

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02
NIRE 35.300.340.337/Código CVM nº 20877

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE ABRIL 2025

1. **DATA, HORA e LOCAL:** Aos 23 dias de abril de 2025, às 15 horas, por meio de videoconferência na plataforma “Zoom”, nos termos do artigo 124, parágrafo 2º-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e o artigo 28 da Resolução CVM nº 81/22.
2. **CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado nas edições impressas e digitais do jornal “O Estado de S. Paulo” dos dias 21, 22 e 24 de março de 2025, nas páginas B11, B7 e B7, respectivamente, conforme o artigo 124 da Lei das S.A.
3. **PRESENCAS E QUÓRUM:** Presentes os acionistas titulares de ações ordinárias representativas de 60,41% (sessenta vírgula quarenta e um por cento) do capital social com direito a voto, em sede de Assembleia Geral Ordinária, conforme registro por meio de plataforma digital, bem como considerando os acionistas que manifestaram seu voto por meio do boletim de voto a distância. Presentes também o Sr. Fábio Rodrigo Muralo, na qualidade de representante da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S., auditor independente da Helbor; o Sr. Emerson Fabri, coordenador do Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos; o Sr. Eduardo Rogatto Luque, membro efetivo do Conselho Fiscal; e, ainda, na qualidade de representantes da Administração, os Srs. Roberval Lanera Toffoli, Diretor Vice-Presidente, e Leonardo Fuchs Piloto, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia.
4. **PUBLICAÇÕES LEGAIS:** O Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, foram publicados no jornal “O Estado de S. Paulo”, nas versões física e digital, **(i)** na edição do dia 28 de março de 2025; e **(ii)** no link estadaori.estadao.com.br/publicacoes, nos termos do artigo 133, § 3º, da Lei das S.A. O Manual para Participação na Assembleia e a Proposta da Administração, bem como todos os demais documentos e informações pertinentes a cada uma das matérias da ordem do dia da Assembleia, nos termos da Resolução CVM nº 81/22, foram disponibilizados aos acionistas na sede da Companhia e nos websites de Relações com Investidores da Companhia, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da presente data, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação aplicável.
5. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andrea Bittencourt.

6. **ORDEM DO DIA:** (i) tomar as contas da administração e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos; (ii) fixar a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (iii) fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2026; (iv) eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos; (v) nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos; (vi) fixar o limite da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2025; (vii) instalar o Conselho Fiscal e eleger seus membros; e (viii) fixar a remuneração individual dos membros do Conselho Fiscal para o prazo de seus mandatos, se instalado.

7. **DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Presidente da Mesa comunicou que o mapa de votação sintético consolidado dos votos proferidos por meio do boletim de voto a distância encontrava-se disponível para consulta. Em sequência, foram aprovadas por unanimidade: (i) a dispensa da leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas e do mapa de votação sintético consolidado; e (ii) a lavratura da ata em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º da Lei das S.A.

Em seguida os acionistas presentes deliberaram:

7.1. **Aprovar**, por maioria dos votos, registradas as abstenções da Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein e dos demais acionistas legalmente impedidos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, as contas dos administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos;

7.2. **Aprovar**, por maioria dos votos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, nos termos da Proposta da Administração, conforme indicado abaixo:

Lucro líquido do exercício	R\$ 56.507.671,20
Destinação à reserva legal	R\$ 2.825.383,56
Lucro líquido ajustado	R\$ 53.682.287,64
Distribuição de dividendos com base no §1º do art. 38 do Estatuto Social da Companhia	R\$ 13.420.571,91
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	R\$ 40.261.715,73

7.2.1. Farão jus ao recebimento dos dividendos ora declarados os titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia após o encerramento do pregão desta data, sendo que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas “ex dividendos” a partir de 24 de abril de 2025 (inclusive).

7.2.2. Os dividendos ora declarados, que correspondem ao valor bruto de R\$ 0,10113954780 por ação ordinária de emissão da Companhia, serão pagos no dia 30 de maio de 2025.

7.3. Aprovar, por maioria dos votos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a fixação do número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2026 em 7 (sete) membros efetivos.

7.4. Tendo sido registrado o recebimento, por meio do envio de boletins de voto à distância, de pedido válido de adoção do procedimento de voto múltiplo, mas sem que tenham sido apresentados outros candidatos ao Conselho de Administração além daqueles integrantes da chapa indicada pelo acionista controlador, ficou sem efeito o pedido em questão, na forma do §2º do art. 34 da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, de modo que a eleição foi realizada pelo sistema de chapa, tendo os acionistas deliberado **eleger**, por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, a chapa indicada pelo acionista controlador da Companhia, com a seguinte composição:

- (i) HENRIQUE BORENSTEIN, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.102.488-49, residente e domiciliado na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 - 15º andar - Jardim Armênia, CEP 08780-500, Helbor Concept – Edifício Corporate, na qualidade de **membro efetivo do Conselho de Administração**;

- (ii) HENRY BORENSTEIN, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.340.628-99, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 - 15º andar - Jardim Armênia, CEP 08780-500, Helbor Concept – Edifício Corporate, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na qualidade de **membro efetivo do Conselho de Administração**;
- (iii) MOACIR TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.948.168-34, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, 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 **membro efetivo e independente do Conselho de Administração**, nos termos do Anexo K da Resolução CVM nº 80/22 e do Regulamento do Novo Mercado;
- (iv) FRANCISCO ANDRADE CONDE, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 576.752.368-15, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, 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 **membro efetivo e independente do Conselho de Administração** nos termos do Anexo K da Resolução CVM nº 80/22, e do Regulamento do Novo Mercado;
- (v) MARCELO VITORINO CAVALCANTE, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.356.958-13, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, 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 **membro efetivo e independente do Conselho de Administração** nos termos do Anexo K da Resolução CVM nº 80/22, e do Regulamento do Novo Mercado;
- (vi) SÉRGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.766.326-20, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, 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 **membro efetivo do Conselho de Administração**;

- (vii) FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.403.038-03, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, 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 **membro efetivo do Conselho de Administração**.

7.4.1. Os Conselheiros ora eleitos assinarão os respectivos termos de posse, tendo prestado declaração de desimpedimento prevista no artigo 147, §4º, da Lei das S.A. e na Resolução CVM nº 80/22, e sua sujeição à cláusula compromissória constante do artigo 48 do Estatuto Social da Companhia.

7.5. Aprovar, por maioria de votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a recondução dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein, acima qualificados, aos cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos.

7.6. Aprovar, por maioria de votos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a fixação do limite da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2025 no valor de até R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), nos termos da Proposta da Administração.

7.7. Aprovar, por maioria de votos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a instalação do Conselho Fiscal e a eleição dos seguintes membros:

Em eleição em separado, nos termos do artigo 161, §4º, da Lei das S.A.:

- (i) Sr. Luiz Henrique Veronezi como membro titular e, como seu respectivo suplente, Sr. Luiz Carlos Fontes.

Em eleição regular:

- (ii) Sr. Eduardo Rogatto Luque como membro titular e, como seu respectivo suplente, o Sr. Samuel Severo da Silva; e

- (iii) Sr. Caio Cotait Maluf como membro titular e, como seu respectivo suplente, Sr. Luiz Rogelio Tolosa.

Registrado que o acionista Zenith HAYP Fundo de Investimento Financeiro em Ações Responsabilidade Limitada protestou contra o procedimento e contra o resultado da eleição, visto que os candidatos eleitos em separado integravam também a chapa indicada pelo acionista controlador.

7.8. Aprovar, por maioria de votos, conforme o mapa de votação constante do **Anexo I** à presente ata, a fixação da remuneração dos membros do Conselho Fiscal na forma do § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O mapa final de votação resumido, constante do **Anexo I** à presente ata, e as respectivas declarações de independência dos candidatos eleitos como membros independentes do Conselho de Administração ficarão arquivados na sede social da Companhia.

9. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, a ata foi lida e aprovada pelos presentes e assinada pela Secretária da Mesa, ficando autorizada a publicação da presente ata com omissão da identificação dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130, §2º, da Lei das S.A.

Mogi das Cruzes, 23 de abril de 2025.

Certifico para os devidos fins que a presente é cópia fiel e confere com a ata original lavrada no livro próprio e que são autênticas, no mesmo livro, as assinaturas nele apostas.

Mesa:

Henrique Borenstein
Presidente

Andrea Bittencourt
Secretária

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
 CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02
 NIRE 35.300.340.337/Código CVM 20877

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2025

MAPA FINAL DE VOTAÇÃO RESUMIDO

Mapa Final de Votação Resumido			
Descrição de Deliberação	Voto da Deliberação e Quantidade de Ações		
	Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se
Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos.	12.932.896	5.500	67.220.034
	16,13%	0,01%	83,86%
Fixar a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.	80.151.930	5.500	1.000
	99,99%	0,01%	0,00%
Fixar em 7 (sete) o número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026.	80.151.415	5.715	1.300
	99,99%	0,01%	0,00%
Eleição majoritária do Conselho de Administração, por meio de chapa indicada pelo acionista controlador da Companhia Henrique Borenstein (Membro Efetivo) Henry Borenstein (Membro Efetivo) Marcelo Vitorino Cavalcante (Membro efetivo independente) Francisco Andrade Conde (Membro efetivo independente) Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente (Membro efetivo) Moacir Teixeira da Silva (Membro Efetivo) Fabio de Araujo Nogueira (Membro Efetivo)	80.150.517	5.700	2.213
	99,99%	0,01%	0,00%
Eleição dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein como Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, respectivamente.	80.150.517	6.700	1.213
	99,99%	0,01%	0,00%
	80.148.530	8.700	1.200

Mapa Final de Votação Resumido				
Descrição de Deliberação		Voto da Deliberação e Quantidade de Ações		
		Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se
Deliberar sobre o montante global da remuneração anual dos administradores para o exercício social de 2025 nos termos da Proposta da Administração.		99,99%	0,01%	0,00%
Deseja solicitar a instalação do conselho fiscal, nos termos do art. 161 da Lei nº 6.404, de 1976?		80.114.480	5.700	38.250
		60,38%	0,00%	0,03%
Eleição do Conselho Fiscal em votação majoritária		75.367.570	5.715	1.813
Caio Cotait Maluf (Efetivo) / Luiz Rogelio Tolosa (Suplente)		94,02%	0,01%	0,00%
Eduardo Rogatto Luque (Efetivo) / Samuel Severo da Silva (Suplente)				
Eleição em separado dos membros do Conselho Fiscal	- Luiz Henrique Veronezi (titular) / Luiz Claudio Fontes (suplente)	3.315.332	0	0
		4,14%	0,00%	0,00%
	- Rafael de Souza Morsch (efetivo) / Thiago Wolf Pereira (suplente)	1.468.000	0	0
		1,83%	0,00%	0,00%
Fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social de 2025, conforme Proposta da Administração da Companhia.		80.148.515	8.015	1.900
		99,99%	0,01%	0,00%

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02
NIRE 35.300.340.337/Código CVM 20877

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE
2025**

ORÇAMENTO DE CAPITAL

Orçamento de capital para o exercício de 2025 (duração de 1 (um) exercício social) na forma do art. 196 da Lei das S.A.:

<u>Aplicações:</u>	2025 (R\$ mil)
Construção de empreendimentos	669.055,43
Pagamentos e aquisições de novos terrenos e incorporações	357.096,04
Pagamentos e amortizações de empréstimos e financiamentos	851.659,79
Corretagem e Publicidade	132.199,33
Despesas Gerais e Administrativas	88.197,98
Total das aplicações	2.098.208,58
<u>Fontes:</u>	
Retenção do lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	40.262,00
Financiamento imobiliário (Plano Empresário)	265.730,84
Carteira de Recebíveis	1.792.215,74
Total das fontes	2.098.208,58