

**HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.**

Companhia Aberta - CNPJ/ME nº 49.263.189/0001-02  
NIRE 35.300.340.337 | Código CVM nº 20877



**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 11 DE MAIO DE 2023**

**1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 11 de maio de 2023, às 17:00 horas, na filial da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4055, 11º andar, Itaim Bibi, HBR Corporate Tower - Edifício Pedro Damasceno, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-030. **2. Convocação e Presença:** Reunião regularmente convocada nos termos do Artigo 23 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Moacir Teixeira da Silva, Francisco Andrade Conde, Marcelo Vitorino Cavalcante, Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente e Fabio de Araujo Nogueira, também, o Sr. Roberval Lanera Toffoli, Diretor Vice-presidente e o Sr. Franco Gerodetti Neto, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein e secretariados pelo Sr. Franco Gerodetti Neto. **4. Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito das seguintes matérias constantes da ordem do dia: (i) informações financeiras da Companhia referentes ao período de 03 (três) meses findo em 31 de março de 2023, nos termos do artigo 24, inciso "v", do estatuto social da Companhia; (ii) eleição dos membros da Diretoria da Companhia para o próximo mandato; (iii) aprovar a fixação do número de membros do Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos da Companhia em 3 (três) membros efetivos para o mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a primeira reunião do Conselho de Administração a ser realizada após a assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras anuais da Companhia referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2024; e (iv) aprovar a prestação de garantia fidejussória corporativa pela Companhia em favor da MPD Investimentos Imobiliários Ltda., em sede de operação de securitização com emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários. **5. Deliberações:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o quanto segue, por unanimidade e, conforme aplicável, com abstenção dos legalmente impedidos: **5.1** Aprovar as informações financeiras da Companhia referentes ao período de 03 (três) meses findo em 31 de março de 2023, nos termos do artigo 24, item "v" do estatuto social da Companhia; **5.2** Aprovar, após a análise do currículo e de demais informações pertinentes, a eleição dos seguintes como membros da Diretoria da Companhia, para mandato unificado de 02 (dois) anos, que se estenderá até a primeira reunião do Conselho de Administração seguinte à assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2024, a ser realizada em 15 de maio de 2025: (i) **Henry Borenstein**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 14.430.614-1 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 248.340.628-99, como Diretor Presidente; (ii) **Henrique Borenstein**, brasileiro, casado, economista, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 2.103.622 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 107.102.488-49, como Diretor Vice-Presidente Executivo; (iii) **Roberval Lanera Toffoli**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 21.561.571 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 145.244.298-32, como Diretor de Vendas; (iv) **Denivaldo Aparecido Setin**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 21.561.571 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 027.485.028-17, como Diretor de Novos Negócios; (v) **Carlos Eduardo Kehdi**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 100.410.708-01, como Diretor Técnico; (vi) **Fabiana Parsloe Lex**, brasileira, divorciada, arquiteta, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portadora da carteira de identidade RG nº 24.736.831-3 (SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob o nº 272.995.368-03, como Diretora de Marketing; (vii) **Acyr de Oliveira Pereira**, brasileiro, casado, contador, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da carteira de identidade RG nº 21.411.225-1 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 164.235.868-10, como Diretor de Controladoria e Diretor Contábil; (ix) **Mariana Pilotto Sá Tolentino**, brasileira, casada, psicóloga, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portadora da carteira de identidade RG nº 11.714.234-9 (SSP/RJ), inscrita no CPF/MF sob o nº 089.718.417-37, como Diretora de Recursos Humanos; (x) **José Renato de Lima Gasparini**, brasileiro, casado, advogado, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da cédula de identidade RG nº 10698240-8 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 070.432.227-70, como Diretor Jurídico; e (xi) **Franco Gerodetti Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, portador da cédula de identidade RG nº 14.636.599-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 156.925.128-23, como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores. **5.2.1.** Os membros ora eleitos tomarão posse nesta data, mediante celebração dos respectivos termos de posse, que contemplará a declaração de desimpedimento de que trata o §1º art. 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e sua sujeição à cláusula compromissória constante do art. 48 do Estatuto Social, e permanecerão em seus cargos até a eleição e posse de seus substitutos, nos termos do art. 150, § 4º, da Lei das S.A. **5.3** Eleger, como membros efetivos do Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos da Companhia, para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a primeira reunião do Conselho de Administração seguinte à assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2024, a ser realizada em 15 de maio de 2025: (i) **Sr. Moacir Teixeira da Silva**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.948.168-34, com endereço comercial na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 - 15º andar - Jardim Armênia, CEP 08780-500, Helbor Concept - Edifício Corporate, na qualidade de conselheiro independente da Companhia para os fins da alínea (a) do inciso V do art. 22 do Regulamento do Novo Mercado; (ii) **Sr. Emerson Fabri**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.498.068-89, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500; Em atendimento ao art. 31-B, inciso V, da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, e ao art. 22, inciso III, do Regulamento do Novo Mercado, bem como ao art. 6º do Regimento Interno do Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos da Companhia, o Sr. Emerson Fabri é designado, neste ato, coordenador do referido comitê. Registrou-se, ainda, que o Sr. Emerson Fabri atende ao requisito de experiência em assuntos de contabilidade societária nos termos dos §§ 5º e 6º do art. 31-C da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, e da alínea (b) do inciso V do art. 22 do Regulamento do Novo Mercado, de acordo com a documentação arquivada na sede da Companhia. (iii) **Sr. Luiz Antonio Guariente**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.195.118-04, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500. Os membros ora eleitos tomarão posse nesta data, mediante celebração dos respectivos termos de posse, que contemplará a declaração de desimpedimento de que trata o §1º art. 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e sua sujeição à cláusula compromissória constante do art. 48 do Estatuto Social, e permanecerão em seus cargos até a eleição e posse de seus substitutos, nos termos do art. 150, § 4º, da Lei das S.A. Os membros do Conselho de Administração registraram seus agradecimentos ao Sr. Milton Almicar Silva Vargas por sua relevante contribuição à Companhia. **5.4.** Aprovar (a) a prestação de garantia fidejussória corporativa ("Aval") pela Companhia em favor da MPD Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, sala 104, Lapa, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05076-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.284.455/0001-65 ("MPD"), na cédula de crédito bancário com destinação imobiliária com valor principal de até **R\$ 113.200.000,00 (cento e treze milhões e duzentos mil reais)**, acrescido de juros remuneratórios correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3") no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da cédula de crédito bancário ("Juros Remuneratórios"), cujo vencimento se dará no último trimestre de 2025, em dia a ser definido oportunamente ("Data de Vencimento" e "CCB MPD", respectivamente), bem como (ii) de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB MPD, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB MPD; obrigando-se solidariamente com a MPD, como avalista, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as obrigações assumidas pela MPD nos termos da CCB MPD, com renúncia expressa aos benefícios de ordem, divisão e exoneração previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 368 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). A CCB MPD servirá de lastro, juntamente com cédula de crédito bancário com destinação imobiliária, no valor principal de até **R\$ 22.640.000,00 (vinte e dois milhões, seiscentos e quarenta mil reais)**, a ser emitida pela Companhia ("CCB Helbor" e, em conjunto com a CCB MPD, "CCB" ou "Créditos Imobiliários"), de uma operação de securitização, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), da Lei Federal nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "Operação de Securitização", respectivamente), na qual o credor e titular de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, realizará a cessão dos Créditos Imobiliários para a Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora"). Ficam os administradores da Companhia autorizados a adotarem todas e quaisquer medidas e praticarem todos e quaisquer atos necessários à constituição do Aval, podendo, inclusive, celebrar aditamentos aos instrumentos contratuais dos Documentos da Operação (conforme venha a ser definido na CCB Helbor) e contratar os prestadores de serviços necessários no âmbito da Operação de Securitização. **6. Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar, e ante a ausência de manifestações foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos. **Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.** Mogi das Cruzes, 11 de maio de 2023. Mesa: Henrique Borenstein - Presidente; Franco Gerodetti Neto - Secretário. JUCESP nº 223.085/23-6 em 29/05/2023. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

[www.helbor.com](http://www.helbor.com)



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relações com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>