4.931	-8.172
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	88.934	156.936	84.298	136.560
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.679	-26.709	-11.628	-20.455
3.08.01	Corrente	-9.632	-20.449	-7.526	-14.543
3.08.02	Diferido	-5.047	-6.260	-4.102	-5.912
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.255	130.227	72.670	116.105
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-3.574	-7.682	-5.135	-7.147
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	-3.574	-7.682	-5.135	-7.147

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.10.02.01	Participantes em SCPs	-317	-516	-623	-1.337
3.10.02.02	Participantes de Minoritários em Controladas	-3.257	-7.166	-4.512	-5.810
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	70.681	122.545	67.535	108.958
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.681	122.545	67.535	108.958
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,08580	1,88250	1,03750	1,67380
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	0,00000	1,03750	1,67380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	70.681	122.545	67.535	108.958
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	70.681	122.545	67.535	108.958
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.681	122.545	67.535	108.958

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-54.652	-98.801
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	206.386	171.321
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL	156.936	136.560
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	9.527	9.701
6.01.01.03	Provisões para Contingências	5.469	1.806
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	5.424	6.944
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	25.986	12.730
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-84	9.523
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	-1.504	-4.817
6.01.01.13	Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo	-760	-1.126
6.01.01.14	Apropriação Programa de Opção de Compra de Ações	2.571	0
6.01.01.15	Ajuste Valor Justo	2.821	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-261.038	-270.122
6.01.02.01	Contas a Receber	-175.902	-205.394
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	-321.363	-179.544
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-802	-660
6.01.02.04	Despesas com Vendas	-5.670	-968
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	-43	-309
6.01.02.06	Outros Ativos	-7.264	555
6.01.02.07	Fornecedores	21.514	203
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.671	-992
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	248.549	91.157
6.01.02.10	Credores por Imóveis compromissados	87.337	44.505
6.01.02.12	Contas a Pagar	2.290	4.004
6.01.02.13	Aquisição de Participações Societárias	1.120	10.829
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-20.449	-15.556
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-20.912	-17.952
6.01.02.16	Empréstimos	2.099	0
6.01.02.17	Titulos e Valores Mobiliarios	-68.871	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.237	-8.685
6.02.01	Adições no Ativo Imobilizado	-5.673	-8.571
6.02.03	Adições em Intangíveis	-564	-114
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	19.684	19.693
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	244.940	192.629
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-160.620	-99.345
6.03.07	Aumento (Diminuição) das Participações Minoritárias	-8.350	6.568
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-70.937	-51.886
6.03.09	Diminuição Débitos com Participantes em SCPs	-1.095	-8.273
6.03.11	Empréstimo	-2.705	-20.000
6.03.12	Recebimento de Empréstimos e Mútuos	18.451	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-41.205	-87.793
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	210.969	304.539
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	169.764	216.746

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	490.941	-10.600	365.856	0	0	846.197	62.796	908.993
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	490.941	-10.600	365.856	0	0	846.197	62.796	908.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-8.866	-8.866
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	-8.866	-8.866
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.392	0	122.545	0	127.937	7.682	135.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	122.545	0	122.545	7.682	130.227
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.392	0	0	0	5.392	0	5.392
5.05.02.06	Provisão Programa de Opções de Compra de Ações	0	2.571	0	0	0	2.571	0	2.571
5.05.02.07	Ajuste Valo Justo	0	2.821	0	0	0	2.821	0	2.821
5.07	Saldos Finais	490.941	-5.208	365.856	122.545	0	974.134	61.612	1.035.746

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	490.941	15.781	207.667	0	-13.236	701.153	26.674	727.827
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	490.941	15.781	207.667	0	-13.236	701.153	26.674	727.827
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-7.147	0	-7.147	12.378	5.231
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	-7.147	0	-7.147	12.378	5.231
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	116.105	0	116.105	0	116.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	116.105	0	116.105	0	116.105
5.07	Saldos Finais	490.941	15.781	207.667	108.958	-13.236	810.111	39.052	849.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	699.194	562.934
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	697.192	560.185
7.01.02	Outras Receitas	2.002	2.749
7.01.02.01	Taxa de Administração	1.077	645
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	925	2.104
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-505.467	-403.265
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-455.687	-372.097
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-49.780	-31.168
7.03	Valor Adicionado Bruto	193.727	159.669
7.04	Retenções	-9.527	-9.701
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.046	-7.490
7.04.02	Outras	-2.481	-2.211
7.04.02.02	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	-2.481	-2.211
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	184.200	149.968
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.308	19.379
7.06.02	Receitas Financeiras	34.990	26.527
7.06.03	Outros	-7.682	-7.148
7.06.03.01	Participantes em SCPs	-516	-1.338
7.06.03.02	Participações de Minoritários em Controladas	-7.166	-5.810
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	211.508	169.347
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	211.508	169.347
7.08.01	Pessoal	10.324	7.888
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.946	6.985
7.08.01.02	Benefícios	924	622
7.08.01.03	F.G.T.S.	454	281
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	59.560	43.732
7.08.02.01	Federais	59.167	43.322
7.08.02.02	Estaduais	18	14
7.08.02.03	Municipais	375	396
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.079	8.769
7.08.03.01	Juros	8.477	3.749
7.08.03.02	Aluguéis	856	598
7.08.03.03	Outras	9.746	4.422
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	122.545	108.958
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	122.545	108.958

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T12 E 1S12

Lucro líquido atinge R\$ 122,5 milhões no semestre, 12,5% superior ao 1S11

Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2012 – A Helbor Empreendimentos S.A. (BM&FBOVESPA: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 31 cidades brasileiras, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2012 (2T12) e primeiro semestre de 2012 (1S12). As informações trimestrais apresentadas foram comparadas com o 2T11 e com o 1T12, além da comparação do 1S12 com o 1S11. 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).

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 15 de agosto de 2012
Hora: 15:00 (Horário de Brasília)
 14:00 (Horário de NY)

Português

Tel: +55 (11) 3127-4971
Código: Helbor
Link para webcast: [Clique aqui](#)

Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 99191331

Inglês

Tel: +1 (516) 300-1066
Código: Helbor
Link para webcast: [Clique aqui](#)

Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 14542175

FALE COM RI

Roberval Lanera Toffoli
 Ricardo Rosanova Garcia
 Juliana Martins Nunes
E-mail: ri@helbor.com.br
Telefones: (11) 3174-1211 ou
 (11) 4795-8555
<http://ri.helbor.com.br/>

HBOR3

Ações Emitidas: 195.290.721
Preço de Fechamento*: R\$ 9,94
Valor de Mercado*: R\$ 1,94 bilhão

* em 14/08/2012

Destaques

- O VGV Total Lançado** no 2T12 atingiu R\$ 452,0 milhões, com a **parte Helbor** representando R\$ 305,8 milhões. Este valor representa uma redução de 41,2% sobre o 2T11, mas um crescimento de 87,7% sobre o 1T12. No 1S12, o VGV lançado parte Helbor somou R\$ 468,7 milhões, 16,5% menor que o 1S11.
- As **Vendas Contratadas Totais** do 2T12 somaram R\$ 406,3 milhões e a **parte Helbor** alcançou R\$ 300,4 milhões, valor este que corresponde a uma queda de 16,2% em relação ao 2T11 e um acréscimo de 29,8% sobre o 1T12. No 1S12, as vendas totais somaram R\$ 683,4 milhões e a parte Helbor alcançou R\$ 531,8 milhões, crescimento de 4,4% em relação ao 1S11. As **Vendas sobre Oferta (VSO)**, considerando-se a parte Helbor, atingiram 27,4% no trimestre e 40,1% no semestre.
- O **Banco de Terrenos** somou R\$ 7,1 bilhões (R\$ 8,8 bilhões considerando a Alden) em 30 de junho de 2012, uma redução de 5,6% em comparação a 31 de março de 2012. A parte Helbor totalizou R\$ 5,5 bilhões (R\$ 6,3 bilhões considerando a Alden) ao final do trimestre.
- A **Receita Operacional Líquida** apresentou um crescimento de 14,6% no trimestre, partindo de R\$ 316,9 milhões no 2T11 e evoluindo para R\$ 363,2 milhões no 2T12. No semestre, a Receita Líquida cresceu 24,5%, somando R\$ 674,0 milhões no período.
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 114,7 milhões no 2T12, apresentando um crescimento de 9,8% em comparação com o mesmo período do ano anterior, com **Margem Bruta** de 31,6% (**Margem Bruta Ajustada** de 36,7%). No semestre, o lucro bruto atingiu R\$ 218,3 milhões (28,9% maior que o 1S11), com Margem Bruta de 32,4%, 110 pontos base maior que o 1S11.
- O **EBITDA** somou R\$ 83,4 milhões no 2T12, estável em relação ao 2T11 e 25,8% superior em relação ao 1T12, com **Margem EBITDA** de 23,0% (**Margem EBITDA Ajustada** de 28,1%). No acumulado do ano, o EBITDA cresceu 17,0%, atingindo R\$ 149,7 milhões e a Margem EBITDA correspondeu a 22,2% (**Margem EBITDA Ajustada** de 28,0%).
- O **Lucro Líquido** totalizou R\$ 70,7 milhões (**lucro por ação** de R\$ 0,3619) no 2T12, um crescimento de 4,7% em relação ao 2T11, com **Margem Líquida** de 19,5%. No 1S12, o lucro líquido somou R\$ 122,5 milhões, com crescimento de 12,5% em relação ao 1S11 e Margem Líquida de 18,2%.
- No 2T12 não houve geração ou queima de caixa, ou seja, a variação da dívida líquida manteve-se praticamente estável quando desconsiderados os efeitos do pagamento de dividendos.

ÍNDICE

Principais Indicadores	3
Comentários da Administração	4
Lançamentos	5
Vendas Contratadas	5
Estoque.....	8
Resultados a Apropriar	10
Banco de Terrenos	11
Entregas.....	12
Receita Operacional	13
Lucro Bruto.....	13
Despesas Gerais e Administrativas	14
Despesas Comerciais	14
Resultado Financeiro.....	15
EBITDA.....	15
Lucro Líquido	16
Recebíveis.....	16
Caixa e Endividamento	17
Glossário.....	19
Anexo I – Empreendimentos	20
Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados	23
Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado	24
Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado.....	25

Principais Indicadores

	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Lançamentos								
VGV Total (R\$ mil)	451.959	643.737	-29,8%	169.471	166,7%	621.430	695.285	-10,6%
VGV Helbor (R\$ mil)	305.822	520.021	-41,2%	162.897	87,7%	468.719	561.259	-16,5%
Participação Helbor	67,7%	80,8%	-1310 bps	96,1%	-2840 bps	75,4%	80,7%	-530 bps
Empreendimentos Lançados	4	8	(4)	3	1	7	9	(2)
Unidades Lançadas	1.229	1.427	(198)	371	858	1.600	1.667	(67)
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Totais (R\$ mil)	406.328	447.585	-9,2%	277.042	46,7%	683.370	631.017	8,3%
Vendas Contratadas Helbor (R\$ mil)	300.391	358.597	-16,2%	231.427	29,8%	531.818	509.232	4,4%
Participação Helbor	73,9%	80,1%	-620 bps	83,5%	-960 bps	77,8%	80,7%	-290 bps
Unidades Vendidas	1.092	987	105	601	491	1.693	1.496	197
VSO (Parte Helbor)	27,4%	40,0%	-1260 bps	22,7%	470 bps	40,1%	50,6%	(1050)
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos Helbor (VG V Total - R\$ mil)	7.129.889	6.478.554	10,1%	7.552.842	-5,6%			
Banco de Terrenos Helbor + Alden (VG V Total - R\$ mil)	8.799.987	7.882.874	11,6%	8.957.162	-1,8%			
Banco de Terrenos Helbor (Parte Helbor - R\$ mil)	5.480.221	5.241.711	4,6%	6.015.962	-8,9%			
Banco de Terrenos Helbor + Alden (Parte Helbor - R\$ mil)	6.294.885	5.943.871	5,9%	6.718.122	-6,3%			
Número de Projetos Helbor	66	69	-3	67	-1			
Número de Unidades Helbor	14.372	15.864	-1.492	16.829	-2.457			
Destaque Financeiros								
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	114.691	104.425	9,8%	103.609	10,7%	218.300	169.419	28,9%
Margem Bruta (%)	31,6%	33,0%	-140 bps	33,3%	-170 bps	32,4%	31,3%	110 bps
Margem Bruta Ajustada (%)	36,7%	38,8%	-210 bps	39,8%	-310 bps	38,1%	37,0%	110 bps
DGA / Receita Líquida (%)	3,9%	2,9%	100 bps	4,9%	-100 bps	4,4%	3,5%	90 bps
EBIT (R\$ mil)	88.934	84.298	5,5%	68.002	30,8%	156.936	136.560	14,9%
Margem EBIT (%)	24,5%	26,6%	-210 bps	21,9%	260 bps	23,3%	25,2%	-190 bps
EBITDA (R\$ mil)	83.396	83.003	0,5%	66.299	25,8%	149.695	127.906	17,0%
Margem EBITDA (%)	23,0%	26,2%	-320 bps	21,3%	170 bps	22,2%	23,6%	-140 bps
Margem EBITDA Ajustada (%)	28,1%	32,2%	-410 bps	27,8%	30 bps	28,0%	29,5%	-150 bps
Lucro Líquido (R\$ mil)	70.681	67.535	4,7%	51.864	36,3%	122.545	108.958	12,5%
Margem Líquida (%)	19,5%	21,3%	-180 bps	16,7%	280 bps	18,2%	20,1%	-190 bps
Margem Líquida Ajustada (%)	19,2%	23,2%	-400 bps	16,9%	230 bps	18,2%	21,5%	-330 bps
ROAE	25,4%	29,0%	-364 bps	26,2%	-84 bps	25,4%	29,0%	-364 bps
Lucro por ação (R\$)*	0,3619	1,0375	-65,1%	0,7967	-54,6%	0,6275	1,6738	-62,5%
Resultados a Apropriar								
Receita Líquida a apropriar (R\$ mil)	1.786.315	1.649.744	8,3%	1.831.979	-2,5%			
Resultados a apropriar (R\$ mil)	666.045	616.529	8,0%	706.799	-5,8%			
Margem a apropriar (%)	37,3%	37,4%	-10 bps	38,6%	-130 bps			
Endividamento								
Dívida Líquida com SFH (R\$ mil)	601.390	422.602	42,3%	530.484	13,4%			
Dívida Líquida ex-SFH (R\$ mil)	(73.486)	(21.822)	236,8%	(57.773)	27,2%			
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	974.134	810.111	20,2%	899.330	8,3%			
Dív. Líq ex-SF / Patrim. Líq. (%)	-7,5%	-2,7%	-480 bps	-6,4%	-110 bps			
Dív. Líq / Patrim. Líq. (%)	61,7%	52,2%	950 bps	59,0%	270 bps			

* Redução do lucro por ação ocorrida em razão do desdobramento das ações na proporção de 1:3 em abril de 2012.

Comentários da Administração

A Helbor tem a satisfação de anunciar os resultados do segundo trimestre e primeiro semestre de 2012. A Companhia orgulha-se em apresentar resultados sólidos e consistentes, comprovados pelos indicadores operacionais e financeiros.

É importante reforçar que esta solidez nos resultados ao longo dos últimos trimestres é reflexo da estratégia da companhia focada em alguns pilares, como: atuação exclusiva na incorporação de imóveis, com o apoio de parceiros construtores contratados a um custo de obra com preço fechado; rígido controle de custos e de despesas; preferência pela compra de terrenos por permutas; giro rápido do ativo, com foco nos repasses e na securitização dos recebíveis performados; diversificação de lançamentos em âmbito geográfico e de segmentos de renda.

No 2T12, a Helbor lançou 4 empreendimentos, perfazendo R\$ 452,0 milhões, sendo R\$ 305,8 milhões a parte Helbor. Destes empreendimentos lançados, um foi em São Paulo (SP), um em Salvador (BA), um em Cuiabá (MT) e outro em São Bernardo do Campo (SP). Destes lançamentos, o empreendimento de Salvador foi o primeiro lançamento pós-IPO da Companhia no segmento hoteleiro, por meio de um projeto misto que também inclui unidades residenciais e comerciais. No ano, os lançamentos acumulam R\$ 621,4 milhões, com participação Helbor de R\$ 468,7 milhões.

No 1S12 houve uma melhor distribuição dos lançamentos entre os dois primeiros trimestres do ano, ao contrário do observado no ano anterior, o que demanda uma análise mais criteriosa do bom resultado apresentado no 2T12. A Companhia está buscando ter uma menor concentração de lançamentos e, conseqüentemente, de vendas em determinados períodos do ano.

As vendas contratadas totais no 2T12 somaram R\$ 406,3 milhões, sendo R\$ 300,4 milhões a parte Helbor, valor este 16,2% menor que no mesmo período do ano anterior, em virtude do menor volume também de lançamentos. No acumulado do ano, as vendas somaram R\$ 683,4 milhões, com 77,8% de participação Helbor, o que corresponde a um volume de vendas de R\$ 531,8 milhões. No semestre, as vendas cresceram 4,4% (parte Helbor).

A Helbor continua sustentando a prática de analisar o mercado principalmente em relação a preço e às vendas e, desta forma, mantém-se como uma das companhias com as melhores margens e velocidade de vendas do setor, visando a criação de valor para seus acionistas e investidores.

O banco de terrenos para futuros lançamentos atingiu R\$ 5,5 bilhões no encerramento de junho de 2012 (parte Helbor), totalizando 66 empreendimentos. Considerando-se o VGV potencial advindo da Alden, o VGV parte Helbor somou R\$ 6,3 bilhões no final do mesmo período.

Foram entregues 2 empreendimentos no 2T12, totalizando 143 unidades que, quando lançadas, somavam um VGV parte Helbor de R\$ 102,9 milhões. No ano, o volume de entregas totaliza 1.350 unidades, correspondendo a um VGV parte Helbor de R\$ 363,0 milhões.

A Companhia apresentou no 2T12 uma receita líquida de R\$ 363,3 milhões, crescimento de 14,6% em relação ao 2T11. O lucro bruto totalizou R\$ 114,7 milhões e a margem bruta atingiu 31,6%. O lucro bruto aumentou em 9,8% no trimestre, em relação ao 2T11.

As despesas gerais e administrativas somaram R\$ 14,3 milhões no trimestre, correspondendo a 3,9% da receita líquida do período, permanecendo como uma das companhias mais eficientes do setor imobiliário. O lucro líquido do trimestre totalizou R\$ 70,7 milhões, o que representa uma margem líquida de 19,5%. O ROAE de 12 meses alcançou 25,4%, rentabilidade bastante expressiva e que atesta a preocupação da Helbor na rentabilidade de seus negócios e seu compromisso com a geração de valor para os acionistas.

Diante destes resultados, e mesmo dentro de um mercado mais desafiador e estabilizado em relação aos anos anteriores, a Helbor reafirma a confiança em seu modelo de negócios e o compromisso em manter a Companhia entre as empresas mais eficientes e rentáveis de seu setor, focada na gestão responsável e transparente em relação aos seus clientes e acionistas.

Lançamentos

O VGV total lançado no 2T12 atingiu R\$ 452,0 milhões, sendo R\$ 305,8 milhões parte Helbor (67,7% do VGV total lançado), e totalizando 4 empreendimentos (2 residenciais e 1 comercial e 1 misto). O volume de VGV parte Helbor lançado representa uma queda de 41,2% em relação ao 2T11, mas um crescimento de 87,7% em relação ao 1T12.

No acumulado do ano, a Helbor lançou R\$ 621,4 milhões em VGV Total, com participação média de 75,4%, o que representa R\$ 468,7 milhões em VGV Próprio. Estes valores representam uma diminuição de 10,6% em relação ao VGV total e 16,5% em relação ao VGV parte Helbor lançado no mesmo período de 2011.

No 1S12 houve uma melhor distribuição dos lançamentos entre os dois primeiros trimestres do ano, ao contrário do observado no ano anterior, o que demanda uma análise mais criteriosa do bom resultado apresentado no 2T12. A Companhia está buscando ter uma menor concentração de lançamentos e, conseqüentemente, de vendas em determinados períodos do ano.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados em 2012:

Empreendimentos	Data	Localização	Segmento	Unid.	Unid. Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
Helbor Boulevard Tatuapé	mar-12	São Paulo - SP	Médio Alto	72	72	46.380	46.380	100,0%
Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	São Paulo - SP	Comercial	183	169	57.360	57.360	100,0%
Helbor Spazio Club Joinville	mar-12	Joinville - SC	Médio	116	116	65.731	59.158	90,0%
Total 1T12 - 3 Empreendimentos				371	357	169.471	162.897	96,1%
Reserva Bonifácia by Helbor	mai-12	Cuiabá - MT	Médio	160	114	78.868	70.981	90,0%
Mondial Salvador	mai-12	Salvador - BA	Hotel, Comercial e Médio	457	408	126.134	75.680	60,0%
Helbor Up Offices	jun-12	São Paulo - SP	Comercial	244	244	73.240	54.930	75,0%
Movement City & Life	jun-12	São Bernardo do Campo - SP	Médio	368	368	173.717	104.230	60,0%
Total 2T12 - 4 Empreendimentos				1.229	1.134	451.959	305.822	67,7%
Total 2012 - 7 Empreendimentos				1.600	1.491	621.430	468.719	75,4%

* Líquidos(as) de Permutas.

Como destaque no trimestre, houve o lançamento do primeiro empreendimento do segmento hoteleiro da Helbor desde o IPO. O Mondial Salvador é um complexo imobiliário que oferecerá apartamentos, hotel e conjuntos comerciais. No total, serão 457 unidades, das quais 196 serão comerciais, 52 residenciais e 209 hoteleiras. Localizado em frente ao Salvador Shopping e próximo ao aeroporto e ao setor financeiro, o Mondial Salvador terá a bandeira Adagio City Aparthotel, do grupo Accor.

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 406,3 milhões no 2T12, uma queda de 9,2% em relação ao 2T11, mas um crescimento de 46,7% em relação ao 1T12. A parte Helbor correspondeu a R\$ 300,4 milhões (73,9% das vendas totais), uma diminuição de 16,2% quando comparado ao 2T11 e um crescimento de 29,8% em relação ao 1T12. Do total de vendas parte Helbor do trimestre, 43,8% correspondem a vendas de lançamentos e 56,2% de estoque.

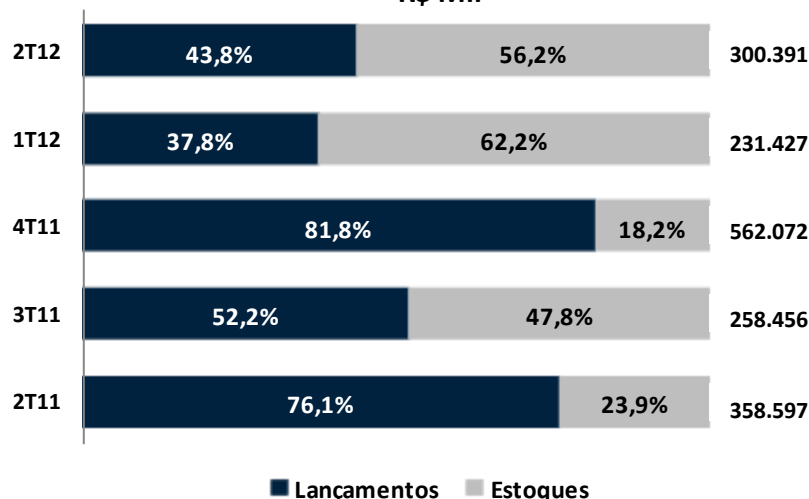
No semestre, as vendas contratadas totais atingiram R\$ 683,4 milhões, um crescimento de 8,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A participação Helbor correspondeu a 77,8%, ou R\$ 531,8 milhões, 4,4% maior que o 1S11.

Destaca-se neste trimestre o excelente resultado nas vendas do Helbor Up Offices, vendido integralmente no dia de seu pré-lançamento, e do Movement City & Life, lançado em 30 de junho, e que se encontra atualmente (julho/2012) com 40% das unidades vendidas, percentual bastante superior à média do mercado para a cidade de São Bernardo do Campo.

A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu 27,4% no trimestre e 40,1% no semestre.

O gráfico a seguir apresenta a evolução das vendas de lançamentos e estoque:

Abertura de Vendas Parte Helbor por Trimestre - R\$ Mil



As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 2T12 e 1S12:

Região	2T12		Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Total (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)		
São Paulo	132.457	106.246	429	35,4%
São Bernardo do Campo	58.242	34.945	128	11,6%
Rio de Janeiro	27.062	21.485	56	7,2%
Santos	21.583	17.378	38	5,8%
Mogi das Cruzes	15.409	14.559	39	4,8%
São José dos Campos	6.842	5.194	13	1,7%
São Gonçalo	5.936	4.155	26	1,4%
Guarulhos	5.556	2.778	11	0,9%
Taubaté	3.713	3.527	6	1,2%
Diadema	1.022	511	3	0,2%
Jundiaí	354	191	1	0,1%
Total Sudeste	278.177	210.970	750	70,2%
Cuiabá	19.031	17.128	33	5,7%
Goiânia	15.384	10.769	24	3,6%
Brasília	8.533	3.832	13	1,3%
Total Centro-Oeste	42.948	31.729	70	10,6%
Joinville	16.078	14.505	26	4,8%
Curitiba	7.525	6.020	8	2,0%
Total Sul	23.603	20.525	34	6,8%
Salvador	61.050	36.671	236	12,2%
Fortaleza	551	496	2	0,2%
Total Nordeste	61.601	37.167	238	12,4%
Total	406.328	300.391	1.092	100,0%

Release de Resultados 2T12 e 1S12

2T12				
Segmento	Vendas Contratadas Total (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Nº de Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
Comercial	191.581	147.151	656	49,0%
Médio*	156.927	109.109	360	36,3%
Alto	28.167	20.453	26	6,8%
Médio Alto	24.440	19.482	30	6,5%
Médio Baixo	5.214	4.196	20	1,4%
Total	406.328	300.391	1.092	100,0%

*Inclui venda de unidades hoteleiras

1S12				
Região	Vendas Contratadas Total (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
São Paulo	228.497	198.008	638	37,2%
Rio de Janeiro	87.374	69.734	181	13,1%
São Bernardo do Campo	58.242	34.945	128	6,6%
Mogi das Cruzes	29.998	27.674	81	5,2%
Santos	32.850	26.025	64	4,9%
São José dos Campos	26.315	20.760	44	3,9%
Guarulhos	16.641	8.321	37	1,6%
Taubaté	8.249	7.837	14	1,5%
São Gonçalo	8.757	6.130	47	1,2%
Diadema	3.185	1.593	9	0,3%
Santo André	865	865	1	0,2%
Bertioga	600	600	1	0,1%
Campinas	567	567	2	0,1%
Nova Lima	478	478	1	0,1%
Jundiaí	354	191	1	0,0%
Total Sudeste	502.972	403.728	1.249	75,9%
Cuiabá	30.228	27.205	63	5,1%
Goiânia	29.658	20.760	51	3,9%
Brasília	16.266	7.537	22	1,4%
Total Centro-Oeste	76.152	55.503	136	10,4%
Joinville	24.502	22.097	40	4,2%
Curitiba	13.458	10.766	22	2,0%
Total Sul	37.959	32.863	62	6,2%
Salvador	65.440	38.961	243	7,3%
Fortaleza	847	762	3	0,1%
Total Nordeste	66.286	39.724	246	7,5%
Total	683.370	531.818	1.693	100,0%

Segmento	1S12			Part. sobre Total Vendido Parte Helbor
	Vendas Contratadas Total (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Nº de Unidades	
Comercial	298.189	238.591	963	44,9%
Médio*	231.026	164.262	518	30,9%
Médio Alto	93.233	82.104	129	15,4%
Alto	52.010	39.663	47	7,5%
Médio Baixo	8.523	7.073	33	1,3%
Loteamento	389	126	3	0,0%
Total	683.370	531.818	1.693	100,0%

*Inclui venda de unidades hoteleiras

Estoque

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T12 somou R\$ 1.149,7 milhões, sendo R\$ 885,2 milhões referentes à parte Helbor. Em relação ao 1T12, o estoque total apresentou crescimento de R\$ 157,2 milhões, ou 15,8%, e a parte Helbor aumentou R\$ 93,7 milhões, ou 11,8%.

O aumento no volume de estoques neste trimestre está relacionado ao lançamento do empreendimento Movement City & Life no último dia do trimestre, com um relevante VGV de R\$ 173,7 milhões (R\$ 104,2 milhões de VGV próprio).

As tabelas a seguir apresentam a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 2T12:

Região (R\$ Mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
São José dos Campos	126.219	11,0%	113.353	12,8%
Mogi das Cruzes	119.395	10,4%	112.025	12,7%
São Bernardo do Campo	114.704	10,0%	68.822	7,8%
Santos	85.428	7,4%	67.159	7,6%
São Paulo	79.283	6,9%	57.031	6,4%
Rio de Janeiro	78.206	6,8%	61.902	7,0%
Taubaté	12.914	1,1%	12.268	1,4%
São Gonçalo	12.322	1,1%	8.771	1,0%
Jundiaí	4.996	0,4%	2.698	0,3%
Guarulhos	3.932	0,3%	1.966	0,2%
Bertioga	2.259	0,2%	2.259	0,3%
Diadema	1.286	0,1%	643	0,1%
Santo André	944	0,1%	944	0,1%
Nova Lima	807	0,1%	727	0,1%
Sudeste - Total	642.695	55,9%	510.569	57,7%
Cuiabá	84.388	7,3%	75.949	8,6%
Brasília	74.664	6,5%	30.491	3,4%
Goiânia	17.987	1,6%	12.435	1,4%
Centro Oeste - Total	177.039	15,4%	118.875	13,4%
Joinville	95.935	8,3%	86.595	9,8%
Curitiba	51.504	4,5%	41.203	4,7%
Itajaí	43.131	3,8%	38.818	4,4%
Sul - Total	190.570	16,6%	166.616	18,8%
Salvador	138.267	12,0%	88.138	10,0%
Fortaleza	1.113	0,1%	1.001	0,1%
Nordeste - Total	139.380	12,1%	89.140	10,1%
Total Geral	1.149.684	100,0%	885.200	100,0%

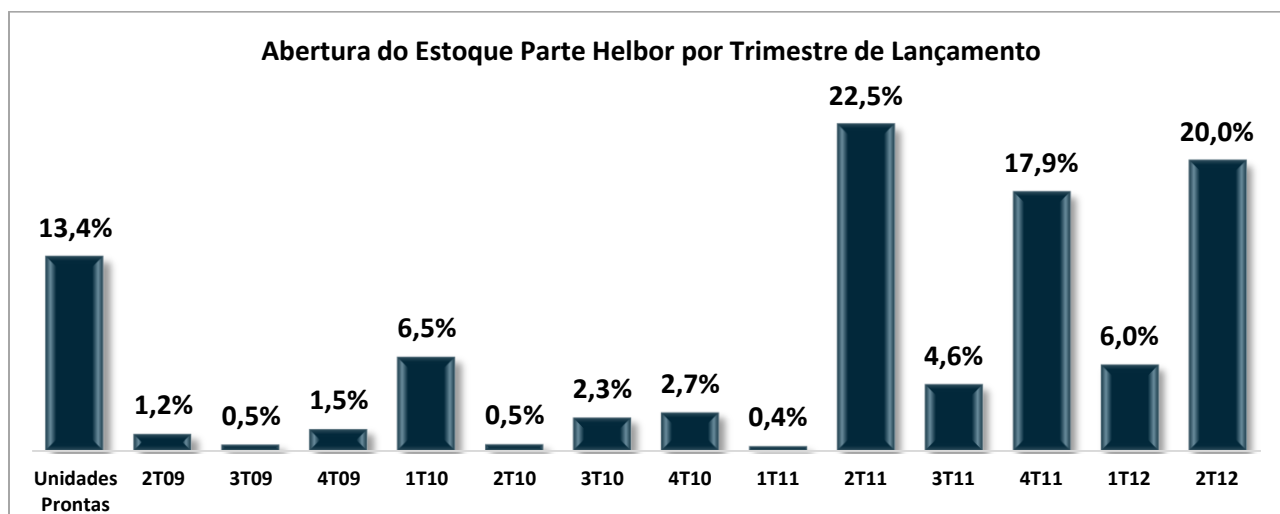
Segmento (R\$ Mil)	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Médio*	596.217	51,9%	452.665	51,1%
Alto	225.559	19,6%	169.039	19,1%
Comercial	194.153	16,9%	144.455	16,3%
Médio Alto	116.023	10,1%	102.108	11,5%
Médio Baixo	17.732	1,5%	16.933	1,9%
Total	1.149.684	100,0%	885.200	100,0%

*Inclui unidades hoteleiras

A tabela a seguir apresenta o estoque no 2T12, em função do período de lançamento:

Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Unidades Prontas	135.792	11,8%	118.911	13,4%
2T09	11.156	1,0%	10.576	1,2%
3T09	4.169	0,4%	4.064	0,5%
4T09	16.956	1,5%	13.588	1,5%
1T10	66.061	5,7%	57.494	6,5%
2T10	5.662	0,5%	4.352	0,5%
3T10	26.024	2,3%	20.577	2,3%
4T10	31.249	2,7%	23.703	2,7%
1T11	3.995	0,3%	3.196	0,4%
2T11	234.577	20,4%	199.473	22,5%
3T11	86.148	7,5%	40.836	4,6%
4T11	208.717	18,2%	158.324	17,9%
1T12	57.451	5,0%	52.796	6,0%
2T12	261.728	22,8%	177.310	20,0%
Total	1.149.684	100,0%	885.200	100,0%

O gráfico a seguir apresenta a abertura do estoque parte Helbor, em função do período do lançamento:



A tabela a seguir detalha o estoque de unidades prontas, no encerramento do 2T12:

(R\$ Mil)	Cidade	Nº de Unidades	Estoque Total (R\$ mil)	Part. %	Estoque Helbor (R\$ mil)	Part. %
Helbor Magnifiquè	Joinville	41	44.315	32,6%	39.884	33,5%
Ekobé Espaço e Vida	Taubaté	22	12.914	9,5%	12.268	10,3%
Helbor Reserva do Itapety	Mogi das Cruzes	22	12.818	9,4%	12.817	10,8%
Parque das Águas Empresarial	São Gonçalo	63	11.598	8,5%	8.119	6,8%
Helbor Home Clube Itapety	Mogi das Cruzes	14	8.354	6,2%	8.353	7,0%
Cap Ferrat	Santos	5	6.604	4,9%	5.944	5,0%
L'Art Vila Rica	Santos	3	5.941	4,4%	4.753	4,0%
Helbor Tresór Moema	São Paulo	2	4.613	3,4%	4.613	3,9%
Alpha Park	Salvador	9	4.081	3,0%	2.653	2,2%
Condominium Parque Club	Guarulhos	7	3.932	2,9%	1.966	1,7%
Helbor Ipoema	Mogi das Cruzes	11	3.139	2,3%	3.138	2,6%
Vision Du Parc	Goiânia	3	2.958	2,2%	2.070	1,7%
Residencial Helbor Acqualife	São Paulo	2	2.295	1,7%	2.295	1,9%
Helbor Offices Vila Rica	Santos	7	1.927	1,4%	1.542	1,3%
Helbor Sur La Cité	São Paulo	1	1.582	1,2%	1.582	1,3%
Helbor Resort Aracaty	Bertioga	2	1.394	1,0%	1.394	1,2%
New Bussines Style	Goiânia	9	1.287	0,9%	772	0,6%
Breeze Life Style	Goiânia	2	1.176	0,9%	823	0,7%
Helbor Encanto Bela Vista	Santo André	1	944	0,7%	944	0,8%
Helbor Resort Reserva do Mar	Bertioga	2	865	0,6%	865	0,7%
Felice Parque da Moóca	São Paulo	1	855	0,6%	513	0,4%
Helbor Home Flex Pacaembu	São Paulo	2	642	0,5%	642	0,5%
Helbor Tower	Mogi das Cruzes	5	587	0,4%	235	0,2%
Bossa Nova Lifestyle	Goiânia	1	543	0,4%	380	0,3%
Helbor Bela Vista	Mogi das Cruzes	1	245	0,2%	245	0,2%
Aton Business	Goiânia	1	183	0,1%	101	0,1%
Total - Unidades Prontas		239	135.792	100,0%	118.911	100,0%

O estoque de unidades concluídas corresponde a 13,4% do estoque parte Helbor do 2T12 (11,8% do estoque total), sendo que o empreendimento Helbor Magnifiquè (residencial localizado na cidade de Joinville) e o empreendimento Ekobé Espaço e Vida (residencial localizado na cidade de Taubaté), respondem por 32,6% e 9,5%, respectivamente, do estoque total de unidades prontas.

Resultados a Apropriar

O resultado a apropriar totalizou R\$ 666,0 milhões no final do 2T12, um aumento de 8,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A margem a apropriar atingiu 37,3%, apresentando uma diminuição de 10 pontos base comparando-se ao 2T11.

A tabela a seguir apresenta a evolução do resultado a apropriar e sua abertura.

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Receita Bruta a Apropriar	1.853.985	1.712.241	8,3%	1.901.379	-2,5%
Impostos sobre Vendas	(67.670)	(62.497)	8,3%	(69.400)	-2,5%
Receita Líquida a Apropriar	1.786.315	1.649.744	8,3%	1.831.979	-2,5%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(1.120.270)	(1.033.215)	8,4%	(1.125.180)	-0,4%
Resultado a Apropriar	666.045	616.529	8,0%	706.799	-5,8%
Margem a Apropriar (%)	37,3%	37,4%	-10 bps	38,6%	-130 bps
Despesas Comerciais a Apropriar	(55.948)	(47.849)	16,9%	(58.543)	-4,4%

¹ Incluso no custo encargos financeiros referentes aos juros das debêntures

Banco de Terrenos

No período encerrado em junho de 2012, o banco de terrenos somava 1.312,0 mil m², com 66 projetos, totalizando um VGV Total potencial de R\$ 7,1 bilhões (R\$ 8,8 bilhões incluindo a Alden). A parte Helbor corresponde a R\$ 5,5 bilhões (R\$ 6,3 bilhões incluindo a Alden), ou 76,9% do total (71,5% incluindo a Alden).

Os contratos com proprietários estão focados preferencialmente em permutas, sendo que o nível de permutas atingiu 75,08% do estoque de terrenos, reduzindo a necessidade de desembolso de caixa nas aquisições.

É importante destacar que aproximadamente 34,8% do banco de terrenos no segmento residencial é formado por empreendimentos com valor médio por unidade até R\$ 500 mil, podendo ser financiados com recursos do FGTS.

As tabelas a seguir apresentam a abertura do banco de terrenos por cidade e por segmento, nos quais a Helbor participará como incorporadora, no encerramento do 2T12.

Segmento	Área Útil Total (m ²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Part. VGV Total	Nº de Projetos	Nº Total de Unidades
Médio	529.503	2.490.209	2.038.562	34,9%	26	6.017
Médio Alto	411.608	2.349.152	1.721.778	32,9%	13	3.304
Comercial	169.056	1.258.402	869.022	17,6%	14	3.383
Alto	170.570	827.559	704.761	11,6%	9	637
Hotel	16.151	178.863	120.394	2,5%	3	743
Médio Baixo	15.120	25.704	25.704	0,4%	1	288
Total	1.312.009	7.129.889	5.480.221	100,0%	66	14.372

* Líquido de Permutas

Cidade / Região	Área Útil Total (m ²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Part. VGV Total	Nº de Projetos	Nº Total de Unidades
São Paulo	314.060	2.259.881	1.761.643	31,7%	22	4.257
Mogi das Cruzes	341.120	1.499.295	1.249.355	21,0%	12	2.855
Campinas	105.053	472.234	285.644	6,6%	5	875
Guarulhos	104.580	459.300	384.722	6,4%	3	984
São Bernardo do Campo	100.148	450.666	395.233	6,3%	2	1.188
Osasco	39.421	316.493	233.599	4,4%	3	834
São José dos Campos	72.143	295.657	239.101	4,1%	3	266
São Vicente	22.430	145.797	143.841	2,0%	1	472
Barueri	10.103	95.981	37.513	1,3%	1	374
Belo Horizonte	7.542	79.190	44.804	1,1%	1	198
Rio de Janeiro	11.962	74.164	56.446	1,0%	1	180
Santos	8.833	57.412	22.580	0,8%	1	40
Taubaté	7.365	43.233	32.766	0,6%	1	144
Total Sudeste	1.144.760	6.249.303	4.887.246	87,6%	56	12.667
Campo Grande	80.876	326.971	163.486	4,6%	2	560
Brasília	15.838	134.623	74.043	1,9%	1	188
Total Centro Oeste	96.714	461.594	237.528	6,5%	3	748
Curitiba	36.518	211.228	163.619	3,0%	4	463
Joinville	10.477	49.243	48.900	0,7%	1	132
Total Sul	46.995	260.471	212.519	3,7%	5	595
Fortaleza	23.540	158.521	142.928	2,2%	2	362
Total Nordeste	23.540	158.521	142.928	2,2%	2	362
Total de Banco de Terrenos	1.312.009	7.129.889	5.480.221	100,0%	66	14.372

* Líquido de Permutas

FGTS	Área Útil Total (m²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Part. VGV Total
FGTS	409.887	1.981.028	1.726.461	34,8%
Fora do FGTS	716.914	3.711.595	2.764.344	65,2%
Total	1.126.801	5.692.623	4.490.805	100,0%
Comercial e Hotel	185.208	1.437.265	989.416	20,2%
Total Geral	1.312.009	7.129.889	5.480.221	100,0%

* Líquido de Permutas

Neste trimestre foram adicionados terrenos para dois novos empreendimentos dentro da Alden, com VGV parte Helbor correspondendo a R\$ 112,5 milhões. Estes serão os primeiros empreendimentos fora de Mogi das Cruzes por meio desta parceria. Com esta adição, o VGV parte Helbor referente à Alden totaliza R\$ 814,7 milhões.

ALDEN	Área Útil Total (m²)	VGV Total (R\$ mil)	VGV Helbor* (R\$ mil)	Nº de Projetos	Nº Total de Unidades
São Paulo - Residencial	23.538	145.936	61.166	1	272
São Paulo - Comercial	15.979	119.843	51.338	1	384
Mogi das Cruzes (Fazenda Rodeio)	-	1.404.320	702.160	-	-
Total de Banco de Terrenos Alden	-	1.670.098	814.664	-	-

* Líquido de Permutas

Entregas

Foram entregues 2 empreendimentos no 2T12, totalizando 143 unidades que, quando lançadas, somavam um VGV parte Helbor de R\$ 102,9 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizam R\$ 363,0 milhões em parte Helbor. A tabela a seguir apresenta as informações relativas a estas entregas:

Empreendimentos Entregues	Data da Entrega	Localização	Segmento	Nº de Unidades Líquidas*	VGV Total* (R\$ Mil)	VGV Helbor* (R\$ Mil)	Part. Helbor
Helbor Encanto Bela Vista	fev-12	Santo André - SP	Alto	38	26.392	26.392	100,0%
Helbor Offices Vila Rica	fev-12	Santos - SP	Comercial	507	114.837	91.869	80,0%
Ekobê Espaço e Vida	fev-12	Taubaté - SP	Médio Alto	128	55.967	44.774	80,0%
Bossa Nova Lifestyle	fev-12	Goiânia - GO	Médio Alto	92	39.704	27.793	70,0%
L'art Vila Rica	mar-12	Santos - SP	Alto	22	30.064	24.051	80,0%
Helbor Home Flex Cambuí	mar-12	Campinas - SP	Médio Alto	84	17.562	17.562	100,0%
Parque das Águas Empresarial	mar-12	São Gonçalo - RJ	Comercial	336	39.596	27.717	70,0%
Total 1T12				1.207	324.122	260.158	80,3%
Helbor Magnifique	mai-12	Joinville - SC	Médio Alto	98	84.111	75.700	90,0%
Chateau Bougainville Lifestyle	mai-12	Goiânia - GO	Médio Alto	45	38.825	27.178	70,0%
Total 2T12				143	122.936	102.878	83,7%
Total 2012				1.350	447.058	363.036	81,2%

* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

Todos os empreendimentos acima foram concluídos dentro do prazo contratual e com as obras plenamente dentro do orçamento contratado, o que reforça o rígido controle na execução das obras junto aos parceiros construtores. Além disso, do total de unidades entregues no trimestre, 71% já estavam vendidas, reforçando a estratégia de minimizar os estoques de unidades prontas. Estas duas estratégias são importantes para reforçar o fluxo de caixa da companhia e garantir a rentabilidade dos projetos.

Receita Operacional

A tabela a seguir apresenta a composição da receita operacional no período:

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Venda de imóveis	387.593	345.204	12,3%	330.348	17,3%	717.941	584.599	22,8%
Taxa de administração	379	(239)	N.M.	698	-45,7%	1.077	645	67,0%
Receita Operacional Bruta	387.972	344.965	12,5%	331.046	17,2%	719.018	585.244	22,9%
(-) Ajuste a valor presente	1.038	(7.651)	N.M.	(954)	N.M.	84	(9.523)	N.M.
(-) Cancelamentos e descontos concedidos	(12.785)	(9.196)	39,0%	(8.048)	58,9%	(20.833)	(14.891)	39,9%
(-) Impostos sobre vendas	(12.978)	(11.205)	15,8%	(11.304)	14,8%	(24.282)	(19.314)	25,7%
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Cancelamentos e descontos concedidos / Receita Bruta (%)	3,3%	2,7%	60 bps	2,4%	90 bps	2,9%	2,5%	40 bps
Impostos sobre vendas / Receita Bruta (%)	3,3%	3,2%	10 bps	3,4%	-10 bps	3,4%	3,3%	10 bps

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A receita operacional bruta cresceu 12,5% no trimestre, passando de R\$ 345,0 milhões no 2T11, para R\$ 388,0 milhões no 2T12. A receita reconhecida no trimestre é reflexo do custo incorrido (incluindo o custo do terreno) das unidades vendidas e das receitas de vendas de unidades concluídas. A receita neste trimestre foi impactada pelo crescimento de lançamentos no segundo trimestre, assim como o avanço de algumas obras importantes lançadas nos últimos anos. No semestre, a receita operacional bruta apresentou crescimento de 22,9%, atingido R\$ 719,0 milhões no 1S12.

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida cresceu 14,6% no 2T12, passando de R\$ 316,9 milhões no 2T11, para R\$ 363,2 milhões no 2T12. O crescimento da receita operacional líquida no trimestre acompanhou a evolução da receita operacional bruta. No acumulado do ano, a receita operacional líquida totalizou R\$ 674,0 milhões, um crescimento de 24,5% em relação ao resultado obtido no 1S11, de R\$ 541,5 milhões.

Lucro Bruto

O lucro bruto totalizou R\$ 114,7 milhões no 2T12, registrando um crescimento de 9,8% em relação ao 2T11. A margem bruta atingiu 31,6% no trimestre (margem bruta ajustada de 36,7%). No 1S12, o lucro bruto somou R\$ 218,3 milhões, um crescimento de 28,9% em relação ao 1S11. A margem bruta atingiu 32,4% (margem bruta ajustada de 38,1%), um crescimento de 110 pontos base em relação ao mesmo período de 2011.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação do lucro bruto, margem bruta e margem bruta ajustada:

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Custos Operacionais	(248.556)	(212.488)	17,0%	(207.131)	20,0%	(455.687)	(372.097)	22,5%
Lucro Bruto	114.691	104.425	9,8%	103.609	10,7%	218.300	169.419	28,9%
Margem Bruta	31,6%	33,0%	-140 bps	33,3%	-170 bps	32,4%	31,3%	110 bps
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
(-) Ajuste a valor presente	1.038	(7.651)	N.M.	(954)	N.M.	84	(9.523)	N.M.
Receita Operacional Líquida Ajustada	362.209	324.564	11,6%	311.694	16,2%	673.903	551.039	22,3%
Custos Operacionais	(248.556)	(212.488)	17,0%	(207.131)	20,0%	(455.687)	(372.097)	22,5%
(-) Encargos Financeiros	(19.282)	(13.761)	40,1%	(19.547)	-1,4%	(38.829)	(25.213)	54,0%
Custos Operacionais Ajustados	(229.274)	(198.727)	15,4%	(187.584)	22,2%	(416.858)	(346.884)	20,2%
Lucro Bruto Ajustado	132.935	125.837	5,6%	124.110	7,1%	257.045	204.155	25,9%
Margem Bruta Ajustada	36,7%	38,8%	-210 bps	39,8%	-310 bps	38,1%	37,0%	110 bps

CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS

Os custos operacionais aumentaram 17,0%, passando de R\$ 212,5 milhões no 2T11, para R\$ 248,6 milhões no 2T12. O crescimento do custo com venda de imóveis está diretamente relacionado à evolução das obras dos empreendimentos em construção e à apropriação de juros de financiamento de obras e das debêntures. Este crescimento foi proporcional à evolução das receitas.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 14,4 milhões no 2T12, uma diminuição de 5,9% em relação ao 1T12 e um aumento de 58,5% em comparação ao 2T11. O aumento das despesas em relação ao mesmo período de 2011 pode ser explicado pelas mesmas razões que apresentamos nos últimos trimestres (aumento no quadro de funcionários e provisionamento de despesas com o plano de opções de compra de ações). Contudo, a redução nas despesas em relação ao 1T12 demonstra a estabilização neste quadro anteriormente apresentado. Desta forma, as despesas gerais e administrativas representaram 3,9% da receita operacional líquida no 2T12, uma redução em relação ao apresentado no 1T12, de 4,9%.

No acumulado do ano de 2012, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 29,6 milhões, um crescimento de 57,4% em relação ao 1S11, mas cuja tendência de crescimento vem se revertendo, conforme citado anteriormente.

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Pessoal	(4.832)	(2.849)	69,6%	(4.567)	5,8%	(9.399)	(7.015)	34,0%
Serviços Profissionais	(2.082)	(2.233)	-6,8%	(3.956)	-47,4%	(6.038)	(4.248)	42,1%
Ocupação	(1.576)	(891)	76,9%	(1.580)	-0,3%	(3.156)	(1.628)	93,9%
Honorários da Diretoria e do Conselho de Administração	(136)	(1.120)	-87,9%	(2.528)	-94,6%	(2.664)	(2.207)	20,7%
Programa de Opções de Compra de Ações	(2.571)	-	N.M.	-	N.M.	(2.571)	-	N.M.
Despesas Legais	(357)	(796)	-55,2%	(1.278)	-72,1%	(1.635)	(1.480)	10,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(293)	(223)	31,4%	(272)	7,7%	(565)	(426)	32,6%
Materiais Gerais	(887)	(458)	93,7%	(393)	125,7%	(1.280)	(758)	68,9%
Outras Despesas Administrativas	(1.601)	(475)	237,1%	(652)	145,6%	(2.253)	(1.013)	122,4%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(14.335)	(9.045)	58,5%	(15.226)	-5,9%	(29.561)	(18.775)	57,4%
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
DG&A / Receita Líquida	3,9%	2,9%	100 bps	4,9%	-100 bps	4,4%	3,5%	90 bps

Despesas Comerciais

As despesas comerciais passaram de R\$ 16,6 milhões no 2T11 para R\$ 20,2 milhões no 2T12, um crescimento de 21,5% que acompanhou o crescimento da receita operacional líquida, representando 5,6% da mesma, um aumento de 40 pontos base em relação ao 2T11. Em comparação com o 1T12, contudo, as despesas comerciais se mantiveram praticamente constantes.

No 1S12, as despesas comerciais aumentaram 35,3%, somando R\$ 40,2 milhões no período, contra R\$ 29,7 milhões no 1S11. Estes valores corresponderam a 6,0% e 5,5% da receita líquida, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Publicidade e Propaganda	(7.384)	(5.137)	43,7%	(5.961)	23,9%	(13.345)	(8.673)	53,9%
Comissões de Venda	(7.665)	(6.561)	16,8%	(9.474)	-19,1%	(17.139)	(11.942)	43,5%
Estandes de Venda	(3.672)	(3.577)	2,7%	(2.584)	42,1%	(6.256)	(5.727)	9,2%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.155)	(1.905)	-39,4%	(1.571)	-26,5%	(2.726)	(2.894)	-5,8%
Taxa de Administração	(305)	571	N.M.	(430)	-29,1%	(735)	(472)	55,7%
Total Despesas Comerciais	(20.181)	(16.609)	21,5%	(20.020)	0,8%	(40.201)	(29.708)	35,3%
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	5,6%	5,2%	40 bps	6,4%	-80 bps	6,0%	5,5%	50 bps

Resultado Financeiro

As receitas financeiras somaram R\$ 20,8 milhões no 2T12, um crescimento de 72,0% em comparação ao 2T11 e um crescimento de 47,4% em comparação ao 1T12. As receitas financeiras no 2T12 foram impactadas positivamente pela variação monetária ativa, que corresponde à correção dos contratos de obras, e pelo crescimento das outras receitas financeiras (por multa e juros recebidos de clientes por atraso no pagamento).

Já as despesas financeiras totalizaram R\$ 10,9 milhões, um crescimento de 120,1% em relação ao 2T11 e 47,2% em relação ao 1T12. Este crescimento ocorreu pelo aumento dos juros pagos ou incorridos, consequência aumento do endividamento, e pelo aumento das outras despesas financeiras, que inclui descontos concedidos aos clientes e IOF em operações de empréstimos.

Como consequência, o resultado financeiro no 2T12 totalizou R\$ 10,0 milhões, um crescimento de 39,0% em relação ao 2T11.

No acumulado do ano, as receitas financeiras cresceram 31,9%, somando R\$ 35,0 milhões. As despesas financeiras, por sua vez, cresceram 123,0% (acompanhando o crescimento no 2T12), o que corresponde a um resultado financeiro de R\$ 16,8 milhões, 8,6% menor que o resultado do 1S11.

O quadro abaixo detalha a abertura receitas e despesas financeiras:

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receitas de Aplicações Financeiras	2.640	5.742	-54,0%	4.912	-46,3%	7.552	12.603	-40,1%
Variação Monetária Ativa	8.061	3.079	161,8%	2.420	233,1%	10.481	6.657	57,4%
Outras Receitas Financeiras	10.147	3.299	207,6%	6.810	49,0%	16.957	7.267	133,3%
Total de Receitas Financeiras	20.848	12.120	72,0%	14.142	47,4%	34.990	26.527	31,9%
Juros Pagos ou Incorridos	(3.326)	(1.584)	110,0%	(2.189)	51,9%	(5.515)	(2.079)	165,3%
Variação Monetária Passiva	(1.745)	(1.224)	42,6%	(1.216)	43,5%	(2.961)	(1.670)	77,3%
Comissões e despesas bancárias	(309)	(240)	28,8%	(205)	50,7%	(514)	(431)	19,3%
Outras Despesas Financeiras	(5.472)	(1.883)	190,6%	(3.760)	45,5%	(9.232)	(3.992)	131,3%
Total de Despesas Financeiras	(10.852)	(4.931)	120,1%	(7.370)	47,2%	(18.222)	(8.172)	123,0%
Resultado Financeiro	9.996	7.189	39,0%	6.772	47,6%	16.768	18.355	-8,6%

EBITDA

O EBITDA, no 2T12, atingiu R\$ 83,4 milhões, apresentando um aumento de 0,5% quando comparado ao 2T11 e 25,8% comparativamente ao 1T12. Quando comparamos o EBITDA no 2T12 ao apresentado no 2T11, notamos o maior impacto do crescimento das despesas gerais, administrativas e comerciais. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 23,0%, um crescimento de 170 pontos base em relação ao 1T12, mas uma diminuição de 320 pontos base em relação ao 2T11. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu 28,1%.

No semestre, o EBITDA apresentou crescimento de 17,0%, alcançando R\$ 149,7 milhões, um crescimento proporcional à evolução do resultado operacional. Como, contudo, a receita líquida aumentou em um ritmo maior no mesmo período, a margem EBITDA sofreu redução de 140 pontos base, atingindo 22,2%. A margem EBITDA ajustada no 1S12 foi de 28,0%.

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

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Lucro Antes IR e CS	88.934	84.298	5,5%	68.002	30,8%	156.936	136.560	14,9%
(-) Receitas Financeiras	20.848	12.120	72,0%	14.142	47,4%	34.990	26.527	31,9%
(+) Despesas Financeiras	10.852	4.931	120,1%	7.370	47,2%	18.222	8.172	123,0%
(+) Depreciação e Amortização	4.458	5.894	-24,4%	5.069	-12,1%	9.527	9.701	-1,8%
EBITDA	83.396	83.003	0,5%	66.299	25,8%	149.695	127.906	17,0%
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Margem EBITDA	23,0%	26,2%	-320 bps	21,3%	170 bps	22,2%	23,6%	-140 bps
EBITDA	83.396	83.003	0,5%	66.299	25,8%	149.695	127.906	17,0%
(+) Ajuste a Valor Presente	(1.038)	7.651	N.M.	954	N.M.	(84)	9.523	N.M.
(+) Encargos Financeiros no Custo	19.282	13.761	40,1%	19.547	-1,4%	38.829	25.213	54,0%
EBITDA Ajustado	101.640	104.415	-2,7%	86.800	17,1%	188.440	162.642	15,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	362.209	324.564	11,6%	311.694	16,2%	673.903	551.039	22,3%
Margem EBITDA Ajustada	28,1%	32,2%	-410 bps	27,8%	30 bps	28,0%	29,5%	-150 bps

Lucro Líquido

No 2T12, o lucro líquido aumentou 4,7%, passando de R\$ 67,6 milhões no 2T11 para 70,7 milhões no 2T12, com margem líquida de 19,5% (margem líquida ajustada de 19,2%), uma diminuição de 180 pontos base em relação ao 2T11, mas um crescimento de 280 pontos base em relação ao 1T12. No semestre, o lucro líquido cresceu 12,5% em relação ao 1S11, e a margem líquida atingiu 18,2% (normal e ajustada).

O lucro por ação foi de R\$ 0,3619 no trimestre e de R\$ 0,6275 no semestre. O ROAE anualizado (lucro líquido acumulado em 12 meses/PL médio de 12 meses) foi de 25,4%.

A tabela abaixo apresenta a reconciliação da margem líquida e da margem líquida ajustada:

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Lucro Líquido	70.681	67.535	4,7%	51.864	36,3%	122.545	108.958	12,5%
Margem Líquida	19,5%	21,3%	-180 bps	16,7%	280 bps	18,2%	20,1%	-190 bps
Receita Operacional Líquida Ajustada	362.209	324.564	11,6%	311.694	16,2%	673.903	551.039	22,3%
Lucro Líquido	70.681	67.535	4,7%	51.864	36,3%	122.545	108.958	12,5%
(-) Ajuste a valor presente	1.038	(7.651)	N.M.	(954)	N.M.	84	(9.523)	N.M.
Lucro Líquido Ajustado	69.643	75.186	-7,4%	52.818	31,9%	122.461	118.481	3,4%
Margem Líquida Ajustada	19,2%	23,2%	-400 bps	16,9%	230 bps	18,2%	21,5%	-330 bps
Lucro por Ação*	0,3619	1,0375	-65,1%	0,7967	-54,6%	0,6275	1,6738	-62,5%
ROAE	25,4%	29,0%	-362 bps	26,2%	-82 bps	25,4%	29,0%	-362 bps

* Redução do lucro por ação ocorrida em razão do desdobramento das ações na proporção de 1:3 em abril de 2012.

Recebíveis

O total de recebíveis, líquidos de AVP e PDD, atingiu R\$ 1.519,1 milhões no 2T12, sendo R\$ 1.251,5 milhões referentes às unidades em construção, R\$ 267,7 milhões de unidades concluídas. A evolução dos recebíveis de unidades concluídas

está compatível com os empreendimentos entregues no período, sendo que a Helbor vai continuar a sua política de repasse e securitização de recebíveis, preservando assim a liquidez de seu balanço.

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e outros créditos do 2T12, 2T11 e 1T12:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	2T12	2T11	Var 2T12 x 2T11
Títulos a Receber *	250.494	185.814	34,8%	1.268.496	1.019.856	24,4%	1.518.990	1.205.670	26,0%
Ajuste a Valor Presente	-	-	-	(54.249)	(43.085)	25,9%	(54.249)	(43.085)	25,9%
Outros Créditos	17.168	1.284	1237,1%	37.209	6.886	440,4%	54.377	8.170	565,6%
Total	267.662	187.098	43,1%	1.251.456	983.657	27,2%	1.519.118	1.170.755	29,8%

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T12	1T12	Var. 2T12 x 1T12	2T12	1T12	Var. 2T12 x 1T12	2T12	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Títulos a Receber *	250.494	295.448	-15,2%	1.268.496	1.121.624	13,1%	1.518.990	1.417.072	7,2%
Ajuste a Valor Presente	-	-	-	(54.249)	(55.292)	-1,9%	(54.249)	(55.292)	-1,9%
Outros Créditos	17.168	9.395	82,7%	37.209	25.864	43,9%	54.377	35.259	54,2%
Total	267.662	304.843	-12,2%	1.251.456	1.092.196	14,6%	1.519.118	1.397.039	8,7%

* Líquidos de PDD

Caixa e Endividamento

O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 238,6 milhões no encerramento do 2T12, o que representa um crescimento de 10,1% em relação ao saldo existente no final do 2T11 e de 2,2% em relação ao 1T12, mesmo com o pagamento de dividendos ocorrido em abril. É importante ressaltar que a Helbor não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

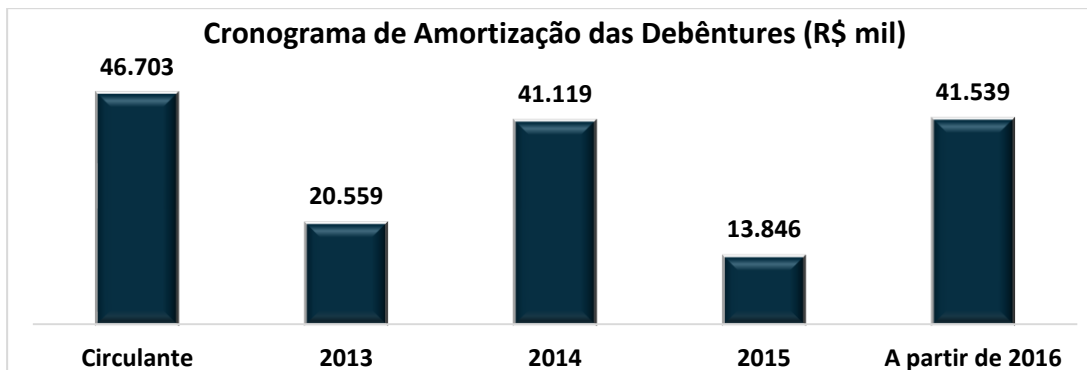
Ao final do segundo trimestre de 2012, o endividamento totalizou R\$ 840,0 milhões, um aumento de 31,4% em relação ao mesmo período de 2011. Na comparação anual, pode-se dizer que o crescimento do endividamento é em função, basicamente, do aumento do saldo de financiamentos de obras, refletindo o crescimento do número de empreendimentos lançados nos últimos anos. Em relação ao trimestre anterior, o endividamento apresentou um crescimento menor, de 10,0%.

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

Endividamento (R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Empréstimos	1.383	1.015	36,3%	10.242	-86,5%
Financiamento de Obra	674.876	444.424	51,9%	588.257	14,7%
Debêntures	163.766	193.909	-15,5%	165.394	-1,0%
Endividamento Total	840.025	639.348	31,4%	763.893	10,0%
Curto Prazo	457.431	371.485	23,1%	418.854	9,2%
Longo Prazo	382.594	267.863	42,8%	345.039	10,9%

Os financiamentos para construção dos imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR) e garantidos pelas hipotecas dos respectivos imóveis. Os empréstimos, tendo como garantia notas promissórias e avais dos acionistas controladores são remunerados a taxa de 1,35% a.m.. As debêntures emitidas em julho de 2007 e em outubro de 2010 são remuneradas a taxa de 106,5% do CDI e CDI +1,80% a.a., respectivamente.

O gráfico a seguir apresenta o cronograma para pagamento e amortização das debêntures, conforme apurado no encerramento do segundo trimestre de 2012:



A dívida líquida da Helbor representa 61,7% do patrimônio líquido (ou -7,5% excluindo-se o SFH, que está diretamente vinculado à carteira de recebíveis). A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Endividamento Total	840.025	639.348	31,4%	763.893	10,0%
Disponibilidades	238.635	216.746	10,1%	233.409	2,2%
Dívida Líquida	601.390	422.602	42,3%	530.484	13,4%
Financiamento de Obra (SFH)	674.876	444.424	51,9%	588.257	14,7%
Dívida Líquida (ex-SFH) ¹	(73.486)	(21.822)	236,8%	(57.773)	27,2%
Patrimônio Líquido	974.134	810.111	20,2%	899.330	8,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	61,7%	52,2%	950 bps	59,0%	270 bps
Dívida Líquida (ex-SFH) ¹ / Patrimônio Líquido	-7,5%	-2,7%	-480 bps	-6,4%	-110 bps

Destaca-se também neste trimestre a geração de caixa na ordem de R\$ 0,03 milhões após o ajuste pelo pagamento de dividendos no período, conforme tabela a seguir:

Cash Burn (Geração de Caixa)	2T12	1T12	4T11
Dívida Líquida (Início do Período)	530.484	539.662	505.394
Dívida Líquida (Final do Período)	601.390	530.484	539.662
Cash Burn (Geração de Caixa)	70.906	(9.178)	34.268
Dividendos	(70.937)	-	-
Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos	(31)	(9.178)	34.268

Glossário

Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis – Método PoC – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), a receita, bem como custos e despesas relativas à atividade de incorporação são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção à medida da evolução das obras (Método PoC) medindo-se o percentual de custos incorridos em relação aos custos totais orçados. Desta forma, parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

Altíssimo – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior acima de R\$ 2 milhões.

Alto – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

Comercial – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

Land Bank – Banco de Terrenos que a Helbor mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Lotes (Loteamentos) – é uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura.

Margem de Resultados a apropriar – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

Médio-Alto – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

Médio – Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R\$ 250 mil e R\$ 600 mil.

Médio-Baixo – Edifícios residenciais com preço/unidade entre R\$ 150 mil e R\$ 250 mil.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar – Em função do crédito de reconhecimento de receitas e custos, que ocorre em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos a receita de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção destas mesmas unidades, a serem reconhecidos em períodos futuros.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel de pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

ROAE (Return on average equity) – ROAE corresponde à relação lucro líquido de um período, dividido pelo patrimônio líquido médio apurado no período.

SCPE – Sociedade constituída com o fim específico de incorporar determinado empreendimento imobiliário, podendo adotar diferentes tipos societários, incluindo, sem limitação, SCPs e sociedades limitadas.

SCPs – Sociedades em Contas de Participação que concentram a incorporação de nossos empreendimentos.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

Anexo I – Empreendimentos (% Vendido Líquido de Permutas e Distratos)

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	Unidades Líquidas*	GVV Total (R\$ mil)	GVV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2007	Absolute Business Style	abr-07	Entregue	Goiânia	Comercial	222	221	27.935	11.174	100%	100%
	Helbor Espaço e Vida Pacaembú	mai-07	Entregue	São Paulo	Médio	116	116	47.119	47.119	100%	100%
	Coral Gables	mai-07	Entregue	Santos	Médio Alto	192	192	94.934	85.441	100%	100%
	Helbor Trend Jardins	jun-07	Entregue	São Paulo	Médio	118	88	30.815	22.980	100%	100%
	Helbor Victoria Home Club	jul-07	Entregue	Joinville	Médio Alto	69	69	35.056	28.045	100%	100%
	Alpha Park	set-07	Entregue	Salvador	Médio	174	174	38.437	24.984	95%	100%
	Vivere Ibirapuera	set-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	38	32	26.922	26.922	100%	100%
	Helbor Tendence	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	54	52	61.746	61.746	100%	100%
	Pensilvania By Helbor	out-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	40	35	25.175	21.854	100%	100%
	Condominium Parque Club	nov-07	Entregue	Guarulhos	Médio	714	714	207.000	103.500	99%	100%
	Helbor Reserva do Itapety	dez-07	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	154	154	60.013	60.013	87%	100%
	Green Lifestyle	dez-07	Entregue	Goiânia	Médio	180	163	35.000	24.500	100%	100%
	Cap Ferrat	dez-07	Entregue	Santos	Médio Alto	140	124	108.925	98.033	96%	100%
Helbor Horizons	dez-07	Entregue	São Paulo	Médio Alto	46	41	28.622	28.622	100%	100%	
2008	Chateau Flamboyant	abr-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	57	51	28.000	19.600	100%	100%
	Bella Città	mai-08	-	Mogi das Cruzes	Loteamento	653	625	41.000	7.245	99%	-
	Helbor Trend Pacaembu	mai-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	168	101	35.600	21.600	100%	100%
	Felice Parque da Moóca	jun-08	Entregue	São Paulo	Médio Alto	56	56	23.600	14.160	98%	100%
	Helbor Home Clube Itapety	jun-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Alto	176	154	68.100	68.100	93%	100%
	Breeze Life Style	ago-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	108	93	28.157	19.710	98%	100%
	Privilège Liceu	set-08	Entregue	Campinas	Médio Alto	116	116	49.717	49.717	100%	100%
	Ekobé Espaço e Vida	set-08	Entregue	Taubaté	Médio Alto	128	128	55.967	44.774	83%	100%
	Vision Du Parc	set-08	Entregue	Goiânia	Médio Alto	39	39	33.500	23.450	92%	100%
	Helbor Sur La Cité	out-08	Entregue	São Paulo	Alto	34	34	36.017	35.657	97%	100%
	Bella Città – Villaggio 1	nov-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Loteamento	201	181	12.537	2.215	99%	100%
	Helbor Magnifique	nov-08	Entregue	Joinville	Médio Alto	102	98	84.111	75.700	58%	100%
	Splendido Life Style	nov-08	Entregue	Brasília	Médio Alto	47	47	28.627	20.039	100%	100%
	Helbor Ipoema	nov-08	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	194	165	33.950	23.765	95%	100%
	Helbor Offices Vila Rica	dez-08	Entregue	Santos	Comercial	661	507	114.837	91.869	100%	100%
	Bella Città – Villaggio 2	dez-08	-	Mogi das Cruzes	Loteamento	226	204	12.978	2.293	100%	100%
Helbor Encanto Bela Vista	dez-08	Entregue	Santo André	Médio Alto	38	38	26.392	26.389	97%	100%	
2009	L'art Vila Rica	fev-09	Entregue	Santos	Alto	22	22	30.064	24.051	86%	100%
	Bossa Nova Lifestyle	fev-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	116	116	39.704	27.793	99%	100%
	Helbor Home Flex Cambuí	fev-09	Entregue	Campinas	Médio Alto	84	84	17.562	17.562	100%	100%
	Helbor Tresór Moema	mar-09	Entregue	São Paulo	Alto	21	13	29.610	17.766	85%	100%
	Helbor Offices Norte Sul	abr-09	ago-12	Campinas	Comercial	238	232	46.275	46.275	100%	98%

2010	Chateau Bougainville	abr-09	Entregue	Goiânia	Médio Alto	50	45	38.825	27.178	98%	100%	
	Helbor Bella Vita 1	mai-09	jul-12	São Paulo	Médio	168	137	27.746	27.746	99%	99%	
	Helbor The Stage	jun-09	out-12	São Paulo	Alto	21	13	40.553	24.332	100%	93%	
	Helbor Bella Vita 2	jun-09	jul-12	São Paulo	Médio	192	157	32.627	32.627	99%	99%	
	Helbor Belvedere Jd. das Colinas	jun-09	ago-12	S. José dos Campos	Médio Alto	216	202	137.831	137.831	95%	97%	
	Helbor Spazio Vitta	jul-09	ago-12	São Paulo	Médio	278	278	89.249	89.249	99%	98%	
	Helbor Offices São Paulo	ago-09	abr-13	São Paulo	Comercial	140	140	32.388	32.388	99%	49%	
	Helbor Offices Jd. das Colinas	ago-09	out-12	S. José dos Campos	Comercial	368	296	52.008	52.008	100%	86%	
	Helbor Trend Joinville	set-09	out-12	Joinville	Médio	102	102	35.830	32.247	95%	88%	
	Parque das Águas Empresarial	out-09	Entregue	São Gonçalo	Comercial	336	336	39.596	27.717	81%	100%	
	Helbor Offices São Caetano	out-09	nov-12	São Caetano do Sul	Comercial	280	280	47.916	47.916	100%	79%	
	Helbor Giardino Bella Vita	out-09	out-12	São Paulo	Médio	216	176	48.940	48.940	99%	93%	
	Helbor Trend Santos Dumont	out-09	dez-12	Fortaleza	Médio	88	88	22.254	20.029	98%	79%	
	Helbor True Perdizes	nov-09	fev-13	São Paulo	Médio Alto	30	21	13.961	13.961	100%	78%	
	Helbor Espaço & Vida Ipoema	dez-09	mar-13	Mogi da Cruzes	Médio Baixo	240	218	39.860	39.860	92%	76%	
	Helbor Ampliatio	dez-09	mar-13	São Paulo	Médio	138	136	45.123	45.123	100%	50%	
	Jazz Life Style	dez-09	dez-12	Goiânia	Médio Alto	73	62	36.905	25.834	76%	78%	
	Helbor Prime Hauss	dez-09	nov-12	Joinville	Médio Alto	68	68	36.704	33.034	100%	85%	
	2011	Helbor Home Flex Pacaembu	jan-10	mai-13	São Paulo	Médio	192	152	39.348	39.348	99%	49%
Helbor Park Elegance		jan-10	fev-13	Cuiabá	Médio Alto	68	65	46.789	42.110	84%	76%	
Helbor Home Club Itajai		fev-10	fev-13	Itajai	Médio	184	180	77.376	69.638	15%	1%	
Helbor Espaço e Vida Ipoema 2		mar-10	jun-13	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	218	42.205	42.205	92%	61%	
Helbor Sunshine Gonzaga		mar-10	mar-13	Santos	Médio	82	82	43.536	39.182	96%	68%	
Isla Life Style		mar-10	jul-13	Brasília	Médio	586	586	202.534	101.267	98%	61%	
Helbor Offices São Paulo II		jun-10	jun-13	São Paulo	Comercial	230	230	71.153	49.807	98%	80%	
Helbor Offices Champagnat		jun-10	jun-13	Curitiba	Comercial	292	246	54.276	43.421	96%	50%	
Double Life Ecoville		jul-10	jun-13	Curitiba	Alto	107	87	49.328	39.462	75%	67%	
Comfort Stay Verano		jul-10	fev-13	Rio de Janeiro	Médio	338	338	106.953	74.867	100%	63%	
Comercial Casa das Caldeiras		ago-10	jul-13	São Paulo	Comercial	535	535	225.437	112.719	100%	59%	
Residencial Casa das Caldeiras		set-10	dez-13	São Paulo	Médio Alto	384	384	344.528	172.264	100%	41%	
Helbor Trend Vila da Serra		set-10	set-13	Nova Lima	Médio	96	76	28.401	28.401	97%	40%	
Vitta Parque		out-10	out-13	Diadema	Médio	342	336	117.834	58.917	99%	55%	
Edition Vila Nova		nov-10	set-13	São Paulo	Alto	28	28	37.241	26.069	79%	38%	
Helbor New Tatuapé		dez-10	nov-13	São Paulo	Médio	76	74	40.360	28.252	95%	36%	
Helbor L'Alto Perdizes		dez-10	jan-14	São Paulo	Alto	48	43	52.649	52.649	100%	25%	
Helbor Offices Joinville		dez-10	nov-13	Joinville	Comercial	241	236	51.619	51.619	98%	46%	
Helbor Spazio Club Alto do Ipiranga		dez-10	jan-14	Mogi das Cruzes	Médio	184	184	67.588	67.588	82%	35%	
2011	1	Helbor Jardins Ipoema	mar-11	mai-14	Mogi das Cruzes	Médio Baixo	240	216	51.548	41.238	93%	13%

Release de Resultados 2T12 e 1S12

	Helbor Paesaggio Jardim das Colinas	abr-11	jul-14	São José dos Campos	Alto	194	182	189.465	189.465	65%	9%
	Rio Business Center	jun-11	set-13	Rio de Janeiro	Comercial	178	178	41.268	41.268	90%	16%
	Coletânea Vale do Canela	jun-11	out-14	Salvador	Médio Alto	160	160	100.786	50.393	97%	7%
	Helbor Offices Barão de Teffé	jun-11	ago-14	Jundiaí	Comercial	111	98	31.536	17.029	90%	5%
	Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices	jun-11	jul-14	Salvador	Comercial	120	120	27.024	18.916	68%	2%
	Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices	jun-11	jul-14	Salvador	Médio	140	140	37.991	26.594	1%	2%
	Terraços Jardim das Colinas	jun-11	out-14	São José dos Campos	Médio	296	261	131.040	91.728	70%	5%
	Helbor Varandas Ipoema	jun-11	out-14	Mogi das Cruzes	Médio	228	205	84.627	84.627	56%	7%
	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza I	set-11	jan-15	Fortaleza	Médio	294	294	81.468	73.322	99%	6%
	Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II	set-11	jul-15	Fortaleza	Médio	294	294	75.094	67.584	100%	2%
	Helbor Offices Washington Luís	set-11	dez-14	Santos	Comercial	121	121	51.796	46.616	78%	8%
	Perfect Lifestyle - Noroeste	set-11	mai-14	Brasília	Alto	72	72	87.162	34.865	19%	3%
	Il Terrazzo Ponta da Praia	nov-11	nov-14	Santos	Alto	36	30	38.871	31.097	35%	0%
	Helbor My Way Ponta da Praia	nov-11	fev-14	Santos	Médio	216	182	75.385	56.539	75%	0%
	Helbor Concept - Life, Office e Corporate	nov-11	dez-14	Mogi das Cruzes	Comercial e Médio	472	423	157.744	126.195	93%	6%
	Helbor My Way Batel	nov-11	abr-15	Curitiba	Médio	131	98	45.914	36.731	59%	0%
	Helbor Lead Offices Faria Lima	nov-11	nov-14	São Paulo	Comercial	128	120	121.964	60.982	83%	0%
	Helbor Offices São Paulo III	dez-11	set-14	São Paulo	Comercial	300	246	55.372	55.372	95%	2%
	Helbor Dual Business Office & Corporate	dez-11	abr-15	Cuiabá	Comercial	318	294	74.501	67.051	99%	2%
	Helbor Privilege Goiabeiras	dez-11	abr-15	Cuiabá	Alto	32	31	40.173	36.155	77%	4%
Link Office, Mall & Stay	dez-11	abr-14	Rio de Janeiro	Comercial e Médio Alto	644	644	367.723	294.179	90%	10%	
2012	Helbor Boulevard Tatuapé	mar-12	fev-15	São Paulo	Médio Alto	72	72	46.380	46.380	100%	0%
	Helbor Offices Imperatriz Leopoldina	mar-12	mar-15	São Paulo	Comercial	183	169	57.360	57.360	85%	0%
	Helbor Spazio Club Joinville	mar-12	jul-15	Joinville	Médio	116	116	65.731	59.158	28%	0%
	Reserva Bonifácia by Helbor	mai-12	nov-15	Cuiabá	Médio	160	114	78.868	70.981	19%	0%
	Mondial Salvador	mai-12	nov-15	Salvador	Hotel, Comercial e Médio	457	408	126.134	75.680	54%	0%
	Helbor Up Offices	jun-12	jun-15	São Paulo	Comercial	244	244	73.240	54.930	95%	0%
	Movement City & Life	jun-12	jan-16	São Bernardo	Médio	368	368	173.717	104.230	35%	0%

*Percentual vendido em número de unidades

Release de Resultados 2T12 e 1S12

Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados

(R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receita Operacional Bruta	387.972	344.965	12,5%	331.046	17,2%	719.018	585.244	22,9%
Com venda de imóveis	387.593	345.204	12,3%	330.348	17,3%	717.941	584.599	22,8%
(+/-) Ajuste a valor presente	1.038	(7.651)	N.M.	(954)	N.M.	84	(9.523)	N.M.
(-) Cancelamentos e descontos concedidos	(12.785)	(9.196)	39,0%	(8.048)	58,9%	(20.833)	(14.891)	39,9%
(-) Impostos sobre vendas	(12.978)	(11.205)	15,8%	(11.304)	14,8%	(24.282)	(19.314)	25,7%
Com taxa de administração	379	(239)	N.M.	698	-45,7%	1.077	645	67,0%
Receita Operacional Líquida	363.247	316.913	14,6%	310.740	16,9%	673.987	541.516	24,5%
Custos Operacionais	(248.556)	(212.488)	17,0%	(207.131)	20,0%	(455.687)	(372.097)	22,5%
Com venda de imóveis	(248.556)	(212.488)	17,0%	(207.131)	20,0%	(455.687)	(372.097)	22,5%
Lucro bruto	114.691	104.425	9,8%	103.609	10,7%	218.300	169.419	28,9%
Receitas e (despesas) operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(14.335)	(9.045)	58,5%	(15.226)	-5,9%	(29.561)	(18.775)	57,4%
Despesas Comerciais	(20.181)	(16.609)	21,5%	(20.020)	0,8%	(40.201)	(29.708)	35,3%
Despesas Financeiras	(10.852)	(4.931)	120,1%	(7.370)	47,2%	(18.222)	(8.172)	123,0%
Receitas Financeiras	20.848	12.120	72,0%	14.142	47,4%	34.990	26.527	31,9%
Outras receitas e (despesas)	(52)	(389)	-86,6%	(5.837)	-99,1%	(5.889)	(520)	1032,5%
Total receitas e (despesas) operacionais	(24.572)	(18.854)	30,3%	(34.311)	-28,4%	(58.883)	(30.648)	92,1%
Resultado operacional antes das participações societárias	90.119	85.571	5,3%	69.298	30,0%	159.417	138.771	14,9%
Resultado das participações societárias								
Amortização de intangível	(1.185)	(1.273)	-6,9%	(1.296)	-8,6%	(2.481)	(2.211)	12,2%
	(1.185)	(1.273)	-6,9%	(1.296)	-8,6%	(2.481)	(2.211)	12,2%
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	88.934	84.298	5,5%	68.002	30,8%	156.936	136.560	14,9%
Imposto de renda e contribuição social	(14.679)	(11.628)	26,2%	(12.030)	22,0%	(26.709)	(20.455)	30,6%
Lucro Líquido	74.255	72.670	2,2%	55.972	32,7%	130.227	116.105	12,2%
Lucro Líquido atribuível à:								
Acionistas não controladores	(3.574)	(5.135)	-30,4%	(4.108)	-13,0%	(7.682)	(7.147)	7,5%
Acionistas controladores	70.681	67.535	4,7%	51.864	36,3%	122.545	108.958	12,5%

Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado

ATIVO (R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Circulante					
Caixa e equivalentes a caixa	169.764	216.746	-21,7%	233.409	-27,3%
Títulos e valores mobiliários	68.871	-	N.M.	-	N.M.
Contas a receber	875.917	694.237	26,2%	823.718	6,3%
Imóveis a comercializar	1.145.958	846.492	35,4%	948.793	20,8%
Impostos e contribuições a recuperar	6.236	5.213	19,6%	5.689	9,6%
Despesas com vendas a apropriar	44.290	40.370	9,7%	47.768	-7,3%
Outros ativos	13.789	2.725	406,0%	12.784	7,9%
Total do ativo circulante	2.324.825	1.805.783	28,7%	2.072.161	12,2%
Ativo não circulante					
Contas a receber	643.202	476.518	35,0%	573.321	12,2%
Imóveis a comercializar	129.127	72.015	79,3%	111.165	16,2%
Empréstimos	9.287	21.126	-56,0%	14.711	-36,9%
Depósitos judiciais	1.824	2.354	-22,5%	1.788	2,0%
Outros ativos	10	260	-96,2%	10	0,0%
Imobilizado	20.568	14.204	44,8%	20.839	-1,3%
Intangível	21.417	20.887	2,5%	22.319	-4,0%
Total do ativo não circulante	825.435	607.364	35,9%	744.153	10,9%
Total do ativo	3.150.260	2.413.147	30,5%	2.816.314	11,9%

PASSIVO (R\$ Mil)	2T12	2T11	Var. 2T12 x 2T11	1T12	Var. 2T12 x 1T12
Passivo circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	457.431	371.485	23,1%	418.854	9,2%
Fornecedores	68.373	54.264	26,0%	47.171	44,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	20.105	14.622	37,5%	19.145	5,0%
Tributos diferidos	52.354	48.820	7,2%	49.481	5,8%
Adiantamento de clientes	269.959	95.005	184,2%	99.187	172,2%
Credores por imóveis compromissados	104.815	86.702	20,9%	65.532	59,9%
Contas a pagar	28.479	17.473	63,0%	27.888	2,1%
Aquisições de participações societárias	6.614	13.367	-50,5%	5.920	11,7%
Total do passivo circulante	1.008.130	701.738	43,7%	804.115	25,4%
Passivo não circulante					
Exigível a longo prazo					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	382.594	267.863	42,8%	345.039	10,9%
Tributos diferidos	44.447	29.161	52,4%	40.592	9,5%
Adiantamento de clientes	589.094	494.222	19,2%	603.942	-2,5%
Credores por imóveis compromissados	43.726	23.581	85,4%	11.164	291,7%
Contas a pagar	4.223	5.276	-20,0%	4.083	3,4%
Aquisições de participações societárias	16.778	17.167	-2,3%	17.290	-3,0%
Provisão para contingências	18.701	11.809	58,4%	17.594	6,3%
Débitos com participantes em SCPs	6.821	13.167	-48,2%	6.929	-1,6%
Total do passivo não circulante	1.106.384	862.246	28,3%	1.046.633	5,7%
Patrimônio Líquido					
Capital social	490.941	490.941	0,0%	490.941	0,0%
(-) Gasto com oferta pública de ações	(13.236)	(13.236)	0,0%	(13.236)	0,0%
Programa de opções de compra de ações	5.207	-	N.M.	3.905	33,3%
Ajuste valor justo	2.821	-	N.M.	-	N.M.
Reserva Legal	26.449	15.781	67,6%	26.449	0,0%
Reserva de Lucros	461.952	316.625	45,9%	391.271	18,1%
Participação de acionistas não controladores	61.612	39.052	57,8%	66.236	-7,0%
Total do Patrimônio Líquido	1.035.746	849.163	22,0%	965.566	7,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.150.260	2.413.147	30,5%	2.816.314	11,9%

Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado

(R\$ Mil)	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Fluxo operacional			
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	156.936	136.560	14,9%
Ajustes por:			
Depreciação e amortização	9.527	9.701	-1,8%
Ajuste a Valor Presente	(84)	9.523	N.M.
Provisão para contingências	5.469	1.806	202,8%
Tributos diferidos (PIS e COFINS)	5.424	6.944	-21,9%
Ajuste a valor justo	2.821	-	N.M.
Apropriação de encargos sobre financiamentos	25.986	12.730	104,1%
Encargos financeiros sobre financiamentos amortizados (capitalizados)	(1.504)	(4.817)	-68,8%
Apropriação de encargos financeiros sobre mútuo	(760)	(1.126)	-32,5%
Apropriação do Programa de opções de compra de ações	2.571	-	N.M.
Variação em ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	(175.902)	(205.394)	-14,4%
Títulos e valores mobiliários	(68.871)	-	N.M.
Imóveis destinados à venda	(321.363)	(179.544)	79,0%
Tributos a recuperar	(802)	(660)	21,5%
Despesas com vendas a apropriar	(5.670)	(968)	485,7%
Depósitos judiciais	(43)	(309)	-86,1%
Outros ativos	(7.264)	555	N.M.
Fornecedores	21.514	203	N.M.
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.671)	(992)	169,3%
Adiantamento de clientes	248.549	91.157	172,7%
Credores por imóveis compromissados	87.337	44.505	96,2%
Aquisições de participações societárias	1.120	10.829	-89,7%
Contas a pagar	2.290	4.004	-42,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(20.449)	(15.556)	31,5%
Recebimento de juros sobre empréstimos e mútuos	2.099	-	N.M.
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(20.912)	(17.952)	16,5%
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	(54.652)	(98.801)	-44,7%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Acréscimo do intangível	(564)	(114)	394,7%
Acréscimos do ativo imobilizado	(5.673)	(8.571)	-33,8%
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento	(6.237)	(8.685)	-28,2%
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captação de empréstimos e financiamentos	244.940	192.629	27,2%
Empréstimos	(2.705)	(20.000)	-86,5%
Recebimento de empréstimos e mútuos	18.451	-	N.M.
Pagamento de principal sobre empréstimos e financiamentos	(160.620)	(99.345)	61,7%
Pagamento de dividendos	(70.937)	(51.886)	36,7%
Diminuição débitos com participantes em SCPs	(1.095)	(8.273)	-86,8%
Aumento (diminuição) das participações minoritárias	(8.350)	6.568	N.M.
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com terceiros	19.684	19.693	0,0%
Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(41.205)	(87.793)	-53,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa			
No início do exercício	210.969	304.539	-30,7%
No fim do exercício	169.764	216.746	-21,7%
Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(41.205)	(87.793)	-53,1%

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

1. Contexto operacional

A Helbor Empreendimentos S.A., (a seguir designada como “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 17 de outubro de 1977, com sede localizada na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Brasil, tendo suas 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, através de sociedades controladas, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos.

A Companhia tem adotado como prática, formar parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, quando da participação com outros parceiros, é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE).

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

O Conselho de administração da Companhia aprovou a emissão das demonstrações financeiras intermediárias referentes ao período findo em 30 de junho de 2012, individuais e consolidadas, em reunião ocorrida em 13 de agosto de 2012.

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

2. Políticas contábeis

As informações das demonstrações financeiras intermediárias, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A elaboração das demonstrações financeiras intermediárias requer a adoção, por parte da administração, de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras intermediárias e receitas e despesas nos períodos demonstrados.

As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Vide nota 2.18, com os detalhes das estimativas contábeis críticas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras intermediárias.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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), as quais consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.

A referida Orientação OCPC 04, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.1. Bases de consolidação

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

Razão Social	% de Participação			
	30/06/2012		31/12/2011	
SCP Edifício Helbor Tower	40,000	integral	40,000	integral
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	79,999	integral	79,999	integral
SCP Howa	89,999	integral	89,999	integral
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	99,998	integral	99,998	integral
SCP Helbor Tendence	99,999	integral	99,999	integral
SCP Helbor Espaço e Vida Pacaembú	99,999	integral	99,999	integral
SCP Residencial Helbor Acqualife	99,989	integral	99,989	integral

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

SCP Edificio Helbor Trend Jardins	99,999	integral	99,999	integral
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	90,000	integral	89,999	integral
SCP Coral Gables	89,999	integral	89,999	integral
SCP Helbor Trend Pacaembu	99,999	integral	99,999	integral
SCP Esplanada Life Club	90,000	integral	90,000	integral
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	90,000	integral	90,000	integral
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	integral	99,990	integral
SCP Helbor Victoria Home Club	80,000	integral	80,000	integral
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Av. São João 2 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Novaes Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Seis Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliarios Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Washington Investimentos Imobiliarios Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Americo Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda	60,000	integral	60,000	integral
SPE LM Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliarios Ltda	95,000	integral	95,000	integral
SPE Hesa 9 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliarios Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliarios Ltda	95,000	integral	95,000	integral
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliarios Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliarios Ltda	70,000	integral	70,000	integral
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliarios Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliarios Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliarios Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliarios Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliarios Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliarios Ltda	70,000	integral	70,000	integral
SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliarios Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda	95,000	integral	95,000	integral
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	95,000	integral	99,990	integral

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	integral	70,000	integral
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	70,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	75,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	80,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	integral	50,000	integral
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	integral	75,000	integral
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	-	-	99,990	integral
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	-	-	99,990	integral
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	integral	50,000	integral
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	integral	70,000	integral
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	90,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	80,000	integral
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	integral	60,000	integral
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	80,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	integral	90,000	integral
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	integral	70,000	integral
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	-	-	99,990	integral
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	integral	99,990	integral
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	integral	99,990	integral
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	80,000	integral	-	-
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	99,990	integral	-	-
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda	85,000	proporcional	85,000	proporcional
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	proporcional	60,000	proporcional
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda	95,000	proporcional	95,000	proporcional
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	proporcional	40,000	proporcional
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	65,000	proporcional	65,000	proporcional
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	proporcional	40,000	proporcional
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Goiania Incorporação 15 Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	proporcional	60,000	proporcional
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	proporcional	60,000	proporcional
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

Tapirapé Empreendimentos Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
Jacarandá Incorporadora Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda	54,000	proporcional	54,000	proporcional
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	proporcional	60,000	proporcional
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	proporcional	80,000	proporcional
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	proporcional	70,000	proporcional
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	proporcional	99,990	proporcional
Alden Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,000	proporcional	50,000	proporcional
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda (TF40)	80,000	proporcional	80,000	proporcional
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda (b)	60,000	proporcional	-	-
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	45,000	proporcional	45,000	proporcional
Sol Oeste Investimentos Imobiliários S/A - Aton Business Style	45,000	proporcional	45,000	proporcional
New Business Style	60,000	proporcional	60,000	proporcional
Absolut Bussines Style	40,000	proporcional	40,000	proporcional
Residencial La Piazza	45,000	proporcional	45,000	proporcional

- (a) Venda total ou parcial de participação.
- (b) Compra de participação
- (c) Empresas constituídas para futuros empreendimentos

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, as quais são consolidadas de forma proporcional à participação societária nessas sociedades. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Os resultados das controladas adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da sua aquisição/cominação. As informações financeiras intermediárias 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. Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação.

A Companhia usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é determinada em cada aquisição realizada.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrada como ágio (*goodwill*). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

As transações com participações não controladoras são tratadas como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, 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 não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

2.2. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

2.2.1 – Unidades concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e a variação monetária são apropriados de forma pro-rata temporis ao resultado, na rubrica receitas financeiras, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

2.2.2 – Unidades em construção

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 – Receitas para o reconhecimento da receita de venda

de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida;
- Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa média da NTN-B, a qual se encontra demonstrada na nota 6, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.
- Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (PoC).

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Operações de permuta

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento em que as eventuais cláusulas resolutivas do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, não produzam mais efeitos. O custo do terreno passa a integrar o custo do empreendimento de incorporação imobiliária e os adiantamentos de clientes decorrentes das operações de permutas são apropriados ao resultado conforme descrito nos item acima para vendas de unidades não concluídas.

2.3. Receitas de taxa de administração e financeiras

A receita de taxa de administração é proveniente da prestação de serviços de administração dos empreendimentos das S.C.Ps e S.P.Es pela controladora. Estas receitas são registradas no período em que os serviços são prestados, em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação de risco está apresentada na nota 5.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

2.5. Contas a receber

O contas a receber está substancialmente representado pela comercialização de unidades realizada durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, a totalidade do contas a receber está apropriado contabilmente, e sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) (*impairment*). Em relação ao contas a receber de contratos firmados com alienação fiduciária dos imóveis vendidos, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de PDD, uma vez que a a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais.

2.6. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, materiais, mão-de-obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros das debêntures), os quais são capitalizados como imóveis a comercializar e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal vendida, na rubrica “custo dos imóveis vendidos”.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades permutadas.

2.7. Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas, principalmente, por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, as quais são apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas das unidades vendidas (nota 2.2).

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas e coligadas nas demonstrações financeiras intermediárias individuais são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Os encargos financeiros incorridos sobre as debêntures, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas, são capitalizados nas demonstrações financeiras consolidadas e apresentados na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, estão apresentados na rubrica de “Imóveis a Comercializar” nas demonstrações financeiras consolidadas e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O “goodwill” fundamentado em rentabilidade futura da sociedade controlada é incluído no valor contábil do investimento, sendo amortizado de acordo com sua realização.

A participação societária no resultado da controlada é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.9. Imobilizado

A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na nota 11, que leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens é considerado como sendo zero. A vida-útil econômica dos ativos são revisadas e ajustadas, se apropriado, ao final de cada exercício.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.10. Intangível

(a) Softwares

As licenças de *software* adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

(b) Ágio na aquisição do controle de sociedades controladas

Na controladora, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo. Com base no método da equivalência patrimonial, é segregado o valor do investimento do “goodwill”, o qual é fundamentado em rentabilidade futura da sociedade controlada, sendo amortizado de acordo com sua realização.

Os intangíveis identificados nas aquisições de investimentos, com vida útil definida, fundamentado pela expectativa de rentabilidade futura são amortizados com base na realização dos resultados dos empreendimentos, ou seja, evolução da obra e das vendas das unidades, sendo submetido ao teste de avaliação do valor recuperável (“impairment”).

2.11. Provisões

a) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

b) Provisões no passivo

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

2.12. Fornecedores e Credores por imóveis

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

2.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras (Nota 8.2). Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (Nota 2.2 - POC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

2.14. Benefícios a empregados e dirigentes

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos resultados (Bônus). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

(a) Bônus a funcionários e dirigentes

A Companhia oferece plano de bônus a seus colaboradores e executivos, o qual é reconhecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado periodicamente durante o exercício.

(b) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado em ações da Companhia, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data-base das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

2.15. Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais atribuíveis ao processo de emissão de ações quando da abertura de capital estão apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido, conforme Pronunciamento CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários.

2.16. Lucro por ação e destinação dos lucros

(a) Lucro por ação

O lucro básico por ação é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

(b) Distribuição dos dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

(c) Reservas de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (Nota 22), o qual estará sendo submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

2.17. Empréstimos e financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

2.18. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

2.18.1 - Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação do ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras intermediárias seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do trimestre de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.18.1 - Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

a) Custos orçados

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

b) Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente serem fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

i) Indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

reflexos nas demonstrações financeiras.

ii) Demais demandas judiciais e administrativas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.19. Instrumentos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa (que inclui aplicações financeiras registradas pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber, depósitos judiciais e outras contas a receber. Os passivos financeiros compreendem contas a pagar a fornecedores e imóveis compromissados, empréstimos e financiamentos, debêntures entre outros.

2.19.1 Ativos financeiros

2.19.1.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) aplicações financeiras estão classificadas como ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado; e (ii) todos os demais ativos financeiros estão classificados como empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

(a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulante.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa.

(c) Ativos Financeiros disponíveis para venda

Os Ativos financeiros disponíveis para venda não são derivativos e não se classificam em nenhuma das categorias anteriores. São apresentados como ativos circulantes ou não circulantes, dependendo do entendimento da administração quanto a sua alienação.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.19.1.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia e suas controladas tenham transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado e os disponíveis para venda são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de resgate ou a melhor estimativa desse valor, com base nas informações recebidas das Instituições Financeiras.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários, classificados como disponíveis para venda, são reconhecidas no patrimônio. Quando os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas e despesas financeiras".

2.19.1.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.19.1.4 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico do contas a receber de clientes, a administração considera como evidências objetivas a existência, de parcelas vencidas há longa data de contas a receber junto a clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de *impairment* a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou de unidades

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.19.2 Passivos financeiros:

2.19.2.1 Classificação

São classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes, empréstimos e debêntures.

2.19.2.2 Reconhecimento e mensuração

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que foram originados ou na data da negociação na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos, financiamentos e debêntures.

- **Outros passivos:** são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, conta corrente entre parceiros e outras contas a pagar.

2.20. Plano de opção de compra de ações

São reconhecidas as despesas representadas pelos benefícios das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e administradores, mensuradas pelo seu valor justo incorridas entre a data de outorga e a data em que as opções poderão ser exercidas pelo regime de competência, registradas em contrapartida do patrimônio líquido.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.21. Informações por segmento

A principal receita da Companhia e de suas controladas vem da atividade de incorporação imobiliária.

O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho.

A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (Residencial e Comercial de Alto e Médio padrão), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas ao Conselho de Administração de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação, os seguintes pronunciamentos e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB, porém não são de aplicação obrigatória para as demonstrações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2012. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi adotada, no Brasil, pelo CPC.

IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras - Apresentação de Itens de Outros Resultados Abrangentes: esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2012.

IAS 12 Imposto de Renda - Recuperação dos Ativos Subjacentes: esta emenda esclareceu a determinação de imposto diferido sobre as propriedades de investimento mensurado pelo valor justo. Introduz a presunção refutável de que o imposto diferido sobre as propriedades de investimento mensurado pelo modelo de valor justo no IAS 40 deveria ser definido com base no fato de que seu valor contábil será recuperado através da venda. Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2012.

IAS 19 Benefícios aos Empregados (Emenda): os principais impactos das alterações, ocorridas em junho de 2011, são: (i) eliminação da abordagem de corredor, (ii) reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais em outros resultados abrangentes conforme ocorram, (iii) reconhecimento imediato dos custos dos serviços passados no resultado, e (iv) substituição do custo de participação e retorno esperado sobre os ativos do plano por um montante de participação líquida, calculado através da aplicação da taxa de desconto ao ativo (passivo) do benefício definido líquido. A administração está avaliando o impacto total dessas alterações no Grupo. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais (revisado em 2011): como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associadas em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

IAS 28 Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011): como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a ser IAS 28 – Investimentos em Associadas e Joint Ventures, e descreve a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações - Aumento nas Divulgações

Relacionadas a Baixas: esta emenda exige divulgação adicional sobre ativos financeiros que foram transferidos, porém não baixados, a fim de possibilitar que o usuário das demonstrações financeiras compreenda a relação com aqueles ativos que não foram baixados e seus passivos associados. Além disso, a emenda exige divulgações quanto ao envolvimento continuado nos ativos financeiros baixados para permitir que o usuário avalie a natureza do envolvimento continuado da entidade nesses ativos baixados, assim como os riscos associados.

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC.

IFRS 9 Instrumentos Financeiros - Classificação e Mensuração: foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010, em substituição aos trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros, aborda a classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outro resultado abrangente e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. A Companhia e sua controlada está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas: apoia-se em princípios já existentes, identificando o conceito de controle como fator preponderante para determinar se uma entidade deve ou não ser incluída nas demonstrações financeiras consolidadas da controladora. A norma fornece orientações adicionais para a determinação do controle. A Companhia está avaliando o impacto total do IFRS 10. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos: a norma, emitida em maio de 2011, provê reflexões mais realísticas dos acordos em conjunto ao focar nos direitos e obrigações do acordo ao invés de sua forma legal. Há dois tipos de acordos em conjunto: (i) operações em conjunto - que ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos e obrigações contratuais e como consequência contabilizará sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas; e (ii) controle compartilhado - ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos líquidos do contrato e contabiliza o investimento pelo método de equivalência patrimonial. O método de consolidação proporcional não será mais permitido com controle em conjunto. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 12 - "Divulgação de participação em outras entidades": trata das exigências de divulgação para todas as formas de participação em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associações, participações com fins específicos e outras participações não registradas contabilmente. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 12. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 13 - Mensuração de Valor Justo:", emitido em maio de 2011. O objetivo do IFRS 13 é aprimorar a consistência e reduzir a complexidade da mensuração ao valor justo, fornecendo uma definição mais precisa e uma única fonte de mensuração do valor justo e suas exigências de divulgação para uso em IFRS. As exigências, que estão bastante alinhadas entre IFRS e US GAAP, não ampliam o uso da contabilização ao valor justo, mas fornecem orientações sobre como aplicá-lo quando seu uso já é requerido ou permitido por outras normas IFRS ou US GAAP. O Grupo ainda está avaliando o impacto total do IFRS 13. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013..

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes à aplicação dessas normas, emendas e interpretações. O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

4. Aquisições e Alienações de participações societárias

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes. Se a combinação de negócios for realizada em estágios e com partes independentes, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado. Não foram transacionadas operações que se qualifiquem para aplicação deste procedimento.

O intangível é inicialmente mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação ao valor justo dos ativos líquidos adquiridos (valor justo dos ativos identificáveis e passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o intangível é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Os testes do valor recuperável são efetuados anualmente ou quando a Companhia possui algum indício de perda.

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4.1 Aquisição de participações societárias**No Semestre findo em 30 de junho de 2011**

Empresa	Setor de Atuação	Data da Aquisição	Participação Societária Adquirida	Participação da Cia. após a Operação	Valor da Operação	Valor pago	Valor a pagar	Correção Monetária	Alocação ágio
TF 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	30/06/2011	80,000%	80,000%	11.819	11.819	-	-	-

Semestre findo em 30 de junho de 2012

Empresa	Setor de Atuação	Data da Aquisição	Participação Societária Adquirida	Participação da Cia. após a Operação	Valor da Operação	Valor pago	Valor a pagar	Correção Monetária	Alocação ágio
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda	Incorporação de Imóveis	06/02/2012	59,000%	59,000%	346	411	411	-	65
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda	Incorporação de Imóveis	06/02/2012	1,00%	60,000%	6	7	7	-	1

4.2 – Alienação de participações societárias**No Semestre findo em 30 de junho de 2011**

Empresa	Setor de Atuação	Data da Venda	Participação Societária Vendida	Participação da Cia. após a Operação	Custo	Valor da Alienação	Valor recebido	Valor a receber	Correção Monetária	Ganho
Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/01/2011	4,99%	95,00%	244	177	-	192	16	(67)
Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	21/02/2011	25,00%	74,99%	10.031	11.370	4.722	6.755	107	1.338
Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	21/02/2011	24,99%	50,00%	10.028	11.366	4.720	6.753	107	1.338
Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	28/02/2011	24,99%	75,00%	339	344	-	344	-	5
Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	21/02/2011	17,99%	82,00%	550	685	-	685	-	135
Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	21/02/2011	2,00%	80,00%	61	76	-	76	-	15
Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	21/02/2011	29,99%	70,00%	3	3	-	3	-	-
Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	28/03/2011	19,99%	80,00%	19	22	22	-	-	4
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	04/03/2011	9,00%	41,00%	43	49	49	-	-	6

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	04/03/2011	1,00%	40,00%	5	5	5	-	-	1
Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	08/04/2011	17,99%	82,00%	334	226	226	-	-	(108)
Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	08/04/2011	2,00%	80,00%	37	25	25	-	-	(12)
Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	25/04/2011	29,99%	70,00%	3	3	3	-	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	15/03/2011	24,99%	75,00%	2	2	3	-	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	15/03/2011	25,00%	50,00%	2	3	3	-	-	-
Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	02/02/2011	9,99%	90,00%	243	244	256	-	12	1
Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	02/02/2011	19,99%	80,00%	60	73	76	-	3	13
Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda	Incorporação de Imóveis	17/06/2011	39,99%	60,00%	4	4	-	4	-	-

Semestre findo em 30 de junho de 2012

Empresa	Setor de Atuação	Data da Venda	Participação Societária Vendida	Participação da Cia. após a Operação	Custo	Valor da Alienação	Valor recebido	Valor a receber	Correção Monetária	Ganho
Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	06/02/2012	5,00%	75,00%	559	182	-	182	-	(377)
Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	23/01/2012	4,99%	95,00%	604	530	357	183	10	(76)
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/01/2012	10,00%	80,00%	1.355	811	540	287	16	(544)
Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/02/2012	17,99%	82,00%	427	523	523	-	-	96
Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/02/2012	2,00%	80,00%	48	58	58	-	-	11
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	15/02/2012	9,99%	90,00%	499	527	-	535	8	28
Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	09/03/2012	29,99%	70,00%	1.807	1.230	-	1.238	7	(577)
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/04/2012	17,99%	82,00%	981	1.075	1.075	-	-	94
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/04/2012	2,00%	80,00%	109	120	120	-	-	10
Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	10/05/2012	9,99%	90,00%	1	1	1	-	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	10/05/2012	99,99%	0,00%	744	886	886	-	-	142
Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	14/05/2012	99,99%	0,00%	9	10	10	-	-	1
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	22/02/2012	5,00%	75,00%	1.473	1.585	-	1.585	-	112
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/05/2012	17,99%	82,00%	2	11	-	11	-	9
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/05/2012	2,00%	80,00%	-	1	-	1	-	1
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	11/06/2012	19,99%	80,00%	52	52	52	-	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	26/06/2012	24,99%	75,00%	5.165	5.260	5.260	-	-	95
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	26/06/2012	25,00%	50,00%	5.167	5.262	5.262	-	-	95
Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	19/04/2012	99,99%	0,00%	9	10	-	10	-	1
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/04/2012	0,00%	82,00%	981	1.075	1.075	-	-	94
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	27/04/2012	0,00%	80,00%	109	120	120	-	-	10
Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	10/05/2012	0,00%	90,00%	1	1	1	-	-	-
Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	10/05/2012	0,00%	0,00%	744	886	886	-	-	142
Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	14/05/2012	0,00%	0,00%	9	10	10	-	-	1
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	22/02/2012	0,00%	75,00%	1.473	1.585	-	1.585	-	112
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/05/2012	0,00%	82,00%	2	11	-	11	-	9
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	07/05/2012	0,00%	80,00%	-	1	-	1	-	1
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	11/06/2012	0,00%	80,00%	52	52	52	-	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	26/06/2012	0,00%	75,00%	5.165	5.260	5.260	-	-	95
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	26/06/2012	0,00%	50,00%	5.167	5.262	5.262	-	-	95
Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda.	Incorporação de Imóveis	19/04/2012	0,00%	0,00%	9	10	-	10	-	1

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa e Bancos	33.257	370	51.333	30.173
Aplicações financeiras (a)	5.000	23.675	113.431	160.468
Lastro Debêntures (b)	5.000	-	5.000	-
Certificado de depósito bancário (c)	-	20.328	-	20.328
	43.257	44.373	169.764	210.969

- (a) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no trimestre representou uma taxa média de 0,80% a.m;
- (b) Operações compromissadas – Lastro Debêntures, remuneradas com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no trimestre representou uma taxa média de 0,90% ao mês;
- (c) Certificado de depósito bancário remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no trimestre representou uma taxa média mensal de 0,96%, sendo classificado na rubrica “Caixa e equivalentes de caixa”, por tratar-se de ativo financeiro com possibilidade de resgate imediato, sem que haja penalidade quanto aos valores resgatáveis.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

6. Títulos e Valores mobiliários

No trimestre findo em 30 de junho de 2012, a Companhia adquiriu Certificados de Potencial Adicional de construção “CEPAC”, junto a órgãos públicos e terceiros, não tendo como intenção, no registro inicial, de sua incorporação a empreendimentos, motivo pelo qual estão apresentados sob a classificação de “Títulos destinados a venda”.

A variação do valor de aquisição para o valor justo em 30 de junho de 2012, no montante de R\$ 2.949, está classificado em rubrica específica do patrimônio líquido.

7. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Contas a Receber				
Empreendimentos concluídos	10.412	8.805	251.035	204.907
Empreendimentos em construção (a)	4.114	9.935	1.268.496	1.163.503
	14.526	18.740	1.519.531	1.368.410
Ajuste a valor presente (b)	-	-	(54.249)	(54.334)
PDD	-	-	(540)	(540)

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.**Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012**

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

Contas a receber de clientes	14.526	18.740	1.464.742	1.313.536
Outros Créditos a Receber (c)	7.204	11.939	54.377	29.597
Total	21.730	30.679	1.519.119	1.343.133
Circulante	12.853	21.072	875.917	792.628
Não Circulante	8.877	9.607	643.202	550.505

- a) Conforme mencionado na nota 2.2, o saldo de contas a receber dos empreendimentos em construção não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento até um ano está apresentada no realizável a longo prazo;
- b) Saldo referente ao cálculo do ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.17, utilizando uma taxa de desconto de 6,40% a.a. para as operações realizadas no período findo em 30 de junho de 2012;
- c) Saldo a receber basicamente representado por venda de participações societárias, taxas de administração, créditos a receber de parceiros referente a sua participação no financiamento de obras e cheques a receber.

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..

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, estão próximos ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na Nota 2.2), líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no realizável a longo prazo. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente e com juros price até a data do vencimento, pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

30 de junho de 2012

Ano	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 3 meses	233	78.152
De 3 a 6 meses	364	22.547
Mais de 6 meses	2.040	38.398
Vencidas (*)	2.637	139.097

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

A vencer			
	2012	2.270	482.389
	2013	3.017	907.923
	2014	3.141	948.862
	2015	3.000	709.033
2016 em diante		<u>10.891</u>	<u>1.578.671</u>
A vencer		<u>22.319</u>	<u>4.626.878</u>
Total da carteira		<u><u>24.956</u></u>	<u><u>4.765.975</u></u>

* Parcela substancial das contas a receber vencidas corresponde a unidades cujo processo de financiamento bancário por parte do cliente (repasse) encontra-se em andamento. A administração considera praticamente nulo o risco de crédito dos empreendimentos em construção, face a posse do imóvel ser concedida apenas para os clientes que estiverem adimplentes e cumprindo com as demais disposições contratuais.

Em 30 de junho de 2012, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$ 540 estavam provisionadas. As contas a receber individualmente *impaired* referem-se ao saldo de contas a receber de clientes cujas unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há longa data, dos contratos que não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações realizadas por sociedades controladas em conjunto com terceiros).

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor da carteira de contas a receber, como mencionada.

A movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa (*impairment* de contas a receber de clientes) é a seguinte:

	<u>Consolidado</u>
	<u>30/06/2012</u>
Em 1º de janeiro	540
Complemento/utilização da provisão	<u> </u>
Em 30 de junho	<u><u>540</u></u>

8. 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	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Terrenos a Incorporar	139.998	31.337	1.027.919	695.861
Imóveis Concluídos	1.463	1.734	67.833	27.035
Imóveis em Construção (a)	0	4.530	158.115	209.651
Loteamentos a Comercializar	899	856	899	856

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Juros (b)	0	0	20.319	18.815
Total	142.360	38.457	1.275.085	952.218
Circulante	33.808	17.678	1.145.958	719.843
Não circulante	108.552	20.779	129.127	232.375

- a) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica “imóveis em construção” no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização;
- b) Refere-se aos juros com debêntures e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas via aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, aqui apresentados nos saldos consolidados.

A classificação dos Terrenos a Incorporar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela administração.

9. Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
IRPJ	802	1.640	28.438	25.787
CSLL	298	599	15.994	14.470
	1.100	2.239	44.432	40.257
PIS	97	161	9.392	8.436
COFINS	450	743	42.977	38.509
	547	904	52.369	46945
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos Ciculante	1.647	3.143	96.801	87.202
	613	1.515	52.354	50.166
Não Circulante	1.034	1.628	44.447	37.036

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

9.1. Imposto de renda e contribuição social

a) Diferido

A Companhia e suas controladas possuem os seguintes créditos a compensar e obrigações a tributar:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Créditos a compensar - lucro real (i)				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros	<u>88.734</u>	<u>74.467</u>	<u>88.734</u>	<u>74.467</u>
Obrigações a tributar - lucro real (i)				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	<u>14.526</u>	<u>18.470</u>	<u>28.102</u>	<u>18.470</u>
Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.437.180</u>	<u>1.295.336</u>

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

(a) Créditos a compensar - Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social; e (ii) sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, sendo assim anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

(b) Obrigações a tributar - Lucro real e presumido

Estão representados pelo imposto de renda e a contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa, na forma especificada na Nota 2.13, cuja movimentação segue demonstrada:

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
No início do período	2.239	3.104	40.057	30.295
Despesa (receita) no resultado	<u>(1.139)</u>	<u>108</u>	<u>4.375</u>	<u>5.912</u>
No final do período	<u>1.100</u>	<u>3.212</u>	<u>44.432</u>	<u>36.207</u>

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Em 1 ano	410	1.782	24.031	22.667
Acima de 1 ano	<u>690</u>	<u>1.430</u>	<u>20.401</u>	<u>13.540</u>
	<u>1.100</u>	<u>3.212</u>	<u>44.432</u>	<u>36.207</u>

(b) Despesa de imposto de renda e contribuição social

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Regime de apuração		
Imposto corrente		
Lucro real	(1.066)	(108)
Lucro presumido	<u>(19.383)</u>	<u>(14.435)</u>
	<u>(20.449)</u>	<u>(14.543)</u>
Imposto diferido		
Lucro real	997	(52)
Lucro presumido	<u>(7.257)</u>	<u>(5.860)</u>
	<u>(6.260)</u>	<u>(5.912)</u>
Encargo no resultado do exercício	<u>(26.709)</u>	<u>(20.455)</u>

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 2.13.

(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:

	Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	156.936	136.560
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	<u>27.954</u>	<u>8.615</u>
	<u>184.890</u>	<u>145.175</u>
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(62.863)	(49.360)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva		
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e pelo RET à alíquota e bases diferenciadas	33.561	27.591
Outros	<u>2.593</u>	<u>1.314</u>
Encargo no resultado do exercício	<u>(26.709)</u>	<u>(20.455)</u>

9.2. Contribuições ao PIS e a COFINS

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Em 1 ano	203	435	28.323	27.522
Acima de 1 ano	<u>343</u>	<u>469</u>	<u>24.046</u>	<u>19.423</u>
	<u>546</u>	<u>904</u>	<u>52.369</u>	<u>46.945</u>

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

10. Saldos e transações com partes relacionadas

10.1. 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 Helio Borenstein S/A – Administração, Participações e Comércio. O valor do aluguel pago no trimestre findo em 31 junho de 2012 foi de R\$ 327 (2011 - R\$ 303). Os contratos têm vigência de 60 meses e são reajustados, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGP-DI, INPC e IPCA.

O controlador é também diretor Presidente da Companhia e Presidente do Conselho de Administração.

10.2. Remuneração dos administradores

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Benefícios de curto prazo a empregados				
Salários e honorários	1.989	1.719	1.989	1.719
Remuneração do conselho de administração	231	120	231	120
Encargos sociais	444	368	444	368
Participação nos Lucros ou Resultados	1.314	1.393	1.314	1.393
	3.978	3.600	3.978	3.600

Benefícios de curto prazo: Os benefícios de curto prazo incluem remuneração fixa (salários e honorários, férias, 13º salário), encargos sociais (contribuições para a seguridade social - INSS, FGTS e outros) e remunerações variáveis como participação nos lucros.

Remuneração com base em ações: Em reunião realizada em 07 de julho de 2011, o Conselho de administração, aprovou o novo programa de opção de compra de ações da Companhia, bem como a outorga de 980.000 (novecentas e oitenta mil) opções, conforme mencionado na Nota 26.

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

10.3. Saldos e transações com controladas**a) Saldos**

Em 30 de junho de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, os saldos das transações com sociedades controladas referentes às contas correntes para desenvolvimento de empreendimentos, classificadas como créditos com empresas controladas, podem ser assim demonstrados:

Ativo não circulante**Ativo não circulante**

	Controladora	
	30/06/2012	31/12/2011
SCP Edifício Helbor Tower	-	7
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	3	39
SCP Howa	-	8
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	60	-
SCP Helbor Espaço e Vida Pacaembú	50	-
SCP Residencial Helbor Acqualife	200	-
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	-	20
SCP Helbor Trend Pacaembu	-	14
SCP Esplanada Life Club	-	19
SCP Residencial Helbor Upperhouses Pq. Taquaral	-	4
SCP Helbor Reserva do Itapety	30	412
SCP Helbor Victoria Home Club	-	20
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliarios Ltda	1.590	-
SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda	-	19
SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda	3.140	-
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda	5.589	-
SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda	10.992	-
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda	-	30
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda	3.570	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliarios Ltda	-	1.900
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda	3.100	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.070	-
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	954	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	2.541	-
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda	3.843	-
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda	959	-
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda	12.070	-
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda	1.145	-
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliarios Ltda	8.137	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	105	-
Baeta Neves Empreendimento Imobiliario SPE Ltda	-	32
ALDEN Desenvolvimento ImobiliárioLtda	10	15
	68.158	2.539

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

Passivo circulante

	Controladora	
	30/06/2012	31/12/2011
SCP Howa	-	-
SCP Helbor Spazio Club	-	-
SCP Helbor Reserva do Itapety	-	347
SCP Residencial Helbor Acqualife	4	4
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	15	-
SCP Esplanada Life Club	11	-
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-
	30	351

b) Operações

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. No trimestre findo em 30 de junho de 2012, foi reconhecido como receita na sociedade controladora o montante de R\$ 38, referentes à cobrança de taxa de administração das SPEs, cujos efeitos foram eliminados na elaboração da demonstração do resultado consolidado.

11. Investimentos

Refere-se aos investimentos em controladas avaliados por equivalência patrimonial, eliminados na consolidação:

	Controladora	
	30/06/2012	31/12/2011
No início do período	986.528	809.747
Aumento de capital	87.443	219.699
Redução de capital	(114.105)	(43.313)
Ajuste Valor Justo	2.821	-
Dividendos	(156.867)	(258.247)
Equivalência patrimonial	151.843	252.133
	1.504	6.199
Movimentação nos encargos financeiros (a)	-	310
Reversão de provisão para perdas em investimento	-	-
No fim do período	959.167	986.528

- a) Os juros relativos às debêntures 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. O montante capitalizado, bem como a taxa utilizada para capitalização encontram-se mencionadas na Nota explicativa 30.

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Os detalhes dos investimentos em sociedades controladas estão a seguir apresentados:

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial		Saldo de	
	das coligadas e controladas					(controladora) dos		Investimentos	
	em 30 de Junho de 2012					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
SCP Edifício Helbor Tower	978	978	919	-	20	8	90	368	408
SCP Residencial Quintas do Tatuapé	-	-	-	-	-	-	117	-	-
SCP Residencial Helbor Mediterranea	-	-	-	-	-	-	4	-	-
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	2.122	2.030	1.872	-	101	81	145	1.497	1.997
SCP Helbor Flat Class	-	-	-	-	-	-	43	-	-
SCP Howa	13.505	13.377	12.787	3.286	2.237	2.013	2.812	11.508	10.467
SCP Condomínio Barão de Campo Belo	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
SCP Edifício Elizabeth By Helbor	-	-	-	-	-	-	563	-	-
SCP Helbor Spazio Club	-	-	-	-	-	-	14	-	-
SCP Helbor Atmosphere Campo Belo	-	-	-	-	-	-	5	-	-
SCP Vero Vila Rica	-	-	-	-	-	-	4	-	-
SCP Sunrise Gonzaga	-	-	-	-	-	-	2	-	-
SCP Helbor Infinite	-	-	-	-	-	-	26	-	-
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	3.368	3.213	3.054	-	69	69	474	3.054	4.124
SCP Helbor Tendence	1.858	1.705	1.630	-	143	143	867	1.630	2.546
SCP Helbor Espaço e Vida Pacaembú	730	687	479	-	34	34	392	479	895
SCP Residencial Helbor Acqualife	2.453	1.798	1.435	-	(668)	(668)	176	1.435	1.803
SCP Edifício Helbor Trend Jardins	544	33	19	-	19	19	52	19	458
SCP Edifício Vivere Ibirapuera	-	-	-	-	-	-	80	-	-
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	11.999	10.889	10.483	6.064	1.965	1.769	2.062	9.435	11.419
SCP Coral Gables	4.408	4.161	3.729	7	249	224	565	3.356	5.337
SCP Helbor Trend Pacaembu	1.362	1.329	1.188	28	(151)	(151)	1.292	1.188	8.219
SCP Esplanada Life Club	30.258	29.257	23.577	(347)	246	221	949	21.220	20.999
SCP Pensilvania By Helbor	-	-	-	-	-	-	152	-	-
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	9.424	9.424	6.497	-	(14)	(13)	(56)	5.847	5.860
SCP Helbor Reserva do Itapety	20.211	19.471	7.751	3.403	(402)	(402)	205	7.750	8.422
SCP Helbor Horizons	-	-	-	-	-	-	303	-	-

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de Junho de 2012					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
SCP Helbor Victoria Home Club	1.038	1.000	936	39	75	60	297	749	1.113
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliarios Ltda	1.296	1.266	(518)	25	(566)	(566)	2.600	(518)	10.737
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliarios Ltda	11.767	11.767	1.481	-	(36)	(36)	(27)	1.480	1.516
SPE Av. São João 2 Investimentos Imobiliarios Ltda	106.874	103.055	35.605	37.259	11.224	11.223	7.827	35.601	34.877
SPE Novaes Investimentos Imobiliarios Ltda	10.322	10.303	5.484	835	184	184	1.791	5.484	11.030
SPE Seis Investimentos Imobiliarios Ltda	3.820	3.820	2.119	82	45	45	4.203	2.118	16.872
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliarios Ltda	46.971	46.003	11.721	5.182	(744)	(670)	3.651	10.549	14.909
SPE Washington Investimentos Imobiliarios Ltda	29.231	13.298	9.651	9.439	2.490	2.241	1.519	8.686	7.795
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliarios Ltda	4.505	5.105	4.501	-	(35)	(35)	(9)	4.501	4.086
SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda	3.570	3.483	554	-	(1.042)	(1.042)	3.099	554	2.646
SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda	7.864	7.661	438	1.808	410	409	1.804	438	6.068
SPE Americo Investimentos Imobiliarios Ltda	13.359	13.243	6.964	8.350	2.273	2.273	663	6.963	4.691
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliarios Ltda	40.127	33.963	17.493	10.894	1.042	1.042	3.735	17.492	16.449
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda	40.208	38.330	5.132	12.525	2.686	2.685	1.754	5.132	7.836
SPE Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda	10.150	9.734	3.324	4.548	968	581	292	1.995	1.294
SPE LM Investimentos Imobiliarios Ltda	76.321	76.136	37.221	16.195	5.526	5.526	7.754	37.218	33.442
SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda	50.520	47.962	1.662	13.479	(3.246)	(2.597)	9.692	1.330	29.319
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda	11.192	10.903	7.400	4.962	1.450	1.160	1.526	5.920	10.362
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliarios Ltda	34.349	33.197	22.527	7.669	3.471	3.470	5.485	22.525	19.455
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliarios Ltda	13.749	13.567	6.193	4.105	1.633	1.633	1.420	6.193	6.560
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliarios Ltda	17.513	16.717	9.767	6.637	(244)	(244)	597	9.766	13.409
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliarios Ltda	26.736	25.777	10.112	9.137	2.666	2.532	1.571	9.607	8.594
SPE Hesa 9 Investimentos Imobiliarios Ltda	429	429	427	-	13	13	14	427	414
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliarios Ltda	15.469	15.373	13.248	5.913	1.124	1.011	(77)	11.923	10.912
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliarios Ltda	25.625	24.763	10.356	9.432	3.008	2.858	1.424	9.838	6.980
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliarios Ltda	13.550	8.058	2.689	6.976	373	336	(476)	2.420	1.454
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda	16.009	15.452	5.077	3.039	(392)	(392)	582	5.076	12.537
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliarios Ltda	16.118	10.193	7.559	6.844	1.780	1.246	(640)	5.291	4.045

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de Junho de 2012					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
<i>SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	24.226	23.789	10.342	7.633	1.761	1.760	1.232	10.341	6.131
<i>SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	44.207	43.522	13.372	14.167	3.033	2.275	8	10.029	7.529
<i>SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	25.613	25.161	7.477	4.607	190	143	438	5.608	5.465
<i>SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	29.650	29.229	9.454	6.610	1.511	1.134	705	7.090	5.957
<i>SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	17.007	16.644	8.394	5.735	1.806	1.625	770	7.555	5.930
<i>SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	807	807	803	-	(943)	(943)	29	803	1.745
<i>SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	12.797	10.049	7.605	4.363	1.635	1.144	(313)	5.323	4.830
<i>SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	20.212	20.212	740	-	-	-	(52)	592	592
<i>SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	10.411	10.396	8.552	138	(435)	(391)	(777)	7.697	7.323
<i>SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	24.575	9.909	1.131	10.424	1.285	1.028	794	904	1.892
<i>SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	22.394	22.368	9.482	10.918	2.449	2.449	1.570	9.481	5.982
<i>SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	22.445	22.043	2.828	15.440	3.970	3.573	2.017	2.546	1.673
<i>SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	17.413	6.475	1.978	7.276	1.596	1.516	992	1.879	838
<i>SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	28.384	16.608	14.202	10.617	2.947	2.652	1.368	12.781	10.129
<i>SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	38.564	38.564	1.481	-	(104)	(104)	(47)	1.481	1.285
<i>SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	21.191	10.848	8.464	11.782	1.969	1.575	(703)	6.771	3.956
<i>SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	31.093	15.402	11.467	11.287	2.269	1.815	1.326	9.173	6.918
<i>SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	21.075	16.462	11.736	7.911	2.603	2.473	1.033	11.149	12.131
<i>SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	31.887	31.887	1.735	-	(171)	(120)	(18)	1.214	1.334
<i>SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	1.530	1.530	1.530	-	4	4	(3)	1.530	1.226
<i>SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	12.694	12.083	6.169	5.540	995	796	1.216	4.935	1.819
<i>SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	37.901	37.375	16.215	12.153	2.710	2.710	1.477	16.213	6.954
<i>SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	34.660	23.407	15.197	12.107	2.566	2.566	876	15.196	6.681
<i>SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	6.402	6.402	3.018	-	-	-	(116)	3.018	2.918
<i>SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	158	158	158	-	(1)	(1)	-	142	8
<i>SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	16.525	15.948	11.787	19.048	3.872	3.872	(69)	11.786	8.764
<i>SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	22.427	21.733	20.636	20.661	4.110	3.082	(16)	15.477	4.370
<i>SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	5.554	5.554	4.492	-	(52)	(52)	(82)	4.492	4.444

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de Junho de 2012					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
<i>SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	208	208	208	-	-	-	-	208	8
<i>SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	12.013	12.013	550	-	3	3	(23)	550	447
<i>SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	17.033	16.177	6.710	10.520	284	199	(180)	4.697	5.425
<i>SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	21.625	21.625	4.002	-	(97)	(77)	(21)	3.201	1.959
<i>SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	29.114	29.114	212	-	-	-	(1)	212	212
<i>SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	15.052	15.052	206	-	-	-	(1)	206	206
<i>SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8.981	8.717	3.257	5.704	451	361	(92)	2.606	2.005
<i>SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.335	9.335	4.942	-	(76)	(76)	8	4.941	3.617
<i>SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	19.361	18.369	6.957	4.071	(208)	(156)	(94)	5.217	5.373
<i>SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	26.527	25.731	8.191	10.420	56	47	(5)	6.143	8.868
<i>SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	29	29	29	-	(4)	(4)	(4)	29	33
<i>SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	717	717	717	-	(116)	(116)	(4)	717	33
<i>SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	15.255	12.758	3.846	3.567	(401)	(355)	832	3.077	2.146
<i>SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.905	9.905	4.942	-	(44)	(44)	16	4.941	4.235
<i>SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	18.252	10.520	758	6.237	1.471	736	1.276	379	4.384
<i>SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	11.052	11.052	10.882	-	(85)	(85)	(28)	10.880	10.665
<i>SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	6.649	6.649	5.708	2.631	63	57	(4)	5.137	3.910
<i>SPE Hesa 82 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-
<i>SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.486	9.257	7.553	2.857	391	293	(89)	5.665	5.109
<i>SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8.315	7.479	4.372	1.764	(366)	(329)	(14)	3.935	5.794
<i>SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	24.721	15.436	1.357	-	(224)	(168)	-	1.017	660
<i>SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	13.186	12.531	3.606	2.790	63	50	(13)	2.885	3.634
<i>SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	11.406	11.406	370	-	(29)	(29)	(84)	370	299
<i>SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8.855	8.565	7.832	9.900	1.606	1.606	(146)	7.831	6.424
<i>SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	7.006	4.826	2.223	-	(23)	(23)	(30)	2.223	2.046
<i>SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	40	40	40	-	-	-	(1)	40	41
<i>SPE Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	-	-	-	-	-	(19)	(1)	-	763
<i>SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	31.935	31.935	495	-	(64)	(51)	(1)	396	287

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de Junho de 2012					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
<i>SPE Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	9
<i>SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	7.890	7.890	5.357	-	(31)	(63)	(13)	4.247	4.031
<i>SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	10.317	10.317	390	-	(202)	(101)	(8)	195	96
<i>SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	4.627	4.627	4.276	-	(132)	(80)	(1)	3.887	3.067
<i>SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	4.933	3.259	2.430	3.705	846	592	(214)	1.701	409
<i>SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	6.876	6.876	215	-	(52)	(41)	(20)	172	214
<i>SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8.175	8.175	6.225	-	(337)	(305)	(20)	5.603	3.412
<i>SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.275	8.555	2.794	-	3	3	(18)	2.794	2.641
<i>SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.502	9.502	9.497	-	15	13	(15)	8.548	4.979
<i>SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	10.115	10.115	5.497	-	(198)	(167)	(15)	4.398	5.195
<i>SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	24.723	24.723	412	-	4	3	-	330	167
<i>SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8	8	8	-	(1)	-	-	7	7
<i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	851	851	835	-	2	2	(30)	835	333
<i>SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	15.900	15.678	8.860	-	13	8	-	5.316	4.048
<i>SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	14.399	14.271	8.670	2.743	624	499	-	6.936	12.191
<i>SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	11.245	11.126	3.441	4.178	639	575	-	3.097	677
<i>SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8	8	8	-	-	-	-	8	8
<i>SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	231	231	231	-	(4)	(4)	-	231	235
<i>SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9	9	9	-	-	-	-	9	9
<i>SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	138	138	138	-	(21)	(21)	-	138	9
<i>SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.323	9.323	344	-	(15)	(15)	-	344	109
<i>SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	8.967	8.967	8.866	-	(62)	(43)	-	6.207	6.180
<i>SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	81.261	81.261	60	-	(49)	(49)	-	60	9
<i>SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	156	156	156	-	(3)	(3)	-	156	9
<i>SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	209	209	209	-	(1)	(1)	-	209	9
<i>SPE Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	9
<i>SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	453	453	452	-	(7)	(7)	-	452	9
<i>SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	255	255	253	-	(56)	(55)	-	203	9

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Informações financeiras resumidas					Equivalência		Saldo de	
	das coligadas e controladas					Patrimonial		Investimentos	
	em 30 de Junho de 2012					(controladora) dos		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	exercícios findos em		30/06/2012	31/12/2011
						30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda	487	487	487	-	(23)	(23)	-	487	10
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda	7.432	7.432	260	-	-	-	-	208	-
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	10	-	-	-	-	10	-
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda	260	260	260	-	-	-	-	260	-
SPE Vergueiro Investimentos Imobiliários Ltda	143.584	91.599	20.841	-	(1.084)	(921)	(35)	17.715	12.559
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	2.118	2.059	370	749	351	210	953	222	4.265
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda	25.662	25.133	14.278	9.184	1.628	1.547	2.074	13.564	18.667
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda	17.797	17.797	2.136	-	(215)	(86)	(19)	855	721
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.704	7.554	3.196	3.245	805	523	437	2.078	6.046
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style	31.461	29.310	1.372	17.099	1.362	681	3.376	686	26.775
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda	5.070	4.824	4.689	3	109	76	534	3.282	3.270
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda	7.338	7.039	781	1.451	760	532	1.964	547	6.798
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda	7.823	7.421	6.739	493	(65)	(46)	(644)	4.717	4.763
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda	9.383	9.039	1.231	12.245	1.162	813	818	862	5.138
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda	21.673	21.297	3.269	9.538	1.843	1.290	392	2.288	1.789
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda	10.502	10.443	2.522	2.115	1.000	700	1.971	1.766	2.886
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda	20.172	19.835	5.501	13.586	3.837	2.686	1.590	3.850	3.041
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda	17.018	17.002	15.465	4.203	456	182	(25)	6.186	5.604
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda	117.079	74.279	35.003	52.326	22.421	11.211	4.509	17.501	19.861
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda	24.864	17.384	16.011	7.128	3.244	2.271	1.166	11.208	8.937
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda	18.598	11.613	10.196	6.291	1.941	1.359	1.304	7.137	5.533

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial		Saldo de	
	das coligadas e controladas					(controladora) dos		Investimentos	
	em 30 de Junho de 2012					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
<i>SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	23.240	22.511	7.731	5.830	81	56	869	5.412	5.355
<i>SPE Parque Flamboyant 2 Ltda</i>	1.802	1.400	(427)	879	(643)	(450)	1.684	(299)	3.466
<i>SPE Goiania Incorporação 15 Ltda</i>	6.709	6.701	5.224	3.575	1.199	839	1.293	3.657	5.898
<i>SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	14.542	11.526	2.913	-	38	23	3	1.748	1.425
<i>SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	20.811	11.683	7.464	14.352	1.595	1.116	300	5.225	3.829
<i>SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	22.862	9.670	6.601	13.432	2.957	2.070	338	4.621	3.181
<i>SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	58.879	58.879	2.205	-	(90)	(45)	(52)	1.102	1.073
<i>SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	27.661	22.979	7.222	9.026	835	584	730	5.055	4.051
<i>SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	27.750	27.410	8.654	20.499	3.776	2.266	(48)	5.192	1.996
<i>SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	2.169	2.169	2.151	-	(179)	(126)	(51)	1.506	1.352
<i>SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	15.831	15.831	1.627	-	(230)	(115)	(2)	813	678
<i>SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	28.143	28.143	855	-	-	-	-	428	328
<i>SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	31.921	31.471	3.912	-	(2)	(1)	44	2.739	1.900
<i>Tapirapé Empreendimentos Ltda</i>	105.463	74.629	66.616	64.064	33.040	16.520	3.782	33.308	20.288
<i>Jacarandá Incorporadora Ltda</i>	150.894	106.413	89.511	81.898	38.211	19.106	515	44.756	29.650
<i>SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	56.038	26.058	20.877	36.731	8.940	4.470	71	10.438	4.743
<i>SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	15.174	15.174	15.099	-	(48)	(24)	-	7.549	7.498
<i>SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	11.717	11.717	11.653	-	(661)	(331)	(2)	5.826	5.082
<i>SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	72.488	70.461	65.587	10.893	3.540	1.770	(49)	32.794	34.773
<i>SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	7.925	7.574	1.829	1.288	(656)	(354)	1.177	987	1.342
<i>Baeta Neves Empreendimento imobiliário SPE Ltda</i>	10.139	10.139	9.927	3.136	(101)	(61)	(17)	5.956	4.637
<i>SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	32.654	32.654	6.826	21.780	5.265	3.901	520	5.119	24.329
<i>SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	9.505	9.505	9.399	-	(78)	(54)	(11)	6.579	6.563
<i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda</i>	2.586	2.586	2.558	-	(380)	(190)	(26)	1.279	469
<i>SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	32.160	28.257	20.942	-	42	34	-	16.754	12.800
<i>SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda</i>	50.679	50.679	20.667	-	(43)	(42)	-	10.333	9
<i>SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 44 LTDA</i>	267.220	267.220	586	-	-	-	-	351	-
<i>Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style</i>	1.356	1.308	1.266	-	(65)	(29)	157	570	613

Notas Explicativas Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de Junho de 2012					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	31/12/2011
<i>Sol Oeste Investimentos Imobiliários S/A - Aton Business Style</i>	491	491	478	-	5	2	35	215	303
<i>Sociedade Residencial Oeste 13 S/A - Residencial Sol de La Plaza</i>	-	-	-	-	-	-	19	-	-
<i>New Business Style</i>	2.721	2.251	2.163	-	66	40	162	1.298	1.870
<i>Absolut Bussines Style</i>	2.223	1.854	1.717	1.548	1.014	401	130	685	939
<i>Residencial La Piazza</i>	5.415	5.415	4.861	307	(472)	28	(93)	2.196	2.768
(-) Provisão para Perdas em Investimento							-	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (1)						151.843	119.845	936.027	967.714
Ajuste Valor Justo						-	-	2.821	-
						151.843	119.845	959.167	986.528

(1) Os juros incorridos sobre as debêntures de emissão da controladora, 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 financeiras consolidadas.

Nossos testes de recuperabilidade para 31 de março de 2012 não apontaram nenhum investimento que requeresse ser constituída provisão para perdas.

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

12. 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	Instalações, máquinas e equipamentos	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.770	371	772	1.604	-	4.517
Adições	689	514	608	21	1.457	3.289
Baixa	-	(83)	-	-	(591)	(674)
Saldos em 31 de dezembro 2011	2.459	802	1.380	1.625	866	7.132
Adições	336	-	266	27	413	1.042
Baixa	-	(288)	-	-	-	(288)
Saldos em 30 de junho de 2012	2.795	514	1.646	1.652	1.279	7.886
Depreciação						
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(833)	(147)	(199)	(296)	-	(1.475)
Depreciação do exercício	(368)	(105)	(72)	(161)	-	(706)
Baixa	-	65	-	-	-	65
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(1.201)	(187)	(271)	(457)	-	(2.116)
Depreciação do exercício	(230)	(61)	(70)	(81)	-	(442)
Baixa	-	156	-	-	-	156
Saldos em 30 de junho de 2012	(1.431)	(92)	(341)	(538)	-	(2.402)
Valor residual						
Saldos em 30 de junho de 2012	1.364	422	1.305	1.114	1.279	5.484
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.258	615	1.109	1.168	866	5.016
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%		

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

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

	Consolidado					Total do ativo Imobilizado
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Instalações, Máquinas e Equipamentos	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.770	371	784	1.604	26.369	30.898
Adições	689	514	620	21	19.965	21.809
Baixas	-	(83)	(13)	-	(591)	(687)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	2.459	802	1.391	1.625	45.743	52.020
Adições	336	-	266	26	4.123	4.751
Baixas	-	(288)	-	-	(17.631)	(17.919)
Saldos em 30 de junho de 2012	2.795	514	1.657	1.651	32.235	38.852
Depreciação						
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(833)	(147)	(205)	(296)	(16.331)	(17.812)
Depreciação do exercício	(369)	(105)	(73)	(161)	(11.623)	(12.331)
Baixa	-	64	-	-	-	64
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(1.202)	(188)	(278)	(457)	(27.954)	(30.079)
Depreciação do exercício	(228)	(60)	(73)	(80)	(4.967)	(5.408)
Baixa	-	156	-	-	17.047	17.203
Saldos em 30 de junho de 2012	(1.430)	(92)	(351)	(537)	(15.874)	(18.284)
Valor residual						
Saldos em 30 de junho de 2012	1.365	422	1.306	1.114	16.361	20.568
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.257	614	1.113	1.168	17.789	21.941
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	28% a 79%	

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluíram que não existem ajustes ou mudanças a serem reconhecidos em 30 de junho de 2011.

13 Intangível

Notas Explicativas

Os detalhes dos intangíveis e da movimentação dos saldos desse grupo estão apresentados a seguir:

	Controladora			
	Software	Intangível (a)	Outros	
Custo ou avaliação				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	996	50.985	3	51.984
Adições	243	4.602	-	4.845
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.239	55.587	3	56.829
Adições	549	66	-	615
Saldos em 30 de junho de 2012	1.788	55.653	3	57.444
Amortização				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(452)	(28.509)	(1)	(28.962)
Amortização do exercício	(185)	(4.348)	-	(4.533)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(637)	(32.857)	(1)	(33.495)
Amortização do exercício	(123)	(2.481)	-	(2.604)
Saldos em 30 de junho de 2012	(760)	(35.338)	(1)	(36.099)
Valor residual				
Saldos em 30 de junho de 2012	1.029	20.315	2	21.346
Saldos em 31 de dezembro de 2011	602	22.730	2	23.334

	Consolidado			
	Software	Intangível (a)	Outros	
Custo ou avaliação				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	996	50.985	3	51.984
Adições	243	4.602	-	4.845
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.239	55.587	3	56.829
Adições	549	137	-	686
Saldos em 30 de junho de 2012	1.788	55.724	3	57.515
Amortização				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	(452)	(28.509)	(1)	(28.962)
Amortização do exercício	(185)	(4.348)	-	(4.533)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	(637)	(32.857)	(1)	(33.495)
Amortização do exercício	(123)	(2.480)	-	(2.603)
Saldos em 30 de junho de 2012	(760)	(35.337)	(1)	(36.098)
Valor residual				
Saldos em 30 de junho de 2012	1.029	20.387	2	21.417
Saldos em 31 de dezembro de 2011	602	22.730	2	23.334

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

- (a) Intangível decorrente da aquisição de participações societárias com vida útil definida, o qual possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura, e está sendo amortizado com base na realização dos resultados das SCPs/SPEs, ou seja, evolução da obra e das vendas das unidades, sendo submetido em conjunto com os respectivos montantes de investimentos e juros da debênture capitalizados, ao teste de avaliação do valor recuperável (“impairment”).

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

14. Imposto de renda e contribuição social a pagar

A movimentação do Imposto de renda e da contribuição social a pagar no exercício pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011
No início do exercício	9.851	8.732
Pagamentos efetuados	(18.364)	(15.556)
Encargo do período	20.449	14.543
No fim do exercício	<u>11.936</u>	<u>7.719</u>

15. Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Financiamento de obras (a)	-	-	674.876	559.653
Contas garantidas e outras (b)	-	7	1.383	11.415
	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>676.259</u>	<u>571.068</u>
Passivo circulante	-	7	410.728	427.903
Passivo não circulante	-	-	265.531	143.165

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

	Individual	Consolidado
	30/06/2012	30/06/2012
2013	-	142.732
2014	-	85.717
2015	-	30.338
2016	-	5.940
2016 em diante	-	804
Passivo não circulante	<u>-</u>	<u>265.531</u>

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012

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

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de juros de 10,5% ao ano. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis,

- a) Empréstimos, tendo como garantia notas promissórias e aval do acionista controlador, remunerados a taxa média de 1,35% a.m.

16. Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Primeira emissão	71.521	179.563
Segunda emissão	92.245	-
	163.766	179.563
Passivo circulante	46.703	41.941
Passivo não circulante	117.063	137.622

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

	30/06/2012	31/12/2011
2013	20.559	41.119
2014	41.119	41.119
2015	13.846	13.846
2016 em diante	41.539	41.538
Passivo não circulante	117.063	137.622

Características das debêntures (Oferta restrita):

	Primeira emissão	Segunda emissão
Data de registro/emissão	02/07/2007	01/10/2010
Convertível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em julho de 2009.	Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação será efetuada em outubro de 2012.
Remuneração (taxas anuais) - %	106,5% CDI, devidos semestralmente.	CDI+1,8% ao ano, devidos semestralmente.
Espécie de garantia	Fiança	Nihil - quirografia
Valor nominal	150.000	1.000
Quantidade de títulos emitidos	1	90
Montante emitido	150.000	90.000

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

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, fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos Debenturistas.

17. Credores por imóveis comprometidos

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

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Variação do IGPM	-	-	2.188	5.809
Variação do INCC	-	-	24.275	7.141
Variação do CDI	108.551	100	108.651	8.149
Fixo	100	6.900	13.427	40.105
Total	108.651	7.000	148.541	61.204
Circulante	69.860	6.900	104.815	45.192
Não Circulante	38.791	100	43.726	16.012

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

Ano de vencimento	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
2012	38.195	6.900	59.280	
2013	38.511	100	56.383	15.872
2014	13.691	-	14.378	118
2015	13.691	-	13.937	22
A partir de 2016	4.564	-	4.564	
Total	108.652	7.000	148.542	16.012

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

18. Aquisições de participações societárias

Sociedade controlada adquirida	Encargos financeiros	Controladora e Consolidado	
		30/06/2012	31/12/2011
Klabin Segal SP 29 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda	INCC	10.848	10.125
Klabin Segal SP 28 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda	INCC	9.904	9.540
Acurana Invest. Imobiliários Ltda	INCC	2.640	2.607
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda	-	-	-
Total		23.392	22.272
Passivo circulante		6.614	1.812
Passivo não circulante		16.778	20.460

As parcelas no passivo não circulante possuem vencimento conforme demonstrado a seguir:

Ano	Controladora e Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
2013	6.506	6.709
2014	5.241	6.079
2015	4.810	5.630
2016	221	2.042
Passivo não circulante	16.778	20.460

19. Adiantamento de clientes

São compostos por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Recebimentos superiores a receita apropriada (Nota 2.2)	1.227	1.352	38.352	34.360
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	820.701	576.144
Total	1.227	1.352	859.053	610.504
Circulante	1.227	1.352	269.959	88.655
Não circulante	-	-	589.094	521.849
Total	1.227	1.352	859.053	610.504

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012

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

20. Provisões**a. Provisão para contingências**

A Administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. Adicionalmente, existem questões relacionadas com diferentes interpretações na aplicação da legislação tributária, para a qual a administração decidiu constituir provisão para fazer face a eventual exigibilidade que seja requerida de montante adicional de imposto, no caso de prevalecer a interpretação que as autoridades fiscais vem se manifestando em soluções de consulta. O resumo dos valores provisionados são apresentados, como segue:

Provisão para Contingências	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Previdenciárias	3.601	-	3.601	-
Tributárias	906	906	14.558	12.690
Civil	251	251	251	251
Trabalhistas	291	291	291	291
	5.049	1.448	18.701	13.232

A movimentação das provisões é como segue:

	Controladora				
	Previdenciárias	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	-	1.255	291	251	1.797
(+) Complemento de provisão	-	526	-	-	526
(+) Atualização monetária	-	37	-	-	37
(-) Reversão de provisão não utilizada	-	(912)	-	-	(912)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	-	906	291	251	1.448
(+) Complemento de provisão	3.601	-	-	-	3.601
(+) Atualização monetária	-	-	-	-	-
(-) Reversão de provisão não utilizada	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2012	3.601	906	291	251	5.049

	Consolidado				
	Previdenciárias	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	-	9.461	291	251	10.003
(+) Complemento de provisão	-	3.755	-	-	3.755
(+) Atualização monetária	-	-	-	-	-
(-) Reversão de provisão não utilizada	-	(526)	-	-	(526)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	-	12.690	291	251	13.232
(+) Complemento de provisão	3.601	1.868	-	-	5.469
(+) Atualização monetária	-	-	-	-	-
(-) Reversão de provisão não utilizada	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2012	3.601	14.558	291	251	18.701

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

b) Outros processos em andamento (Classificação de perda “Possíveis”)

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas são parte de outras ações cujo risco de perda, cujas expectativas de perdas é considerado pela administração, e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos, é possível, e para os quais nenhuma provisão foi reconhecida, como segue:

<u>Natureza</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Tributárias	7	7
Cíveis	3.500	3.500
Trabalhistas	1.500	1.500
	<u>5.007</u>	<u>5.007</u>

c) Considerações adicionais sobre contingências relacionadas com atrasos na entrega de unidades

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

Em meados de 2011, a partir do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pagas na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Para os empreendimentos que estão sendo ou está previsto serem entregues em atraso superior a 180 dias, inexistente, dessa forma, qualquer termo contratual ou legislação que determine punição para a Companhia e suas controladas para compensar os adquirentes de imóveis de operações de venda realizadas, motivo pelo qual nenhuma provisão a esse respeito vem sendo consignada nas demonstrações financeiras. Todavia, a Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos cíveis que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

21. Débitos com participantes em sociedades em conta de participação

Os montantes destacados no balanço patrimonial e no resultado do exercício são compostos pelas exigibilidades e pelos resultados atribuídos aos sócios de sociedades em conta de participação, nas quais estão sendo desenvolvidos determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formatação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades em Conta de Participação - SCPs. Conforme descrito na nota 2.1, é realizada a consolidação integral nas SCPs onde a gestão e controle não são compartilhados pela Companhia, destacando-se a parcela correspondente aos participantes.

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

22. Patrimônio líquido**a) Capital social**

O capital social da Companhia está representado por 195.290.721 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\$ 1.250.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva de Lucros

A reserva de lucros corresponde aos lucros retidos, conforme orçamento de capital aprovado em Assembleia Geral Ordinária.

c) Reserva legal

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

22.1 Dividendos

Ressalvados os exercícios de que trata o Artigo 60 (distribuição mínima de 30% em 2010; 35% em 2011; 40% em 2012 e 45% em 2013), o Estatuto Social da Companhia no artigo 35 prevê um dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 50% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim o defina.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de abril de 2012, foi aprovada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório, no montante de R\$ 70.937, tendo o mesmo sido pago em 26 de abril de 2012.

22.2 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.

23. Orçamento de capital e destinação da reserva de retenção de lucros

A proposta de orçamento de capital de 31 de dezembro de 2011 da Diretoria da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2012, "ad referendum" da Assembleia Geral Ordinária, destina o saldo total da conta de reserva para retenção de lucros, no montante de R\$ 131.740, para as aplicações demonstradas abaixo:

<u>Aplicações:</u>	2012
Construção de empreendimentos	645.474
Pagamentos e aquisições de novos terrenos e incorporações	214.136
Pagamentos e amortizações de empréstimos e financiamentos	487.531
Corretagem e Publicidade	177.449
Despesas Gerais e Administrativas	34.644
Total das aplicações	1.559.234
<u>Fontes:</u>	
Retenção do lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011*	131.740
Financiamento imobiliário (Plano Empresário)	507.397
Carteira de Recebíveis	920.097
Total das fontes	1.559.234

(* Parcela retida, calculada nos termos do art. 34 (i) do Estatuto Social da Companhia.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

24. Participação de acionistas não controladores

Os montantes destacados no balanço patrimonial (patrimônio líquido) e no resultado do trimestre são compostos pelas exigibilidades e pelos resultados atribuídos aos sócios de determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades de Propósito Específico - SPEs. Conforme descrito na nota 2.1, é realizada a consolidação integral nas SPEs onde a gestão e controle são exclusivos da Companhia (não compartilhado com terceiros), destacando-se a parcela correspondente aos participantes.

25. 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.

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

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- Conforme descrito na nota 15, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.
- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Após as análises efetuadas, a administração concluiu que o valor justo dos ativos e passivos financeiros se aproximam de seu respectivos saldos contábeis.

b) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, a pagar, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais se aproximam do valor justo.

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012

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

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação de:

- Caixa e equivalentes de caixa: variação do CDI
- Contas a receber: variação do IGPM e INCC;
- Empréstimos e financiamentos: Taxa Referencial – TR
- Debêntures: taxa DI
- Contas a pagar de participações societárias: variação do INCC
- Credores por imóveis compromissados: Variação do INCC e do CDI

A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras, lastro debêntures e certificados de depósitos bancários à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Os cenários prováveis foram definidos a partir das taxas médias atuais, ou seja, de 10,03% ao ano, 11,35% ao ano e 12,15% ao ano, para as aplicações financeiras, lastro debêntures e certificados de depósitos bancários, respectivamente. A partir dos cenários prováveis, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2012:

<u>Operação</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Aplicações financeiras	CDI	10,03%	7,52%	5,02%
Posição em 30.06.2012		11.377	8.530	5.694
R\$ 113.431 (Nota 5)				
Lastro em debêntures	CDI	11,35%	8,51%	5,68%
Posição em 30.06.2012		568	426	284

Conforme descrito na nota 15, a Companhia emitiu debêntures (ofertas restritas) de R\$ 150.000 e R\$ 90.000, que são remuneradas com as taxas de juros de 106,5% do CDI e CDI+1,80% ao ano, respectivamente.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela pesquisa Focus publicada pelo Banco Central do Brasil em 28 de outubro de 2011, definiu-se a taxa provável para o CDI para os próximos 12 meses em 9,69% ao ano, o que equivale aos cenários prováveis de 10,32% ao ano e 11,66% ao ano, para as debêntures remuneradas com as taxas de juros de 106,5% do CDI e CDI+1,80% ao ano, respectivamente. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se as taxas anuais aplicadas a cada uma das debêntures.

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para o período de janeiro de 2012 até dezembro de 2012. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2012.

<u>Operação</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Debêntures	106,5% do CDI	8,52%	10,65%	12,78%
Posição em 30.06.2012		6.094	7.617	9.140
R\$ 71.521 (Nota 14)				
	CDI + 1,80% ao	9,94%	11,98%	14,02%

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

Debêntures	ano			
Posição em 30.06.2012		9.169	11.051	12.933

Conforme descrito na nota 14, os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Na ausência de projeções oficiais para a TR, assumiu-se como cenário provável uma taxa de 0,93% ao ano, média dos últimos 12 meses (julho de 2011 a junho de 2012), o que equivale ao cenário provável de 12,00% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para o período de julho de 2012 até junho de 2013. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco TR, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2012.

<u>Operação</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Financiamentos de obras	TR+10,50%	11,53%	11,79%	12,05%
Posição em 30.06.2012		77.973	79.731	81.489
R\$ 676.259 (nota 14)				

A Companhia não tem contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, com cláusulas restritivas (“covenants”) normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionados a atendimento de índices econômico - financeiros, geração de caixa e outros.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

a) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas é monitorado diariamente de forma centralizada pela área de Gestão de Finanças da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos

A análise dos vencimentos dos passivos financeiros da Companhia e suas controladas com vencimento superior a 1 ano estão indicados nas correspondentes Notas Explicativas.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa aplicados em papéis de conglomerado financeiro, cujo Banco possui rating “Global Scale” classificado pela Standard and Poor’s como “BBB/Stable/A-3”.

Com relação a carteira de contas a receber, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada operação de venda. Ressalta-se que parcela substancial das vendas são efetuadas ainda enquanto os empreendimentos estão em construção e a posse dos imóveis, quando concluídos, somente é transferida caso o cliente esteja adimplente com as condições contratuais. Adicionalmente, para a carteira de recebíveis remanescente à transferência da posse, parcela substancial dos contratos de venda prevê a alienação fiduciária dos bens alienados, até que o preço seja integralmente pago.

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

c) Risco de taxas de juros

Os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre os ativos e passivos financeiros, como melhor detalhado na análise de sensibilidade.

d) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures. Desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, menos caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	163.766	179.570	840.025	750.631
Caixa e equivalente de caixa	43.257	44.373	169.764	210.969
Dívida líquida	120.509	135.197	670.261	539.662
Patrimônio líquido	974.134	846.197	1.035.746	908.993
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.094.643	981.394	1.706.007	1.448.655

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012

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

27. Fianças

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

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

Em 30 de junho de 2012 os créditos garantidos somam R\$ 449.776 conforme demonstrado a seguir:

<i>SPE'S</i>	<i>R\$</i>
<i>HESA 96 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>46.008</i>
<i>Av São João 2 Invest.Imob.Ltda</i>	<i>6.833</i>
<i>Trav.São Jose Investimentos Imob.Ltda</i>	<i>6.809</i>
<i>HESA 84 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>13.200</i>
<i>Av.São João 3 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>5.755</i>
<i>Av São João Comercial Invest.Imob.Ltda</i>	<i>8.400</i>
<i>Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>3.600</i>
<i>HESA 12 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>5.692</i>
<i>HESA 13 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>4.320</i>
<i>HESA 15 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>750</i>
<i>HESA 18 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>8.000</i>
<i>HESA 21 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>9.025</i>
<i>HESA 22 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>6.742</i>
<i>HESA 23 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>6.742</i>
<i>HESA 31 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>2.506</i>
<i>HESA 32 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>10.340</i>
<i>HESA 33 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>756</i>
<i>HESA 39 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>7.350</i>
<i>HESA 40 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>3.155</i>
<i>HESA 48 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>3.000</i>
<i>HESA 54 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>8.473</i>
<i>HESA 56 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>10.276</i>
<i>HESA 57 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>10.276</i>
<i>HESA 61 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>15.094</i>
<i>HESA 62 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>14.800</i>
<i>HESA 63 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>5.474</i>
<i>HESA 65 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>1.739</i>
<i>HESA 66 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>86.926</i>
<i>HESA 71 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>3.920</i>
<i>HESA 74 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>26.300</i>
<i>HESA 81 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>5.075</i>
<i>HESA 86 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>1.000</i>

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas as informações financeiras trimestrais para o período findo em
30 de junho de 2012

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

<i>HESA 87 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>4.000</i>
<i>HESA 90 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>9.500</i>
<i>HESA 98 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>80.000</i>
<i>HESA 102 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>300</i>
<i>HESA 105 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>1.500</i>
<i>HESA 113 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>	<i>6.140</i>
<i>Total</i>	<i>449.776</i>

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

28. Plano de opções de compra de ações

Nos termos de nosso Estatuto Social, podemos outorgar opções de compra ou subscrição de nossas ações conforme plano de outorga de opções aprovado em nossa Assembleia Geral, dentro do limite de nosso capital autorizado, opções essas a serem outorgadas em favor de nossos executivos, administradores ou empregados, ou ainda em favor dos executivos, administradores ou empregados das sociedades por nós controladas, direta ou indiretamente.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de outubro de 2007, nossos acionistas aprovaram um Plano de Opção, segundo o qual nosso Conselho de Administração poderá estabelecer programas de opção de compra de ações ordinárias de nossa emissão, até o limite máximo agregado de 5% do total de nosso capital social, sempre dentro do limite de nosso capital autorizado.

Em reunião realizada em 07 de julho de 2011, o Conselho de administração, aprovou o novo programa de opção de compra de ações da Companhia, bem como a outorga de 980.000 (novecentas e oitenta mil), opções de compra aos beneficiários, conforme definição constante do Programa, para aquisição de um total de 980.000 (novecentas e oitenta mil) ações ordinárias de sua emissão, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Programa e dentro do limite estabelecido no Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 08 de outubro de 2007.

Os contratos de opção de compra de ações referentes ao programa foram assinados, com os beneficiários em 08 de julho de 2011, a opção somente poderá ser feita em ações e no final do décimo oitavo mês a contar da assinatura do contrato.

Os procedimentos contábeis estão de acordo com o CPC 10 – Pagamento baseado em ações, sendo o prêmio da opção calculado pelo modelo Black & Scholes, e levado a resultado proporcionalmente a sua realização.

O valor do prêmio calculado de acordo com o modelo Black & Scholes foi de R\$ 7,97 por ação, sendo levado a resultado o valor de R\$ 2.571 no período findo em 30 de junho de 2012 .

a) Movimentação das opções

Não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações e em seus correspondentes preços médios ponderados, como apresentados a seguir:

	Preço médio de exercício por ação em reais	Opções
Outorgadas em 8 de julho de 2011	7,97	980.000
Novas outorgas		
Rescisões de contrato de trabalho de beneficiários que não transcorreu o prazo de carência		
Em 30 de junho de 2012	<u>7,97</u>	<u>980.000</u>

b) Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$ 7.811, dos quais R\$ 5.207 foi apropriado até 30 de junho de 2012 (R\$ 2.571 no trimestre), estando apresentado como despesas operacionais, em contrapartida no Patrimônio Líquido.

As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 28,25%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, de 11,39%; e (iii) prazo de vida.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

29. Receita

Abaixo a composição da receita:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Receita				
Com venda de imóveis	4.361	4.901	717.941	584.599
Taxa de administração	1.115	4.036	1.077	645
	5.476	8.937	719.018	585.244
Ajuste a valor presente	4	-	84	(9.523)
Cancelamentos e descontos	(729)	(173)	(20.833)	(14.891)
Tributos sobre vendas	(437)	(997)	(24.282)	(19.314)
	4.314	7.767	673.987	541.516

30. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Pessoal	(9.399)	(7.010)	(9.399)	(7.015)
Honorários da diretoria e do conselho de administração	(2.663)	(2.207)	(2.664)	(2.207)
Programa de opções de compra de Ações	(2.570)	-	(2.571)	-
Ocupação	(1.647)	(1.156)	(3.156)	(1.628)
Serviços profissionais	(2.475)	(2.379)	(6.038)	(4.248)
Materiais Gerais	(1.112)	(626)	(1.280)	(758)
Despesas legais	(588)	(438)	(1.635)	(1.480)
Despesas com depreciação e amortização	(565)	(425)	(565)	(426)
Outras despesas administrativas	(719)	(513)	(2.253)	(1.013)
	(21.738)	(14.754)	(29.561)	(18.775)

31. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Publicidade e propaganda	(361)	(138)	(13.345)	(8.673)
Stand de venda	(2)	-	(6.256)	(5.727)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(2.726)	(2.894)
Comissões de vendas	(54)	(55)	(17.139)	(11.942)
Taxa de administração	(135)	-	(735)	(472)
	(552)	(193)	(40.201)	(29.708)

Helbor Empreendimentos S.A.**Notas Explicativas**
Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de junho de 2012

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

32. Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras incorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2012 e de 2011 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Receitas de aplicações financeiras	1.753	4.778	7.552	12.603
Varição monetária ativa	1.078	831	10.481	6.657
Outras receitas financeiras	1.542	1.082	16.957	7.267
	4.373	6.691	34.990	26.527
Despesas financeiras				
Juros pagos ou incorridos (a)	(6.850)	(6.568)	(5.514)	(2.079)
Varição monetária passiva	(1.391)	(192)	(2.961)	(1.670)
Comissões e despesas bancárias	(77)	(18)	(515)	(431)
Outras despesas financeiras	(342)	(42)	(9.232)	(3.992)
	(8.660)	(6.820)	(18.222)	(8.172)
Financeiras líquidas	(4.287)	(129)	16.768	18.355

- (a) Os recursos captados através das debêntures são transferidos para as sociedades controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de junho de 2012, foram capitalizados o montante de R\$ 3.699 (R\$ 2.355 em 31 de março de 2011), representando 99,7% das despesas com juros (99,6% em 31 de março de 2011).

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de junho de 2012

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

33. Administração da Companhia**Conselho de Administração**

Nome	Posição
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

Nome	Posição
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 Rabello de Oliveira	Diretor de Controladoria
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Denervaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios

* * *

Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação

Acionistas em 31/03/2012	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)		Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	
		%		%
Controlador	34.635.943	53,21	34.635.943	53,21
Administradores				
Conselho de Administração	2.983.335	4,58	2.983.335	4,58
Diretoria	27.418	0,04	27.418	0,04
Conselho Fiscal ⁽¹⁾	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-
Outros Acionistas	27.450.211	42,17	27.450.211	42,17
Total	65.096.907	100,00	65.096.907	100,00
Ações em Circulação	27.450.211	42,17	27.450.211	42,17

1) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 31/03/2012

Acionistas em 30/06/2012 ⁽³⁾	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)		Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	
		%		%
Controlador	103.907.829	53,21	103.907.829	53,21
Administradores				
Conselho de Administração	9.002.005	4,61	9.002.005	4,61
Diretoria	119.112	0,06	119.112	0,06
Conselho Fiscal ⁽²⁾	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-
Outros Acionistas	82.261.775	42,12	82.261.775	42,12
Total	195.290.721	100,00	195.290.721	100,00
Ações em Circulação	82.261.775	42,12	82.261.775	42,12

2) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 30/06/2012

3) As ações da Companhia sofreram desdobramento na razão de 1 (uma) ação para 3 (três) novas ações a partir de 20/04/2012

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 31/06/2012	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio	87.076.938	44,59	87.076.938	44,59
Dynamo Administração de Recursos Ltda ⁽¹⁾	18.511.974	9,48	18.511.974	9,48
Henrique Borenstein	16.830.891	8,62	16.830.891	8,62
Ações em Tesouraria	-	-	-	-
Outros	72.870.918	37,31	72.870.918	37,31
Total	195.290.721	100,00	195.290.721	100,00

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

2) O Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A. 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 31/03/2012	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade Total de Ações	
	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Henrique Borenstein	76.584.167	87,95	76.584.167	87,95
Maria de Castro Borenstein	10.492.771	12,05	10.492.771	12,05
Total	87.076.938	100,00	87.076.938	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

Helbor Empreendimentos S.A.
Informações Trimestrais (ITR) em
30 de junho de 2012
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Helbor Empreendimentos S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias
individuais preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias
consolidadas elaboradas de acordo com o
CPC 21 e IAS 34, 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)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos

relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, 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), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram adicionalmente o OCPC 04 editado pelo CPC. Essa Orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultados dos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2011 e às mutações do patrimônio líquido, aos fluxos de caixa e ao valor adicionado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, obtidas das informações trimestrais (ITR) de 30 de junho de 2011, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2011, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) de 30 de junho de 2011 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 11 de agosto de 2011 e 14 de março de 2012, respectivamente, sem ressalvas, e com parágrafo de ênfase relacionado com o mesmo assunto da ênfase constante neste relatório.

São Paulo, 14 de agosto de 2012

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Eduardo Rogatto Luque
Contador CRC 1SP166259/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 financeiras referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2012.

Diretoria

Nome	Posição
Henrique Borenstein	Diretor Presidente 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 Rabello de Oliveira	Diretor de Controladoria
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios

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 financeiras referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2012.

Diretoria

Nome	Posição
Henrique Borenstein	Diretor Presidente 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 Rabello de Oliveira	Diretor de Controladoria
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor Técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor Comercial
Denivaldo Aparecido Setin	Diretor de Novos Negócios