



HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME n.º 49.263.189/0001-02

NIRE 35.300.340.337

Código CVM 20877

COMUNICADO AO MERCADO

Transações entre Partes Relacionadas – Anexo 30-XXXIII

Mogi das Cruzes, 26 de agosto de 2020 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3) (“Helbor” ou “Companhia”) comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em Reunião realizada na última segunda-feira, dia 17 de agosto de 2020, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade de votos, registrada a abstenção dos Conselheiros Henrique Borenstein e Henry Borenstein, a alienação de certos ativos da Companhia para a HBR no valor total de R\$ 132.139.963,00 (cento e trinta e dois milhões, cento e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais) (“Transações”).

Considerando o valor das Transações, a Companhia apresenta abaixo as informações exigidas no Anexo 30-XXXIII da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009.

I – Descrição da transação.

As Transações foram celebradas entre a Helbor e a HBR, sendo esta última sociedade sob controle comum com a Helbor, conforme informado acima, e abrangem um total de 18 (dezoito) ativos de titularidade da Helbor, contemplando unidades prontas, quotas de SPEs e frações ideais de imóveis (ver lista abaixo). Não obstante a celebração das Transações ter ocorrido em 17 de agosto de 2020, conforme informado, estas ainda não produzem efeitos, dado que sua efetiva implementação está sujeita: **(i)** à confirmação do valor atribuído aos ativos objeto das Transações; e **(ii)** à verificação de determinadas condições suspensivas, incluindo, entre elas, a obtenção de recursos pela HBR no âmbito da sua pretendida oferta pública inicial de distribuição de ações.

Ativo	Valor da Transação
HESA 164	R\$ 4.509.238,00
HESA 134	R\$ 3.500.000,00
HESA 96	R\$ 54.000.000,00
HESA 159	R\$ 30.000.000,00
HESA 205	R\$ 1.200.000,00
HESA 204	R\$ 2.950.131,00
HESA 183	R\$ 7.664.072,00
HESA 176	R\$ 262.554,00
TF 57	R\$ 422.627,00
HESA 184	R\$ 1.700.000,00
HESA 201	R\$ 19.169,00



HESA 119	R\$ 8.994.914,00
ALDEN 1	R\$ 2.221.834,00
HESA 189	R\$ 1.580.918,00
HESA 197	R\$ 3.464.506,00
HESA 177	R\$ 1.500.000,00
HESA CANARIO	R\$ 8.000.000,00
HESA UPER HOUSE	R\$ 150.000,00
TAQUARAL	

II – Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo de negociação e decisão da transação.

As Companhias foram representadas por membros independentes da sua administração no contexto da negociação das Transações. Os Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein não participaram das deliberações societárias que aprovaram a contratação das Transações.

III – justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado.

As condições das Transações foram contratadas em condições comutativas. Nesse sentido, a Companhia destaca, em primeiro lugar, que o valor atribuído aos ativos abrangidos nas Transações foi fixado de acordo com metodologia de precificação acordada entre HBR e Helbor, considerando, inclusive, o valor atribuído aos ativos em questão no âmbito de operações similares realizadas com terceiros. Não obstante, a efetiva implementação das Transações está sujeita à confirmação do valor atribuído aos ativos contemplados, sendo certo que foram contratados laudos de avaliação em relação à totalidade dos ativos em referência para essa finalidade.

Adicionalmente, a Companhia ressalta que as Transações acarretarão a melhora do fluxo de caixa de curto prazo da Helbor, bem como dos seus resultados nos empreendimentos envolvidos, tendo em vista que o desenvolvimento de tais empreendimentos em conjunto com a HBR **(i)** reduzirá a exposição de caixa e endividamento da Helbor; **(ii)**, aumentará as margens da Helbor em decorrência da valorização dos ativos; **(iii)** viabilizará a alienação das fachadas ativas que possuem baixa liquidez no mercado; e **(iv)** possibilitará que tais ativos sejam administrados pela HBR, que detém notória expertise na gestão de projetos de mesma natureza.

Mogi das Cruzes, 26 de agosto de 2020.

Roberval Lanera Toffoli
Diretor de Relações com Investidores