



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 celebração de Acordo Operacional entre a Companhia, a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade sob controle comum com a Companhia (“HBR” e, em conjunto com Helbor as “Companhias”), Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein e Henry Borenstein (“Acordo Operacional”).

Considerando as características do Acordo Operacional, 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.

O Acordo Operacional foi celebrado entre a Helbor, a HBR, sociedade sob controle comum com a Helbor, e os seus controladores das Companhias, Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein e Henry Borenstein. Em síntese, o Acordo estabelece os princípios e procedimentos que deverão ser observados no contexto da alocação de novas oportunidades de negócios bem como um regime de preferência recíproca em certas situações em que é possível a exploração conjunta de novas parcerias, sempre respeitado o curso normal dos negócios desenvolvidos exclusivamente por cada uma das Companhias.

Em relação às novas oportunidades, o Acordo Operacional prevê que (a) a HBR deve ter preferência para desenvolver as oportunidades que sejam classificadas como “Corporativo de Alto Padrão – triple A”, conforme definição prevista em plano conjunto, aprovado pelo Conselho de Administração de Helbor e HBR, na forma do Acordo Operacional (“Plano Conjunto”); e (b) a Helbor deve ter preferência para desenvolver as demais oportunidades, que não sejam classificadas como “triple A”. Em relação às oportunidades de parceria, os procedimentos específicos que deverão ser observados pelas partes para fins da implementação do regime de preferência recíproca estarão previstos no Plano Conjunto.

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.



O Acordo Operacional foi negociado entre a administração das Companhias e os Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein, que participaram das negociações na qualidade de partes signatárias do Acordo em questão. Os Srs. Henrique e Henry, se abstiveram de participar das deliberações societárias que aprovaram a celebração do Acordo Operacional.

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

O Acordo Operacional formaliza o relacionamento e a cooperação entre as Companhias e seu acionista controlador comum, promovendo o crescimento conjunto das Companhias e o aumento das sinergias existentes entre elas, de modo a melhor atender os seus respectivos clientes e gerar valor para os seus acionistas, preservados os interesses individuais de cada companhia.

O Acordo Operacional não prevê qualquer remuneração para as Companhias ou para os acionistas controladores e nem qualquer outro tipo de pagamento, de qualquer natureza.

Mogi das Cruzes, 26 de agosto de 2020.

Roberval Lanera Toffoli
Diretor de Relações com Investidores



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



HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Public Held Company

Corporate Taxpayer's ID CNPJ/ME n.º 49.263.189/0001-02

NIRE 35.300.340.337

CVM Registry 20877

NOTICE TO THE MARKET

Related Party Transactions - Appendix 30-XXXIII

Mogi das Cruzes, August 26, 2020 - Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3) ("Helbor" or "Company") hereby informs its shareholders and the market in general, in the Meeting held last Monday, August 17, 2020, the members of the Company's Board of Directors approved, by unanimous vote, registered the abstention of the board members Henrique Borenstein and Henry Borenstein, the execution of an Operating Agreement between the Company, HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., a company under common control with the Company ("HBR" and, jointly with Helbor the "Companies"), Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein and Henry Borenstein ("Operating Agreement").

Considering the characteristics of the Operating Agreement, the Company presents below the information required in Appendix 30-XXXIII of CVM Instruction 480, of December 7, 2009.

I – Description of transaction.

The Operating Agreement was celebrated between Helbor, HBR, a company under common control with Helbor, and its controlling companies, Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein and Henry Borenstein. In summary, the Agreement establishes the principles and procedures that should be observed in the context of the allocation of new business opportunities as well as a regime of reciprocal preference in certain situations where it is possible to jointly explore new partnerships, always respecting the normal course of business developed exclusively by each of the Companies.

Regarding the new opportunities, the Operating Agreement provides that (a) HBR should have preference to develop the opportunities that are classified as "High Standard Corporate - triple A", as defined in a joint plan approved by Helbor and HBR's Board of Directors, in the form of the Operating Agreement ("Joint Plan"); and (b) Helbor should have preference to develop the other opportunities, which are not classified as "triple A". With regard to partnership opportunities, the specific procedures to be observed by the parties for the purposes of implementing the reciprocal preference regime will be provided for in the Joint Plan.

II –If, when, how and to what extent the counterparty in the transaction, its partners or administrators participated in the negotiation and decision process of the transaction.



The Operating Agreement was negotiated between the management of the Companies and Mr. Henrique Borenstein and Mr. Henry Borenstein, who participated in the negotiations as signatories of the Agreement in question. Mr. Henrique and Mr. Henry abstained from participating in the corporate resolutions that approved the signing of the Operating Agreement.

III –Detailed justification of the reasons why the issuer's management considers that the transaction has met commutative conditions or provides for adequate compensation payment.

The Operating Agreement formalizes the relationship and cooperation between the Companies and their common controlling shareholder, promoting the joint growth of the Companies and the increase of synergies between them, in order to better serve their respective clients and generate value for their shareholders, preserving the individual interests of each company.

The Operating Agreement does not provide for any remuneration for the Companies or for the controlling shareholders and nor does it provide for any other type of payment of any nature.

Mogi das Cruzes, August 26, 2020.

Roberval Lanera Toffoli
Investor Relations Officer



HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Public Held Company

Corporate Taxpayer's ID CNPJ/ME n.º 49.263.189/0001-02

NIRE 35.300.340.337

CVM Registry 20877

NOTICE TO THE MARKET

Related Party Transactions - Appendix 30-XXXIII

Mogi das Cruzes, August 26, 2020 - Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3) ("Helbor" or "Company") hereby informs its shareholders and the market in general, in the Meeting held last Monday, August 17, 2020, the members of the Board of Directors of the Company approved, by unanimous vote, registered the abstention of the board members Henrique Borenstein and Henry Borenstein, the sale of certain assets of the Company to HBR in the total amount of R\$ 132, 139,963.00 (one hundred and thirty-two million, one hundred and thirty-nine thousand, nine hundred and sixty-three reais) ("Transactions").

Considering the value of the Transactions, the Company presents below the information required in Annex 30-XXXIII of CVM Instruction 480, of December 7, 2009.

I – Description of transaction.

The Transactions were celebrated between Helbor and HBR, the latter being under common control with Helbor, as informed above, and cover a total of 18 (eighteen) assets owned by Helbor, including concluded units, SPEs shares and ideal fractions of real estate (see list below). Although the Transactions were entered into on August 17, 2020, as informed, they are not yet effective, since their effective implementation is subject: (i) the confirmation of the value attributed to the assets object of the Transactions; and (ii) the verification of certain suspensive conditions, including, among them, the obtaining of resources by HBR in the scope of its intended initial public offering of shares.

Assets	Transaction Amount
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 - If, when, how and to what extent the counterpart in the transaction, its partners or administrators participated in the negotiation and decision process of the transaction.

The Companies were represented by independent members of their management in the context of Transactions negotiation. Mr. Henrique Borenstein and Mr. Henry Borenstein did not participate in the corporate resolutions that approved the Transactions.

II –Detailed justification of the reasons why the issuer's management considers that the transaction has met commutative conditions or provides for adequate compensation payment.

Transaction conditions were contracted under commutative conditions. In this regard, the Company stresses, in the first place, that the value attributed to the assets covered by the Transactions was fixed in accordance with the pricing methodology agreed between HBR and Helbor, considering the value attributed to the assets in question within the scope of similar operations carried out with third parties. Nevertheless, the effective implementation of Transactions is subject to confirmation of the value attributed to the assets contemplated, being certain that valuation reports have been contracted in relation to all the assets in reference for this purpose.

In addition, the Company emphasizes that the Transactions will bring about an improvement in Helbor's short-term cash flow, as well as its results in the projects involved, bearing in mind that the development of such projects together with HBR (i) will reduce Helbor's cash and debt exposure; (ii) will increase Helbor's margins as a result of asset valuation; (iii) will enable the sale of active facades that have low market liquidity; and (iv) will enable such assets to be managed by HBR, which has outstanding expertise in project management of the same nature.

Mogi das Cruzes, August 26, 2020.

Roberval Lanera Toffoli
Investor Relations Officer