

Helbor Empreendimentos S.A.
Manual de Participação
Assembleia Geral Ordinária
de 23 de abril de 2025

Sumário

Chamada da Assembleia.....	3
Orientações para participação na Assembleia	5
Proposta da Administração para a Assembleia	11
Anexo I Comentários dos Administradores sobre a situação financeira da Companhia ...	16
Anexo II Proposta de destinação do lucro líquido do exercício	50
Anexo III Informações Indicadas nos Itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência a Respeito dos Candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal	56
Anexo IV Informações sobre a Proposta de Remuneração dos Administradores	65

Chamada da Assembleia

Prezados(as) acionistas,

A Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor" ou "Companhia") convida V.Sas. a participarem da Assembleia Geral Ordinária de 2025 da Companhia ("AGO" ou "Assembleia"), que será realizada em primeira convocação às 15h do dia 23 de abril de 2025, de forma **exclusivamente digital**, conforme Edital de Convocação divulgado nesta data, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) 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;
- (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; e
- (vii) instalar o Conselho Fiscal e eleger os seus membros
- (viii) fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

Neste documento V.Sas. encontrarão as orientações para participação na AGO, além da Proposta da Administração para a Assembleia e informações pertinentes a cada uma das matérias da respectiva ordem do dia, conforme exigido pela Resolução CVM nº 81/22 ("Res. CVM 81/22").

A Companhia esclarece, ainda, que os documentos de que trata o art. 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), incluindo o Relatório da Administração e as

Demonstrações Financeiras, acompanhadas dos respectivos pareceres dos Auditores Independentes e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, bem como todas as demais informações e documentos exigidos pela Res. CVM 81/22, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, assim como em seu website de Relações com Investidores (<https://ri.helbor.com.br/>), e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br>).

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2025.

Henrique Borenstein

Presidente do Conselho de Administração

Orientações para participação na Assembleia

Poderão participar da Assembleia os titulares de ações ordinárias de emissão da Helbor, desde que comprovem, por meio da documentação indicada abaixo, sua identidade.

Conforme autorizado pelo §2º-A do art. 124 da Lei das S.A., a Assembleia será realizada de forma **exclusivamente digital** por meio da plataforma digital “Zoom”.¹ Nos termos do art. 28, §1º, inciso II, da Res. CVM 81/22, a Companhia realizará a gravação integral da AGO e manterá o seu registro por, no mínimo, 5 (cinco) anos.²

Dessa forma, os acionistas poderão participar da AGO (i) virtualmente, por meio de sistema eletrônico, nos termos do art. 28, §§ 2º e 3º, da Res. CVM 81/22; ou (ii) por meio de boletim de voto a distância, que poderá ser enviado pelo acionista diretamente à Companhia ou por meio de seus respectivos agentes de custódia, do escriturador ou do depositário central no qual as ações estejam depositadas.

Independentemente da forma de participação escolhida, a documentação necessária à participação na AGO (conforme descrita abaixo) deverá ser encaminhada pelos acionistas (ou seus procuradores, conforme o caso) ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia, preferencialmente de forma digital, ao endereço de e-mail (ri@helbor.com.br), ou, alternativamente, ao endereço Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept – Edifício Corporate, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08780-500.

Os tópicos seguintes deste Manual descrevem os procedimentos a serem observados pelos acionistas (ou seus procuradores, conforme o caso), e os documentos a serem apresentados para a sua participação na AGO.

1. Participação por meio de plataforma eletrônica

Os acionistas que optarem por participar da Assembleia por meio da plataforma digital deverão encaminhar solicitação de participação ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da data prevista

¹ Conforme esclarecido no Edital de Convocação, nos termos da regulamentação aplicável, a Companhia optou por realizar a AGO de forma exclusivamente digital visando a ampliar a participação dos acionistas, independentemente de sua localização geográfica, e garantir maior comodidade e acessibilidade. Essa modalidade busca otimizar a condução dos trabalhos, melhorar a eficiência na deliberação das matérias e reduzir custos operacionais, sobretudo relacionados a deslocamentos e organização de assembleias presenciais.

² Em vista disso, os acionistas que solicitam a participação da Assembleia por meio da plataforma digital autorizam o uso da referida gravação para (i) registro da possibilidade de manifestação e visualização dos documentos apresentados durante a AGO; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a AGO; (iii) registro da presença e dos votos proferidos pelos acionistas presentes; (iv) cumprimento de ordem legal de autoridades competentes; e (v) defesa da Companhia, seus administradores e terceiros contratados, em qualquer esfera judicial, arbitral, regulatória ou administrativa.

para realização da AGO, ou seja, até o dia 21 de abril de 2025 (inclusive), acompanhada de vias originais ou cópias (físicas ou digitais) dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 3, abaixo:

Pessoas Físicas	• Documento de identidade com foto
Pessoas Jurídicas	• Versão mais recente do estatuto social ou contrato social consolidado e, se houver, alterações posteriores. • Demais documentos societários que comprovem os poderes de representação dos respectivos representantes legais, como atas de eleição e termos de posse, por exemplo. • Documento de identidade com foto dos representantes legais.
Fundos de Investimento	• Último regulamento consolidado do fundo (caso o regulamento não contemple a política de voto do fundo, apresentar também o formulário de informações complementares ou documento equivalente). • Estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação. • Documento de identidade com foto dos representantes do fundo.

Para fins de cômputo dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia, bem como dos votos proferidos pelos acionistas, será considerada a posição acionária mais recente disponível na data de realização da AGO, conforme informada pelo escriturador.

Uma vez recebida solicitação válida para participação na Assembleia, a Companhia enviará convite individual e intransferível para acesso à plataforma digital Zoom acompanhado das respectivas instruções para o acesso à AGO. O acionista que participar por meio da plataforma digital Zoom será considerado presente à Assembleia, podendo exercer plenamente seu direito de voto.

Caso o acionista que tenha solicitado devidamente sua participação por meio eletrônico não receba o e-mail com instruções para acesso à plataforma digital até as 15h do dia 22 de abril de 2025, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia por e-mail ri@helbor.com.br ou telefone +55 (11) 3174-1211 antes das 18h do dia 22 de abril de 2025, a fim de que lhe sejam reenviadas, ou fornecidas por telefone, as instruções detalhadas para acesso à plataforma e participação na Assembleia.

A Companhia recomenda que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da plataforma digital, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos para a utilização da plataforma (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a

Companhia solicita a tais acionistas que, no dia da AGO, acessem a plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para o seu início, a fim de permitir a validação do acesso de todos os acionistas credenciados.

A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por quaisquer eventuais outras questões alheias à Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na Assembleia por meio eletrônico.

2. Participação por meio de boletim de voto a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto por meio do boletim de voto a distância poderá (i) transmitir as instruções de preenchimento do boletim aos seus agentes de custódia, ao agente escriturador das ações de emissão da Companhia ou o depositário central no qual as ações da Companhia estejam depositadas; ou (ii) preencher e enviar o boletim diretamente à Companhia.

A participação por meio do boletim de voto a distância deverá observar os procedimentos e regras descritos no boletim de voto a distância disponível em seu website de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.helbor.com.br>), e nos websites da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).

Conforme previsto no art. 49 da Res. CVM 81/22, as instruções de voto proferidas por meio de boletim de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da AGO, inclusive caso seja necessária sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento não ultrapasse 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

2.1. Envio direto à Companhia

O acionista que optar pelo envio do boletim de voto a distância diretamente à Companhia deverá encaminhar ao Departamento de Relações com Investidores da Helbor via original ou cópia (digital ou física) do boletim de voto devidamente preenchido, rubricado e assinado, acompanhada de toda a documentação descrita no item 1 acima, conforme aplicável.

O boletim e a documentação deverão ser enviados à Companhia com, no mínimo, 4 (quatro) dias de antecedência em relação à data de realização da Assembleia – isto é, até 19 de abril de 2025 (inclusive). Os boletins de voto a distância recebidos pela Companhia após a referida data serão desconsiderados. A Companhia informa, ainda, que considerará os campos não preenchidos como instrução equivalente à abstenção de voto em relação a tais matérias.

Uma vez recebido o boletim de voto encaminhado diretamente à Companhia, esta avisará o acionista sobre: (a) o recebimento do boletim com documentos suficientes para que o voto seja considerado; ou (b) a necessidade de retificação ou reenvio do boletim ou dos documentos que o acompanham, que deverá ser realizado com, no mínimo, 4 (quatro) dias de antecedência da data da realização da Assembleia – ou seja, até 19 de abril de 2025 (inclusive).

2.2. Transmissão das instruções de preenchimento do boletim de voto a distância aos prestadores de serviços

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por intermédio de prestadores de serviço deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim para seus agentes de custódia, para a instituição escrituradora das ações de emissão da Helbor ou ao depositário central no qual as ações da Companhia estejam depositadas, nos termos e condições estabelecidas pelo respectivo prestador de serviço.

Os acionistas deverão entrar em contato com o respectivo prestador de serviço para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para transmissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos em tal procedimento.

Abaixo encontram-se os dados da instituição contratada pela Companhia para prestar o serviço de escrituração das ações de sua emissão:

Banco Bradesco S.A.

Departamento de Ações e Custódia Endereço: Núcleo Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Osasco, CEP 06029- 900, Osasco, São Paulo, Brasil.

Telefone: 0800 701 1616

E-mail: dac.acecustodia@bradesco.com.br.

3. Orientações Gerais

• Representação por procurador

O acionista poderá participar na Assembleia, inclusive para exercer seu direito de voto, por intermédio de procurador devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do art. 126 da Lei das S.A., independentemente do meio escolhido para participação (plataforma digital ou boletim de voto a distância enviado diretamente à Companhia).

Nesse caso, em conjunto com a documentação descrita acima e no mesmo prazo, o acionista (ou seu procurador) deverá encaminhar ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia (ri@helbor.com.br) vias originais ou cópias (digitais ou físicas) da seguinte documentação: (i) documento de identificação com foto do procurador que comparecerá à

Assembleia, e (ii) instrumento de mandato com poderes especiais para representação na Assembleia, na forma do art. 126 da Lei das S.A. e do art. 654, §1º, do Código Civil.

Em linha com o entendimento proferido pelo Colegiado da CVM sobre o tema no âmbito do Processo Administrativo CVM nº RJ2014/3578, o acionista que seja pessoa jurídica ou fundo de investimento poderá ser representado por procurador constituído na forma prevista em seu respectivo estatuto social, contrato social ou regulamento, conforme o caso, ainda que o mandatário não seja acionista, advogado, instituição financeira ou administrador da Companhia.

- Documento de identidade

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade: Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros, (RNE), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, ou carteiras de classe profissional com foto oficialmente reconhecidas

- Reconhecimento de firma, notariação, consularização e apostilamento

A Companhia dispensará o reconhecimento de firma, bem como notariação, consularização e apostilamento dos documentos exigidos para participação na Assembleia por qualquer meio. Nada obstante, documentos lavrados originalmente em língua estrangeira deverão ser acompanhados de tradução juramentada, com exceção daqueles originalmente lavrados em inglês ou espanhol.

- Comprovante de titularidade ininterrupta de participação acionária

A Companhia solicita que o acionista que optar por exercer a faculdade de que trata o art. 141, §4º, da Lei das S.A. envie ao Departamento de Relações com Investidores, até as 10 horas – horário de Brasília - do dia 23 de abril de 2025, comprovante de titularidade ininterrupta da participação acionária exigida durante o período de 3 (três) meses imediatamente anterior à realização da Assembleia, emitido pela entidade competente não antes de 21 de abril de 2025 (inclusive).

- Assinatura digital

A Companhia aceitará documentos assinados de forma digital, desde que certificada na forma da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

- Dúvidas e esclarecimentos

O acionista que desejar fazer questionamentos, dirimir quaisquer dúvidas ou obter informações adicionais a respeito deste Manual ou de qualquer procedimento relacionado

à participação na AGO poderá fazê-lo entrando em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia.

Proposta da Administração para a Assembleia

Conforme aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de março de 2025, a Administração da Helbor apresenta, nesta seção, sua proposta em relação a cada uma das matérias da ordem do dia da AGO ("Proposta da Administração"):

Em sede de Assembleia Geral Ordinária:

1. 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.

A Administração propõe a aprovação, sem ressalvas, das contas da Administração e do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras.

Os documentos relativos à presente matéria estão disponíveis para consulta na sede da Helbor, bem como no website de Relações com Investidores da Companhia (ri.helbor.com.br) e nos websites da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br).

Em atendimento ao art. 10, inciso III, da Res. CVM 81/22, os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, na forma do item 2 do Formulário de Referência, encontram-se disponíveis no **Anexo I** a este Manual e Proposta da Administração.

2. Fixar a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

A Administração propõe aos acionistas que seja dada a seguinte destinação ao lucro líquido auferido pela Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no montante total de R\$ 56.507.671,20 (cinquenta e seis milhões, quinhentos e sete mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte centavos):

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

Em atendimento ao disposto no art. 10, parágrafo único, inciso II, da Res. CVM 81/22, as informações indicadas no Anexo A da referida Resolução, acerca da proposta de destinação

do lucro líquido do exercício, incluindo cópia do orçamento de capital proposto, constam do **Anexo II** a este Manual e Proposta da Administração.

3. 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.

O acionista controlador da Helbor propõe fixar em 7 (sete) o número de membros efetivos do Conselho de Administração, dos quais no mínimo 2 (dois) deverão ser conselheiros independentes nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do Anexo K à Resolução CVM nº 80/22 e do art. 140, §2º, da Lei das S.A.

Caso ocorra a eleição em separado de que trata o art. 141, §4º, da Lei das S.A., o membro eleito em separado será considerado independente para os fins do Regulamento do Novo Mercado, da Resolução CVM nº 80/22 e da Lei das S.A.

O acionista controlador reserva-se o direito de alterar sua proposta, inclusive durante os trabalhos da Assembleia, de forma a aumentar o número de membros do Conselho de Administração em caso de adoção do procedimento de voto múltiplo ou de eleição em separado, observado o limite de 9 (nove) membros efetivos e igual número de suplentes, conforme previsto no art. 16 do Estatuto Social da Companhia.

4. Eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos.

O acionista controlador propõe a recondução dos atuais membros do Conselho de Administração para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Marcelo Vitorino Cavalcante, Francisco Andrade Conde, Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente, Moacir Teixeira da Silva e Fábio de Araujo Nogueira.

Nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração da Helbor, o Conselho de Administração concluiu que (i) todos os candidatos indicados pelo acionista controlador atendem aos requisitos de indicação fixados na Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria da Companhia; e (ii) os Srs. Francisco Andrade Conde, Moacir Teixeira da Silva e Marcelo Vitorino Cavalcante, indicados aos cargos de membros independentes do Conselho, enquadram-se nos requisitos de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado, no Anexo K à Resolução CVM nº 80/22 e no art. 140, §2º, da Lei das S.A.

Em atendimento ao art. 11, inciso I, da Resolução CVM nº 81/22, a Companhia fornece, no **Anexo III** a este Manual e Proposta da Administração, informações a respeito dos candidatos

indicados ao Conselho de Administração, na forma dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência.

Procedimento de eleição dos membros do Conselho de Administração

A Administração esclarece que a eleição do Conselho de Administração da Helbor ocorrerá pelo sistema de chapas, salvo se acionistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia requererem a adoção do procedimento de voto múltiplo com antecedência mínima de 48 horas da realização da Assembleia, nos termos do art. 141 da Lei das S.A. e da Resolução CVM nº 70/22 (ou seja, até as 15 horas – horário de Brasília – do dia 21 de abril de 2025).

Na eleição por chapa, cada acionista somente poderá votar em uma chapa, sendo declarados eleitos os candidatos da chapa que receber o maior número de votos na Assembleia Geral.

Caso o procedimento de voto múltiplo venha a ser validamente requerido, será divulgado durante a Assembleia o número de votos necessários para garantir a eleição de ao menos um membro do Conselho de Administração, com base no número de ações presentes na Assembleia. Serão atribuídos a cada ação tantos votos quantos forem os assentos a serem preenchidos no Conselho de Administração pelo procedimento de voto múltiplo, podendo cada acionista alocar livremente seus votos entre os candidatos, e sendo eleitos os candidatos que receberem o maior número de votos.

Adicionalmente, nos termos do art. 141, §4º, inciso I, da Lei das S.A. e de acordo com a orientação firmada pelo Colegiado da CVM no Processo CVM nº RJ2005/5664, acionistas titulares de ações representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia terão direito de eleger em separado, excluído o acionista controlador, um membro do Conselho de Administração. As ações cujos direitos de voto forem exercidos pelos acionistas em votação em separado não terão direito a voto na eleição majoritária por chapa ou por voto múltiplo.

Os demais acionistas poderão indicar outras chapas para participarem da eleição majoritária ao Conselho de Administração, bem como eventuais candidatos para participarem da eleição em separado nos termos do art. 141, §4º, da Lei das S.A., devendo, nestes casos, encaminhar à Companhia as informações dos candidatos, devidamente acompanhadas dos documentos exigidos pela lei e regulamentação aplicáveis.

5. Nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração.

O acionista controlador da Companhia propõe a recondução dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein para os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos.

6. Fixar a remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2025.

A Administração propõe fixar o limite da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2025 no valor de até R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais).

A proposta em referência inclui, os valores referentes a salário/pró-labore, benefícios, remuneração variável, remuneração baseada em ações a serem reconhecidos no resultado da Companhia no exercício social de 2025, ficando a cargo do Conselho de Administração a fixação das remunerações individuais e a determinação da proporção de cada componente na remuneração dos administradores.³

A título informativo, a Administração da Companhia esclarece que, para o exercício social de 2024, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia fixou o limite global anual da remuneração dos Administradores em até R\$ 20.924.000,00 (vinte milhões, novecentos e vinte e quatro mil reais), tendo a Companhia efetivamente utilizado R\$ 18.821.723,13 (dezoito milhões, oitocentos e vinte e um mil, setecentos e vinte e três reais e treze centavos), aí incluídos, dentre outros, os valores pagos a título de salário/pró-labore, benefícios e remuneração variável aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. A diferença a menor de R\$ 2.102.276,87 (dois milhões, cento e dois mil, duzentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) ou 10,05% (dez inteiros e cinco centésimos por cento), verificada entre o valor da remuneração global aprovado para o exercício de 2024 e o valor efetivamente realizado decorre, preponderantemente, **(i)** do desligamento de um diretor durante o exercício social de 2024; e **(ii)** do fato de que a remuneração baseada em ações não foi implementada no curso do exercício.

A remuneração global dos administradores ora proposta considera valores 5,14% (cinco inteiros e quatorze centésimos por cento) superiores àqueles aprovados em 2024 pela Assembleia Geral Ordinária. Tal variação decorre, preponderantemente de reajustes usuais nos valores da remuneração fixa e variável da administração.

Em atendimento ao disposto no art. 13 da Res. CVM 81/22, o **Anexo IV** a este Manual e Proposta de Administração, em complemento às informações dispostas neste item, contém informações adicionais sobre a remuneração dos Administradores da Companhia, na forma do item 8 do Formulário de Referência.

7. Instalar o Conselho Fiscal e eleger os seus membros.

³ De acordo com a decisão do Colegiado da CVM no âmbito do Processo CVM nº 19957.007457/2018-10, os encargos sociais de ônus do empregador não estão abrangidos pela proposta de remuneração anual global.

O acionista controlador propõe a manutenção do Conselho Fiscal no exercício social de 2025, mediante a recondução dos atuais membros, Srs. Eduardo Luque, Caio Cotait Maluf e Luiz Henrique Veronezi, membros titulares, que têm como suplentes, respectivamente, os Srs. Samuel Severo da Silva, Luiz Rogelio Tolosa e Luiz Cláudio Fontes, para um novo mandato que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Em atendimento ao disposto na Res. CVM 81/22, as informações relativas aos candidatos indicados no parágrafo acima, nos termos dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência, podem ser encontradas no Anexo III a este Manual e Proposta de Administração.

8. Fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

Em conformidade com o disposto no § 3º do art. 162 da Lei das S.A., propõe-se a fixação da remuneração individual dos membros do Conselho Fiscal em montante correspondente a 10% (dez por cento) da remuneração média atribuída aos diretores estatutários da Companhia (não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros).

Anexo I

Comentários dos Administradores sobre a situação financeira da Companhia (na forma do item 2 do Formulário de Referência, conforme previsto no art. 10, inciso III, da Resolução CVM nº 81/22)

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais sólidas e coerentes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado, principalmente, no desenvolvimento dos projetos atualmente no banco de terrenos.

A seguir, segue o demonstrativo de geração de caixa da Companhia, bem como a sua atual estrutura financeira e patrimonial:

Cash Burn	
R\$ mil	2024
Dívida Líquida (Início do Período)	1.645.382
Dívida Líquida (Final do Período)	1.510.842
(Cash Burn) Geração de Caixa	134.510
Aumento de Capital	0
Dividendos	12.077
Cash Burn (Geração de Caixa) ex- dividendos e ex-aumento de capital	146.617

R\$ Mil	2024
Endividamento Total	1.991.678
Disponibilidades	480.836
Dívida Líquida	1.510.842
Financiamento de obra SFH, CRI e CCB	1.991.678
Dívida Líquida (ex SFH)	1.065.297
Patrimônio Líquido Consolidado	2.711.194
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	55,7%

Para fins de interpretação das planilhas acima, informamos o seguinte:

- **Disponibilidades** – somatório do saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas correntes.
- **Endividamento Total** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos

empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas.

- **Dívida Líquida** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes.
- **Dívida Líquida (Início do Período)** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes, no último dia do exercício social de 2023.
- **Dívida Líquida (Final do Período)** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes, no último dia do exercício social de 2024.
- **Cash Burn (Geração de Caixa)** – é um indicador utilizado para avaliar a variação da dívida (Endividamento Total subtraído do saldo de Caixa e equivalentes de caixa), ou seja, avaliar se a Companhia está apresentando uma geração de caixa na sua atividade operacional. O Cash Burn (Geração de Caixa) é um indicador muito utilizado pelo mercado financeiro para avaliar a capacidade operacional do negócio da Companhia.
- **Cash Burn (Geração de Caixa) ex-dividendos e ex-aumento de capital** – é um indicador utilizado para avaliar a variação da dívida líquida (Endividamento Total subtraído do saldo de Caixa e equivalentes de caixa), ou seja, avaliar se a Companhia está apresentando uma geração de caixa na sua atividade operacional. O Cash Burn (Geração de Caixa) ex-dividendos e ex-aumento de capital, métrica que desconsidera em seu cálculo os efeitos de aumentos de capital e dividendos pagos, é um indicador muito utilizado pelo mercado financeiro para avaliar a capacidade operacional do negócio da Companhia.
- **Financiamento de Obra** - corresponde a qualquer financiamento contratado junto a

uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

- **Financiamento de Obra SFH e CRI e CCB** – significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, vinculados aos empreendimentos Imobiliários em construção e/ou unidades imobiliárias concluídas.
- **Dívida Líquida (ex SFH ex CRI ex CCB)** - significa a Dívida Líquida subtraindo Financiamento de Obra (SFH), CRI e CCB, ou seja, esta dívida corresponde à dívida líquida cujos recursos não foram diretamente vinculados aos empreendimentos Imobiliários em construção (Financiamento de Obra) e/ou unidades imobiliárias concluídas (CRI)(CCB).

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou uma geração de caixa operacional no montante de R\$ 134.540 mil, um aumento em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, em que o consumo de caixa operacional da Companhia foi de R\$ 164.838 mil.

A Diretoria entende que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para a condução das suas operações, para o desenvolvimento do seu plano de negócios lastreado no banco de terrenos e empreendimentos já lançados e de cumprir com as suas obrigações financeiras de curto e longo prazo. Acreditamos que a nossa geração de caixa é suficiente para atender o financiamento das atividades da Companhia e cobrir a sua necessidade de recursos operacionais.

b. estrutura de capital e planejamento financeiro

Os Diretores acreditam que a atual estrutura de capital está adequada às operações da Companhia, pois conta com financiamentos disponíveis para os gastos com construção que representam o maior custo de um empreendimento.

O financiamento à construção é obtido por meio dos recursos de bancos privados. Normalmente, os bancos financiam um percentual do custo da obra, mediante recursos do Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), sendo os desembolsos realizados conforme a evolução dos custos incorridos. Além disso, os bancos privados oferecem também linhas de financiamento destinadas a capital de giro e fiança. A Companhia capta recursos por meio da securitização de seus recebíveis em operações envolvendo a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários por companhias securitizadoras.

Na visão da Diretoria, a Companhia apresentou uma estrutura de capital equilibrada entre

capital próprio e de terceiros nos três últimos exercícios sociais, e condizente com as atividades da Companhia.

Abaixo demonstramos a abertura de nossa estrutura financeira por capital próprio (PL) e capital de terceiros (Passivo):

(R\$ mil, exceto %)	2024	%
Passivo circulante	1.921.140	29%
Passivo não circulante	2.065.079	31%
Patrimônio líquido	2.711.194	40%
	6.697.413	100%
Capital próprio (patrimônio líquido)	2.711.194	40%
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	3.986.219	60%
Capital total	6.697.413	100%

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Em 2024, a Companhia realizou 8 lançamentos de empreendimentos imobiliários, correspondentes a um VGV total de R\$ 1.121,9 milhões. O Banco de terrenos encerrou 31 de dezembro de 2024 com um VGV total de R\$ 11,5 bilhões. A dívida líquida da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, era de R\$ 1.510,8 milhões, representando 55,7% do seu Patrimônio Líquido Consolidado naquela data.

Em função do exposto acima, a Diretoria entende que os recursos já existentes, a capacidade de geração de caixa e o cronograma de amortização das dívidas são adequados às necessidades da Companhia referentes ao capital de giro bem como aos compromissos financeiros já assumidos pela Companhia.

d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

As necessidades de financiamento da Companhia estão basicamente relacionadas aos empréstimos contratados para o financiamento da construção de novos empreendimentos, que são por meio de linhas de financiamento do SFH e carteira hipotecária dos bancos. A geração de caixa da Companhia faz com que outras captações de financiamentos e de capital de giro, além das descritas acima, não sejam necessárias.

Adicionalmente, as operações da Companhia são financiadas por meio de securitização de recebíveis (mediante a emissão de CRIs) em operações com prazos que variam entre 4 (quatro) e 16 (dezesesseis) anos, captações de longo prazo (mediante a emissão de debêntures) ou por meio de aumentos de capital. A partir do exercício social encerrado em

31 de dezembro de 2019, a Companhia alterou seu perfil de endividamento com captações de recursos por meio de operações de securitização de recebíveis, que resultaram em um aumento no prazo médio da dívida, e diminuição do seu custo total, devido às condições favoráveis vigentes no mercado. A Diretoria entende que tais operações seguem a estratégia de redução e realinhamento da dívida da Companhia, realizando operações financeiras no mercado de capitais que resultaram em um aumento do prazo e redução de juros do seu endividamento.

A Companhia não detém investimentos relevantes em ativos não circulantes. A Diretoria entende, deste modo, não serem necessárias fontes de financiamento de capital de giro para tal finalidade.

e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado pelas suas operações, de linhas de financiamentos imobiliários, de financiamentos corporativos e do capital de seus acionistas. O financiamento e a administração do fluxo de caixa da Companhia são cruciais em uma atividade de longo prazo como é o desenvolvimento imobiliário.

Historicamente, a Companhia financiou suas atividades predominantemente com o produto da venda dos seus imóveis. Isso foi possível graças aos níveis de lucratividade dos projetos da Companhia, bem como às estratégias utilizadas para reduzir o montante de fluxo de caixa exigido para cada empreendimento, tais como: (i) parcerias com outros incorporadores; e (ii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das unidades no empreendimento. Quando necessário, a Companhia contrata empréstimos para capital de giro que podem ser garantidos pelos recebíveis de seus clientes.

A Diretoria da Companhia acredita que tais fontes de financiamento continuarão sendo suficientes para atender às suas necessidades futuras de recursos, que incluem pagamento de despesas, capital de giro e amortização de empréstimos.

A Companhia avalia, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimento, tanto diretamente quanto através das suas controladas e coligadas ou em parceria com outras incorporadoras. A Companhia pode vir a financiar tais investimentos com o seu caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas suas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

No curto prazo, a Companhia não precisará de investimentos relevantes em ativos não

circulantes. A posição patrimonial da Companhia, as linhas de crédito já existentes e a capacidade de geração de caixa são suficientes para fazer frente a eventuais necessidades futuras de investimentos em ativos não circulantes.

A Diretoria ressalta que essa estratégia tem sido adotada pela Companhia ao longo dos anos, inclusive no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia, considerando a liquidez do mercado, emitiu Cédulas de Crédito Bancário, que foram vinculadas por entidades securitizadoras à emissão de CRIs que contribuíram para alongar o perfil de seu endividamento e baratear o custo de sua dívida.

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas:

A tabela a seguir detalha o endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2024:

Empréstimos, financiamentos e debêntures		
R\$ (mil) (exceto taxas)	Taxas de juros (a.a.)	31/12/2024
Financiamentos de obras	TR + 3% a 12% e CDI + 2,85% a 3% a.a.	445.545
Cédula de Crédito Bancário – Projetos	1,5% a 5,5% a.a. (sujeito a variação do CDI/IPCA)	636.977
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	CDI + 2,25% a 3,0%	909.156
Total de empréstimos, financiamentos e debêntures		
Passivo circulante	n.a.	836.026
Passivo não circulante	n.a.	1.155.652

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A Companhia possui os seguintes contratos de empréstimo e financiamento relevantes:

A Companhia e sociedades controladas emitiram CCBs em 18 de setembro de 2020 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 150.000.000,00. A taxa de juros anual das CCBs é de 5,50% a.a., sendo o vencimento em 6 de setembro de 2035. As CCBs foram emitidas no âmbito da 113ª Série da 4ª Emissão de CRIs da ISEC Securitizadora, atual Virgo, realizada em 18 de setembro de 2020, no valor total de R\$ 150.000.000,00, com vencimento em 6 de setembro de 2035, e lastreiam os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 51.635.546,46.

A Companhia emitiu 47.100 debêntures em 20 de março de 2020 no valor total de R\$ 47.100.000,00. A taxa de juros anual é de 100% do CDI + 2,45% a.a., sendo o vencimento em

16 de março de 2023. As debêntures foram emitidas no âmbito 255ª e 257ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, atual OPEA, realizada em 20 de março de 2020, no valor total de R\$ 47.100.000,00, com vencimento em 16 de março de 2023, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 40.877.281,27, tendo sido quitado em 28 de agosto de 2024.

A Companhia emitiu uma CCB em 20 de janeiro de 2021 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 51.828.580,14. A taxa de juros anual da CCB é de 4,50% sobre o saldo corrigido pelo IPCA, sendo o vencimento em 20 de janeiro de 2025. A CCB foi emitida no âmbito da 86ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Bari Securitizadora, realizada em 20 de janeiro de 2021, no valor total de R\$ 51.828.580,14, com vencimento em 20 de janeiro de 2025, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 13.451.215,26, tendo sido quitado em 20/01/2025.

A Companhia emitiu 50.000 debêntures em 16 de março de 2021 no valor total de R\$ 50.000.000,00. A taxa de juros anual é de 5,75% sobre o saldo corrigido pelo IPCA, sendo o vencimento em 15 de março de 2024. As debêntures foram emitidas no âmbito da 352ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) da True Securitizadora, realizada em 15 de março de 2021, no valor total de R\$ 50.000.000,00, com vencimento em 15 de dezembro de 2024, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 436.710,10, tendo sido quitado em 15 de março de 2024.

A Companhia emitiu uma CCB em 22 de novembro de 2021 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 150.000.000,00. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da Taxa DI + 2,50% a.a., sendo o vencimento em 19 de novembro de 2024. A CCB foi emitida no âmbito da 96ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Bari Securitizadora, realizada em 22 de novembro de 2021, no valor total de R\$ 150.000.000,00, com vencimento em 19 de novembro de 2024, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 86.036.139,88, tendo sido quitado em 19 de novembro de 2024.

A Companhia emitiu uma CCB em 22 de novembro de 2021 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 52.000.000,00. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da Taxa DI + 2,50% a.a., sendo o vencimento em 19 de novembro de 2024. A CCB foi emitida no âmbito da 97ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Bari Securitizadora, realizada em 22 de novembro de 2021, no valor total de R\$ 52.000.000,00, com vencimento em 19 de novembro de 2024, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 29.825.861,83, tendo sido quitado em 19 de novembro de 2024.

A Companhia emitiu uma CCB em 20 de janeiro de 2022 em favor da Companhia Hipotecária

Piratini – CHP no valor de R\$ 50.000.000,00. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da Taxa DI + 3,00% a.a., sendo o vencimento em 29 de janeiro de 2026. A CCB foi emitida no âmbito da 440ª Série da 4ª Emissão de CRI, realizada em 20 de janeiro de 2022, no valor total de R\$ 50.000.000,00, com vencimento em 29 de janeiro de 2026, e lastreia os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 27.319.604,60.

A Companhia e sociedades controladas emitiram CCBs em 4 de julho de 2022 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 76.000.000,00. A taxa de juros anual das CCBs é de 100% do CDI + 2,30% a.a., sendo o vencimento em 25 de junho de 2027. As CCBs foram emitidas no âmbito da 1ª Série da 2ª Emissão de CRIs da Bari Securitizadora, realizada em 23 de junho de 2022, no valor total de R\$ 76.000.000,00, com vencimento em 25 de junho de 2027, e lastreiam os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 76.120.371,84, tendo sido quitado em 28 de agosto de 2024.

Sociedades controladas emitiram CCBs em 27 de maio de 2022 em favor da QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A. no valor de R\$ 85.000.000,00. A taxa de juros anual das CCBs é de 100% do CDI + 3,00% a.a., sendo o vencimento em 04 de junho de 2027. As CCBs foram emitidas no âmbito da 1ª Serie da 7ª Emissão de CRIs da Habitasec Securitizadora, realizada em 27 de maio de 2022, no valor total de R\$ 85.000.000,00, com vencimento em 4 de junho de 2027, e lastreiam os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 86.006.317,30.

A Companhia e sociedades controladas emitiram CCBs em 17 de agosto de 2022 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 112.855.321,00. A taxa de juros anual das CCBs é de 100% do CDI + 2,30% a.a., sendo o vencimento em 25 de agosto de 2027. As CCBs foram emitidas no âmbito da 1ª Série da 8ª Emissão de CRIs da Bari Securitizadora, realizada em 17 de agosto de 2022, no valor total de R\$ 112.855.321,00, com vencimento em 25 de agosto de 2027, e lastreiam os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 39.588.275,73.

Sociedade controlada emitiu CCB em 6 de janeiro de 2023 em favor da RBR no valor de R\$ 30.687.000,00. A taxa de juros anual das CCBs é de 100% do CDI + 2,45% a.a., sendo o vencimento em 26 de janeiro de 2026. A CCB foi emitida sob o código 109EOPEA”.da Opea, realizada em 6 de janeiro de 2023, no valor total de R\$ 30.687.000,00, com vencimento em 26 de Janeiro de 2026, e lastreiam os CRIs objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 30.722.145,97.

A Companhia emitiu CCB em 28 de abril de 2023 em favor do BR Partners Banco de Investimento no valor de R\$ 84.573.000,00. A taxa de juros anual das CCB é de 100% do CDI + 2,25% a.a., sendo o vencimento em 24 de abril de 2027. A CCB foi emitida no âmbito da 1ª Série da 26ª Emissão de CRI da Habitasec Securitizadora, realizada em 28 de abril de 2023,

no valor total de R\$ 84.573.000,00, com vencimento em 26 de abril de 2027, e lastreiam o CRI objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 54.227.023,08, tendo sido quitado em 25 de novembro de 2024.

A Companhia emitiu CCB em 19 de junho de 2023 em favor da QI SOCIEDADE DE CRE' DITO DIRETO S.A. no valor de R\$ 90.560.000,00. A taxa de juros anual das CCB é de 100% do CDI + 3,00% a.a., sendo o vencimento em 25 de novembro de 2025. A CCB foi emitida no âmbito da 1ª Série da 28ª Emissão de CRI da Habitasec Securitizadora, realizada em 19 de junho de 2023, no valor total de R\$ 90.560.000,00, com vencimento em 25 de novembro de 2025, e lastreiam o CRI objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 totalizava R\$ 69.621.950,01, tendo sido quitado em 26 de novembro de 2024.

A Companhia emitiu CCB em 23 de junho de 2023 em favor do BANCO BRADESCO S.A no valor de R\$ 150.000.000,00. A taxa de juros anual das CCB é de 100% do CDI+3,6302% a.a., sendo o vencimento em 23 de junho de 2028. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 113.345.649,37.

A Companhia emitiu CCB em 8 de novembro de 2023 em favor da COMPANHIA HIPOTECA' RIA PIRATINI - CHP no valor de R\$ 100.000.000,00. A taxa de juros anual das CCB é de 100% do CDI + 3,00% a.a, sendo o vencimento em 28 de novembro de 2028. A CCB foi emitida no âmbito da 1ª Série da 40ª Emissão de CRI da Habitasec Securitizadora, realizada em 8 de novembro de 2023, no valor total de R\$ 100.000.000,00, com vencimento em 28 de novembro de 2028, e lastreiam o CRI objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 100.057.248,70.

A Companhia emitiu CCB em 24 de novembro de 2023 em favor da BR Partners Banco de Investimento. no valor de R\$ 80.000.000,00. A taxa de juros anual das CCB é de 12,8439% a.a., sendo o vencimento em 25 de novembro de 2027. A CCB foi emitida no âmbito da 1ª Série da 43ª Emissão de CRI da Habitasec Securitizadora, realizada em 24 de novembro de 2023, no valor total de R\$ 80.000.000,00, com vencimento em 25 de novembro de 2027, e lastreiam o CRI objeto da referida emissão. O saldo em aberto em 31 de dezembro de 2024 totalizava R\$ 80.076.757,60.

Conforme se verifica na tabela que consta do item 2.1, "f" acima, em adição aos contratos financeiros descritos acima, os quais foram celebrados tendo a Companhia como beneficiária direta, subsidiárias da Companhia, no curso regular de suas atividades, celebraram, ou podem vir a celebrar, contratos de financiamento. Tais contratos podem contar com garantias reais consubstanciadas em alienação fiduciária de imóveis de sua titularidade ou de ações de sua emissão, ou de cessão fiduciária de direitos creditórios dos quais sejam titulares, ou ainda, com garantias fidejussórias prestadas pela própria Helbor.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Diretoria informa que a Companhia não possuía em 31 de dezembro de 2024, relações de longo prazo relevantes com instituições financeiras.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Em 31 de dezembro de 2024, o endividamento da Companhia era composto de dívidas com garantia real e dívidas quirografárias, não possuindo dívidas subordinadas. Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias. As dívidas que são garantidas com garantia real contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei, e tendo em vista a ordem de precedência em eventual concurso universal de credores prevista na Lei nº 11.101/2005, está assim classificada:

- Obrigações sociais e trabalhistas (salários e encargos sociais) Impostos a recolher
- Dívidas com garantia real
- Debêntures
- Demais empréstimos e financiamentos
- Fornecedores Outros passivos
- Dividendos e juros sobre capital próprio

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

As emissões de debêntures e as demais dívidas assumidas pela Companhia e por suas controladas, conforme acima citadas, impõem restrições usuais quanto: (a) a limites de endividamento; (b) à contratação de novas dívidas; (c) à alienação de ativos; (d) à emissão de novos valores mobiliários; (e) ao pagamento de dividendos; (f) à alienação de controle da Companhia; (g) à transformação do tipo societário da Companhia; e (h) ao envolvimento da Companhia em reorganizações societárias sem a prévia autorização dos debenturistas.

Além disso, a Companhia está submetida a cláusulas restritivas (*covenants*) mais específicas no âmbito da Sexta Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Helbor Empreendimentos S.A. ("Sexta Emissão"), cujo lastro advém do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 352ª Série e da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("CRI").

Nos termos da Escritura da Sexta Emissão, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures (e, conseqüentemente, do CRI) poderá ser declarado caso o índice financeiro Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido ultrapasse o valor de 0,70 (setenta centésimos) ("Índice Financeiro").

Todos os *covenants* em vigor estão sendo cumpridos pela Companhia e por suas controladas.

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Os financiamentos contratados pela Companhia, junto às instituições financeiras, no âmbito do SFH possuem seus recursos destinados exclusivamente para a utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Atualmente, a Companhia possui linhas de crédito em bancos de primeira linha, as quais, em 31 de dezembro de 2024, totalizavam aproximadamente R\$ 2,0 bilhões, sendo que os recursos são liberados pelos bancos de acordo com a evolução das obras. Adicionalmente, a Companhia possui uma linha de R\$ 0,5 bilhão destinada às emissões de cartas de fiança. As cartas de fianças são contratadas diretamente pelas sociedades controladas da Companhia, com os objetivos de: i) garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos; ii) garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega dos imóveis; iii) garantir o credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia detinha empréstimos e financiamentos de obras contratados, na modalidade SFH, no valor de R\$ 445,5 milhões, ante R\$ 579,4 milhões em 31 de dezembro de 2023.

O percentual em aberto dos contratos de financiamento de obra em 31 de dezembro de 2024 é de 22%.

h. alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara medidas derivadas ou rubricas das demonstrações financeiras da Companhia com o fim de determinar a respectiva evolução ao longo de um período. A Análise Vertical corresponde à representatividade, em termos percentuais, de rubricas das demonstrações de resultado em relação às receitas de vendas da Companhia em um determinado período, ou de saldos de contas de balanços patrimoniais da Companhia em relação ao ativo total em determinada data.

Novas Normas e Interpretações

Para seguintes normas ou alterações não são esperados impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras
- Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros – IFRS 9 e IFRS 7;
- Alterações ao CPC 18 (R3) e ICPC 09.

A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.

Demonstrações de Resultados

Os números e análises a seguir apresentados derivam das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, respectivamente. Os números estão em R\$ mil, exceto quando informados em percentuais (%).

Em R\$ (mil) (exceto %)	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita líquida	1.270.376	1.276.089	-0,4%
Custos dos imóveis vendidos	(844.229)	(897.396)	-5,9%
Lucro bruto	426.147	378.693	12,5%
Despesas e receitas:			
Despesas gerais e administrativas	(111.014)	(100.608)	10,3%
Despesas comerciais	(95.767)	(109.289)	-12,4%
Despesas tributárias	(8.331)	(9.036)	-7,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	(29.145)	21.301	-236,8%
Equivalência patrimonial	58.113	46.344	25,4%
Resultado antes do resultado financeiro	240.003	227.405	5,5%
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras	(99.894)	(70.566)	41,6%
Receitas financeiras	52.053	44.042	18,2%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição :	192.162	200.881	-4,3%
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes	(27.448)	(23.960)	14,6%
Diferidos	(1.694)	(4.080)	-58,5%
Lucro líquido do exercício	163.020	172.841	-5,7%

No ano de 2024, a Receita Operacional Líquida somou R\$ 1.270,4 milhões, representando uma redução de 0,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Esse desempenho foi impactado pelo mix de vendas entre os períodos: em 2023, as vendas foram compostas por 64% de unidades em construção, 25% de unidades prontas e 11% de lançamentos, enquanto em 2024, a distribuição foi de 49% em construção, 33% prontas e 18% lançamentos..

Os Custos Operacionais somaram R\$ 844,2 milhões, uma redução de 5,9% em relação ao ano de 2023, explicado pela maior concentração na venda de unidades prontas e em construção no período e pela maior capitalização de encargos financeiros no período. O aumento de receita líquida e de custo dos imóveis vendidos resulta sobretudo da apropriação de resultado de empreendimentos com mais unidades vendidas em 2024, se comparado a 2023. Houve, ainda, um aumento no lucro bruto devido a vendas de empreendimento lançados e do novo ciclo, os quais possuem margens mais robustas se comparado aos projetos mais antigos

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 111,0 milhões, um aumento de 10,3% se comparado com 2023, explicado, principalmete, pelas despesas com Pessoal, devido ao impacto do acordo coletivo anual e remuneração do Conselho Fiscal que não era constituído

em 2023.

As Despesas Comerciais, registraram uma redução de 12,4%, alcançando R\$ 95,8 milhões, representando 7,5% da ROL. A variação entre os períodos pode ser explicada, principalmente, pela redução das despesas com: (i) Comissões de Vendas uma vez que esses gastos são reconhecidos pela evolução do % do PoC, ou seja, acompanham o comportamento da receita; (ii) Publicidade e Propaganda pelo menor volume de empreendimentos lançados em 2024 versus 2023, e (iii) menores gastos com decoração de apartamentos modelo e estandes de vendas, em função do menor volume de lançamentos no período.

No acumulado de 2024, a Receita Financeira totalizou R\$ 52,1 milhões, aumento de 18,2% se comparada ao mesmo período do ano anterior. Já as Despesas Financeiras apresentaram saldo de R\$ 99,9 milhões no período, um aumento de 41,6% vis-à-vis 2023. Com isso, o Resultado Financeiro no ano resultou em uma Despesa Financeira de R\$ 47,8 milhões ante uma Despesa Financeira de R\$ 26,5 milhões no acumulado do ano anterior. A variação é explicada pelo maior volume de Juros incorridos entre os períodos em função do maior saldo de empréstimos e financiamentos contratados.

No acumulado do ano, o Lucro Líquido da controladora alcançou R\$ 56,5 milhões, um aumento de 11,1% quando comparado com o ano de 2024. A Margem Líquida da controladora no ano foi de 4,4%, aumento de 0,5 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os resultados da Companhia continuam apresentando uma tendência positiva, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, no âmbito do qual os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no mix de vendas.

Fluxo de Caixa	2024	AV	2023	AV	AH
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	128.866	100,0%	153.144	100,0%	-15,9%
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	526.896	408,9%	98.514	64,3%	434,8%
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento	(648.268)	-503,1%	(271.392)	-177,2%	138,9%
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento	219.072	170,0%	148.600	97,0%	47,4%
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	226.566	175,8%	128.866	84,1%	75,8%

Atividades operacionais

O caixa Líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais da Companhia apresentou uma variação positiva de R\$ 428,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, quando comparado ao mesmo período de 2023 passando de um caixa Líquido gerado de R\$ 98,5 milhões em 2023 para um caixa Líquido gerado de R\$ 526,9 milhões em 2024.

Atividades de investimento

O caixa Líquido gerado (utilizado) pelas atividades de investimentos da Companhia apresentou uma variação positiva de 138,9% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, quando comparado ao mesmo período de 2023, passando de um caixa Líquido utilizado de R\$ 271,4 milhões em 2023 para um caixa Líquido utilizado de R\$ 648,3.

Essa variação ocorreu, principalmente, pela transferência de parcela de Imóveis a comercializar no montante R\$ 590,1 milhões propriedades para investimentos, partes relacionadas e títulos e valores mobiliários. Os gastos descritos anteriormente resultaram em um consumo de caixa no saldo inicial do período.

Atividades de financiamento

O caixa Líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamentos da Companhia apresentou uma variação positiva de R\$ 70,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, quando comparado ao mesmo período de 2023, passando de um caixa Líquido gerado de R\$ 148,6 milhões em 2023 para um caixa Líquido gerado de R\$ 219,1 milhões em 2024.

Essa variação ocorreu, principalmente pela participação de acionistas não controladores e movimentação líquida entre captações e amortizações de empréstimos e financiamentos.

2.2 Resultados operacional e financeiro

- a. resultados das operações do emissor, em especial (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; e (ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais.

A receita operacional bruta auferida pela Companhia decorre principalmente da incorporação e venda de unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e loteamentos, sendo predominante a receita decorrente da venda de unidades imobiliárias. As receitas relativas às unidades imobiliárias vendidas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução do custo incorrido sobre custo total orçado (POC), independente data de recebimento da parcela relativas às unidades vendidas. As receitas auferidas com prestação de serviços e locação de imóveis são registradas em conformidade com o regime de competência de exercícios.

A composição da receita operacional bruta consolidada auferida pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 deu-se da seguinte forma:

Em R\$ (mil)	2024	2023	AH
Venda de imóveis	1.257.193	1.272.145	-1,2%
Aluguel de imóveis próprios	14.835	9.536	55,6%
Taxa de administração	28.065	20.847	34,6%
Receita operacional bruta	1.300.093	1.302.528	-0,2%
Ajuste a valor presente	2.833	(1.484)	-290,8%
(-) Impostos sobre vendas	(32.550)	(24.955)	30,4%
Receita operacional líquida	1.270.376	1.276.089	-0,4%
Impostos sobre vendas / Receita bruta (%)	-2,5%	-1,9%	30,7%

Ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, as receitas da Companhia decorreram, principalmente, da incorporação e venda de unidades dos nossos empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e loteamentos.

Receita Operacional Bruta

A Receita Operacional Bruta da Companhia reduziu 0,2% passando de R\$ R\$ 1.302,5 milhões em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 1.300,1 em 31 de dezembro de 2024, na comparação com o mesmo período do ano anterior, seguindo em linha com os lançamentos e entregas de empreendimentos, esta concentração influencia no reconhecimento no resultado que utiliza a metodologia do método PoC (Percentage of Completion) de cada empreendimento.

No comparativo dos exercícios sociais encerrados em 2024 e 2023, os tributos foram de R\$ 32,0 milhões em 2024, contra R\$ 25,0 milhões em 2023, um aumento de 30,4% decorrente do aumento das receitas de aluguel e taxa de administração (alíquotas superiores as receitas de vendas de imóveis).

Os Ajustes a Valor Presente em 2024 representaram R\$ 2,8 milhão positivos, enquanto em 2023 representaram R\$ 1,5 milhões negativos.

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida da Companhia passou de R\$ 1.276.089 mil em 2023 para R\$ 1.270.376 mil em 2024, principalmente em razão da maior participação de venda de lançamentos no mix em 2024, em comparação com 2023. Houve um aumento no lucro bruto devido a vendas de empreendimento lançados e do novo ciclo, os quais possuem margens mais robustas se comparado aos projetos mais antigos, com isso ocorreu um aumento na margem bruta. Dentre os empreendimentos com melhores margens ao final de 2024, destacam-se os seguintes: TF 57, Hesa 150, Hesa 177, Hesa 139, Hesa 135 e Hesa 187.

Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A receita bruta com vendas de imóveis da Companhia é apropriada contabilmente conforme a evolução físico-financeira dos empreendimentos. Com base nisso, os principais fatores que influenciaram a evolução da receita bruta da Companhia ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram as vendas das unidades e a evolução das obras dos empreendimentos em construção.

b. variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A maior parte da carteira de recebíveis da Companhia é corrigida pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção- ÍNCC. O restante da carteira de recebíveis da Companhia, formada por recebíveis de unidades concluídas, é corrigida pelo Índice Geral de Preços do Mercado - ÍGP-M. As receitas da Companhia estão sujeitas às variações do ÍNCC e do IGP-M. Não existem outras variações das receitas atribuíveis às modificações de preços ou taxas de câmbio.

c. impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia são impactados por variações nos preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros, conforme indicado

abaixo:

- INCC – A maior parte dos custos operacionais da Companhia e toda a carteira de recebíveis de empreendimentos em construção da Companhia são atualizadas por esse índice, resguardando a Companhia da oscilação nos preços dos principais insumos necessários na construção de um empreendimento;
- ÍGP-M – a carteira de recebíveis de empreendimentos concluídos da Companhia é atualizada por esse índice.
- CDI – Todas as aplicações financeiras da Companhia e a parcela do endividamento que não se refere a financiamentos à construção (que são atualizados pela TR), estão atrelados à variação do CDI.
- Taxas de Câmbio – A Companhia não possui valores a receber ou dívidas denominadas em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum custo da Companhia é denominado em moeda estrangeira.
- TR – 21,6 % do endividamento da Companhia estava atrelado a esse índice em 31 de dezembro de 2024.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

- a. mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2**

Não houve mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2.

- b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor**

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 não apresentou ressalvas.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

a. introdução ou alienação de segmento operacional

No último exercício social, não houve introdução ou alienação de segmento operacional da Companhia.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No último exercício social, não houve qualquer evento de constituição, aquisição ou alienação de participação societária que tenha causado ou que se espera que venha a causar efeitos relevantes nas Demonstrações Financeiras da Companhia ou em seus resultados.

c. eventos ou operações não usuais

Não houve eventos ou operações não usuais no último exercício social que tenham causado ou que se espera que venha a causar efeitos relevantes nas Demonstrações Financeiras da Companhia ou em seus resultados.

2.5 Medições não contábeis

a. informar o valor das medições não contábeis

No decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia divulgou as seguintes medições não contábeis:

R\$ (Mil)	31/12/2024
EBITDA	270.756
Margem EBITDA	21,3%

b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

A tabela abaixo apresenta a conciliação do EBITDA e da Margem EBITDA da Companhia com os valores das demonstrações financeiras auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024:

R\$ (Milhões)	2024
Lucro antes do IR e da CS	192.162
(-) Receitas Financeiras	52.053
(+) Despesas financeiras	(99.894)
(+) Depreciação e Amortização	30.753
EBITDA	270.756
Receita Operacional Líquida	1.270.376
Margem EBITDA	21,3%

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

O Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações ou *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* ("EBITDA") é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156/22, conciliada com suas demonstrações financeiras e demonstrações financeiras intermediárias, que consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelo custo e despesa de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (International Financial Reporting Standards – IFRS). O EBITDA é utilizado para avaliar o resultado das sociedades sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis que não têm efeito no fluxo de caixa das empresas.

A Companhia ressalta que o EBITDA apenas apresenta informações adicionais às suas demonstrações financeiras, porém não se refere a uma medida contábil e não deve ser considerado como (i) substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia; (ii) base de distribuição de dividendos; ou (iii) indicador de liquidez.

O EBITDA não possui significado padronizado e a definição de EBITDA apresentada pela Companhia pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

2.6 Eventos subsequentes às DFs

Em 04 de fevereiro de 2025, a Companhia realizou o pré-pagamento de R\$ 200.000.000,00 (principal + juros) de CCB emitida em 04 de junho de 2024 em favor do BANCO BRADESCO S.A.

Em 19 de fevereiro de 2025 foi realizado o aditamento do prazo de vencimento em 12 meses das CCBs emitidas em favor do BANCO BRADESCO S.A, no valor de R\$ 76.000.000,00. Além da concessão de um período de carência de 12 meses o custo da dívida foi ajustado para 100% do CDI + 4,2818 a.a.

Em 20 de fevereiro de 2025, a Companhia emitiu: (i) CCB no valor de R\$ 7.950.900,00 em favor do BANCO ORIGINAL S.A. A taxa de juros é de 100% do CDI + 2,8506% a.a. e o vencimento em 17 de fevereiro de 2027; (ii) CCB no valor de R\$ 15.000.000,00 em favor do BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A. A taxa de juros é de 100% do CDI + 3% a.a. e o vencimento em 31 de março de 2025.

2.7 Destinação de resultados

a. regras sobre retenção de lucros

Cabe ao Conselho de Administração da Companhia apresentar à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (“**Lei das S.A.**”) ajustado para fins do cálculo de dividendos, nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

- 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei das S.A. exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das S.A.;
- por proposta dos órgãos da administração, uma parcela do lucro líquido poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A.;
- no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos da regra sobre distribuição de dividendos descrita abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.

A Companhia não possui outras reservas reguladas em estatuto além das reservas obrigatórias previstas na legislação aplicável.

b. regras sobre distribuição de dividendos

Nos termos do artigo 38, §1º do Estatuto Social, após constituição de reserva legal, o lucro que remanescer deverá ser destinado ao pagamento do dividendo obrigatório de que trata o art. 202 da Lei das S.A., que corresponderá a 25% ou 50% do lucro líquido ajustado, conforme determinação do Conselho de Administração, sendo certo que a fixação do dividendo obrigatório em 25% do lucro líquido ajustado depende da aprovação da maioria qualificada dos membros do Conselho de Administração, assim entendida como a deliberação tomada pelos Conselheiros com no máximo 1 (um) voto contrário.

Além disso, conforme previsto no artigo 40 do Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços intermediários, bem como declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio à

conta de lucros apurados nesses balanços ou de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes por deliberação do Conselho de Administração.

c. periodicidade das distribuições de dividendos

A distribuição de dividendos pela Companhia não tem periodicidade pré-definida.

Observado o regime previsto na Lei das S.A., a distribuição de dividendos é proposta, no mínimo, anualmente quando da realização de Assembleia Geral Ordinária com base em demonstrações financeiras anuais, mas a distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio poderá ser aprovada pelo Conselho de Administração em periodicidade maior à conta de lucros acumulados, reservas de lucros existentes ou lucros apurados em balanços intermediários.

d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Além das restrições previstas na Lei das S.A., nos termos das escrituras de emissão de debêntures da Helbor em vigor, caso a Companhia esteja em mora com relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas naquelas escrituras, ficará impedida de distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio, exceto pelo dividendo mínimo obrigatório de que trata o artigo 202 da Lei das S.A. ou por juros sobre capital próprio imputados ao dividendo mínimo obrigatório. Tal vedação cessará tão logo seja purgada a mora.

e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Nesta data a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada.

2.8 Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando⁶:

- a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como: (i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos; (ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; (iii) contratos de construção não terminada; (iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos.**

Não há ativos ou passivos detidos pela Companhia que não estão evidenciados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

- b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

- a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**
- b. natureza e o propósito da operação**
- c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Não foram indicados no item 2.8 nenhum item relevante não evidenciado nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.10 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

- a. investimentos, incluindo: (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos; (ii) fontes de financiamento dos investimentos; (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos**

O negócio da Companhia está focado exclusivamente nas atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários. A incorporação imobiliária envolve a aquisição de terrenos, o desenvolvimento de projetos, a construção e a venda de unidades residenciais e comerciais para pessoas físicas e jurídicas de diversas classes de renda. A estrutura de capital da Companhia é fundamental para a aquisição de terrenos, custos de marketing, custos legais e comissões, já que a Companhia conta com financiamentos disponíveis para os gastos com construção, que representam o maior custo de um empreendimento.

A aquisição de terrenos constitui a fase mais crítica do processo de incorporação, em função do impacto na exposição de capital da Companhia. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e aprovada. No processo de aquisição de terrenos, a Companhia realiza uma extensa auditoria com o objetivo de trazer segurança jurídica e ambiental nas nossas decisões de investimentos. As decisões de investimentos da Companhia são apoiadas nos pareceres produzidos por assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, a Companhia prepara um estudo de viabilidade financeira do projeto e de desenvolvimento de produto.

Preferencialmente, o banco de terrenos da Companhia é destinado para empreendimentos com perfil de giro rápido, com tempo de maturação médio de 2 anos, entre a compra do terreno e o lançamento.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, em linha com a estratégia de gestão ativa do landbank, durante o ano de 2024, a Companhia realizou a venda de três terrenos localizados em regiões fora de seu foco de atuação (Cuiabá e Campo Grande), com um VGV potencial combinado de R\$ 766 milhões. Em contrapartida, foram adquiridos dois terrenos de alto padrão em São Paulo, com um VGV bruto potencial de R\$ 633 milhões, sendo 60% desse valor referente à participação da Helbor. Além disso, houve uma atualização no VGV potencial dos projetos já existentes, devido à revisão dos preços dos projetos, o que resultou em um acréscimo de R\$ 1,2 bilhão.

Os terrenos normalmente são adquiridos por pagamentos em caixa, ou com contratos de permuta, quando a Companhia se compromete a entregar ao dono do terreno unidades físicas a serem construídas, ou já concluídas (conhecido como permuta física), ou então a Companhia se compromete a pagar um percentual da receita de venda das unidades a serem construídas no empreendimento (conhecido como permuta financeira). Podem, ainda,

existir uma combinação de pagamento em caixa e permuta para a aquisição de um mesmo terreno.

- b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor**

Não se aplica, dado que não há aquisições de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia na data deste Formulário de Referência.

- c. novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; (iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços**

Não aplicável, tendo em vista que não há previsão de novos produtos ou serviços no plano de negócios da Companhia.

- d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG**

Reabilitação de áreas contaminadas

Durante a etapa de prospecção e aquisição de terrenos nos deparamos muitas vezes com os desafios manifestados por terrenos situados em áreas contaminadas, que apresentam um considerável passivo ambiental que precisa ser revertido.

Na Helbor, enxergamos a reabilitação dessas áreas como uma importante contribuição de nosso negócio para as cidades, o meio ambiente e as pessoas.

Ao descontaminar os terrenos, estamos colaborando diretamente para:

- a conformidade ambiental de projetos e obras, ao atender aos requisitos legais disponíveis que disciplinam e orientam às práticas de recuperação e descontaminação de áreas;
- a reabilitação dos ecossistemas, visando a recuperação de suas capacidades naturais de funcionamento e recuperação;
- melhoria nas paisagens urbanas, promovendo à sociedade ganhos estéticos e ambientais importantes;
- garantia da segurança às comunidades e aos clientes, ao cessar um impacto ambiental com potencial de afetar sua saúde e integridade.

Para realizar este trabalho, assegurando a sua efetividade e o cumprimento dos parâmetros estabelecidos pela legislação, contamos com o apoio de profissionais ligados a consultorias ambientais, com formação adequada e habilitados para realizarem as investigações e proporem as medidas necessárias para a reabilitação dos terrenos.

Nesse processo, seguimos as diretrizes disponíveis que abordam e norteiam o assunto.

Entre elas, a Decisão de Diretoria nº 038/2017/C, de 7 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre a aprovação do “Procedimento para a Proteção da Qualidade do Solo e das Águas Subterrâneas, disciplinando todas as ações que visem o Gerenciamento de Áreas Contaminadas.”

As medidas tomadas com base nesse normativo, são submetidas posteriormente à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), que atesta a sua efetividade e emite parecer permitindo ou não a implementação das ações voltadas à remediação.

O monitoramento da efetividade das medidas de remediação é realizado periodicamente por uma consultoria ambiental contratada, que emite relatórios submetidos à aprovação pela CETESB.

A Helbor, desde 2015 contribuiu para a reabilitação de 28 áreas que, em conjunto, somam mais de 287 mil m². Nosso objetivo é que nos próximos anos, mais 7 áreas, com mais de 81 mil m², passem por esse processo, tendo planos de intervenção aprovados e implementados.

A reabilitação do terreno do empreendimento Helbor Open Mind

O Helbor Open Mind é um dos empreendimentos da Companhia em que as condições do terreno demandaram um trabalho de reabilitação antes da execução do projeto.

A técnica inovadora empregada foi a remediação termal, que envolve o uso do calor para eliminar ou reduzir a concentração de poluentes em água subterrânea e solos contaminados.

Existem várias técnicas de remediação termal, cada uma adequada para cenários específicos de contaminação. No caso do Open Mind, utilizamos a Remediação por Condutividade Elétrica (ERH - Electrical Resistance Heating), que utiliza correntes elétricas para aquecer o solo contaminado. A energia elétrica é introduzida em subsuperfície através de eletrodos e a resistência da matriz do solo ao fluxo de eletricidade entre os eletrodos aquece o meio, promovendo a geração de vapor.

Esse tipo de tecnologia apresenta como vantagem uma melhor eficiência no consumo energético, bem como o aquecimento uniforme resultante na área de tratamento.

Certificação AQUA

Parte fundamental da nossa estratégia ambiental é o desenvolvimento de projetos certificados, que tenham sido submetidos a avaliações contínuas realizadas de forma independente, capazes de atestar que, em todas as etapas do seu ciclo de execução, uma série de aspectos ambientais e sociais foram incorporados, visando mitigar impactos e assegurar a ecoeficiência. Esse é o objetivo da Companhia ao conquistar o selo AQUA-HQE™, uma certificação internacional de construção de alta qualidade ambiental desenvolvida pela renomada certificadora francesa Démarche HQE™.

O processo de certificação, que é dividido entre o ciclo de construção e o ciclo de operação, envolve etapas de validação de cada fase do empreendimento, desde a fase de pré-projeto, passando pela construção, até a operação. Ao adotar as boas práticas de construção em nossos empreendimentos, os benefícios são diversos e impactam diferentes stakeholders da Companhia.

Os futuros moradores, poderão desfrutar de um ambiente que propicia o bem-estar e o conforto, contando com uma série de requisitos ambientais integrados que permitem reduzir o consumo de energia e água, por exemplo.

Nesse sentido, o reaproveitamento de materiais durante a construção dos empreendimentos e a adoção do gerenciamento e destinação correta dos resíduos contribuem para a mitigação dos impactos da utilização de recursos naturais nos canteiros de obras. Mesmo antes da certificação, os projetos Helbor já eram concebidos com um olhar especial para questões de ecoeficiência. Com a decisão de buscar a certificação, foi necessário adaptar pontualmente alguns dos processos internos a fim de garantir a formalização e a documentação necessárias para validação das etapas em conformidade com os requisitos impostos pela certificadora.

Em 2024, conquistamos o selo de Empreendedor AQUA, que atesta que todos os empreendimentos desenvolvidos pela Companhia são concebidos e entregues com a verificação externa do atendimento aos requisitos ambientais. Tal conquista é resultado do contínuo processo de certificação ao qual Companhia se comprometeu, também representado pela certificação de todos seus novos lançamentos: o Helbor Vila Mariana e o Helbor Alegria Patteo Mogilar

Ações Sociais da Cia

Diversas ações e campanhas foram promovidas e ajudaram a ampliar o impacto social da Companhia. A seguir conheça algumas dessas iniciativas:

Manutenção da Adesão ao Pacto Global da ONU no Brasil

A maior iniciativa de sustentabilidade corporativa do mundo, com mais de 16 mil participantes, entre empresas e organizações, distribuídos em 70 redes locais, que

abrangem 160 países.

Por meio dessa iniciativa, firmamos o compromisso de integrar às nossas estratégias de negócio e operações diárias os 10 Princípios do Pacto, que envolvem as áreas de Direitos Humanos, Trabalho, Meio Ambiente e Anticorrupção. Avançando nesse compromisso, disponibilizamos e divulgamos a todos os colaboradores os cursos online que o Pacto Global da ONU oferece aos seus filiados.

Dentre os cursos de temas ESG, estão disponíveis: Direitos Humanos; Trabalho Decente; Igualdade de Gênero; Mudança Climática e Meio Ambiente; Governança e Anticorrupção; Integração dos ODS.

Projeto Incorporando Conhecimento

Iniciamos no segundo semestre de 2023 o projeto Incorporando Conhecimento. A iniciativa, que surgiu de discussões no âmbito do Comitê ESG e foi aprovada pela Diretoria de Governança Corporativa, marca o aprofundamento da nossa agenda ESG, ao ampliar o impacto positivo nos canteiros e aproximar a Companhia dos trabalhadores envolvidos diretamente nas obras dos nossos empreendimentos.

Sua implementação ocorreu graças a uma parceria entre a Helbor e o Instituto Alicerce, organização especializada em gerar valor e transformar vidas através da educação, que trouxe para o Brasil um modelo inovador de aprendizagem. A metodologia, além de desenvolver conhecimentos específicos como leitura, português e matemática, ainda busca promover competências emocionais e sociais fundamentais para o crescimento e integração social dos alunos.

O método utilizado ainda permite a análise e o acompanhamento de toda a jornada de aprendizado, com análises bimestrais nas quais são verificados os avanços frente aos objetivos traçados, permitindo ajustes e correções de rota sempre que necessário.

Em 2024, concluímos o projeto em 3 obras (Fazenda Itapety, New Patteo Osasco e Patteo São Bernardo), além do término do empreendimento Helbor Duo Lifestyle & Offices, que encerrou o programa no início de 2025. Para o restante do exercício corrente, a Companhia envidará seus esforços para a ampliação desse projeto em seus canteiros de obra.

Gincanas colaborativas em parceria com a Start up Soulcial

Em 2025, a Cia promoveu duas gincanas sociais em parceria com a startup de impacto social de Mogi das Cruzes, Soulcial. A iniciativa teve como propósito arrecadar fundos para apoiar uma instituição social por meio do cadastramento de cupons fiscais no programa Nota Fiscal Paulista, que tem origem na Lei nº 12.686/2007 do Estado de São Paulo por força da qual o consumidor final poderá receber uma parcela do ICMS para benefício próprio ou realizar a

doação de uma parte maior a entidades sociais.

Toda a gincana de cadastramento dos cupons fiscais ocorreu em ambiente virtual, dentro do aplicativo da Soulcial. A cada cupom lido um valor era revertido em doação, e o colaborador era recompensado com pontos que podiam ser convertidos em prêmios, como vale-compras.

No 1º semestre, conseguimos aproximadamente R\$ 12 mil reais para a instituição social Lar Mãe Mariana, de Suzano, com a participação de 105 colaboradores. Já, no 2º semestre, como parte da campanha de Dia das Crianças da Cia, arrecadaram aproximadamente R\$ 18 mil, com a participação de 90 colaboradores, para a instituição de São Paulo, Vida Carrapicho, entidade que apoia crianças e adolescentes em vulnerabilidade social.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

Não há outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Anexo II

Proposta de destinação do lucro líquido do exercício

(na forma do Anexo A à Resolução CVM nº 81/22)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 56.507.671,20 (cinquenta e seis milhões, quinhentos e sete mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

O montante global dos dividendos cujo pagamento se propõe é de R\$ 13.420.571,91 (treze milhões, quatrocentos e vinte mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e um centavos), corresponde a R\$ 0,10113954780 por ação ordinária de emissão da Companhia.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O montante total a ser distribuído corresponde a 25% do lucro líquido ajustado da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

4. Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não se aplicável.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

O montante total de dividendos a ser distribuído é de R\$ 13.420.571,91 (treze milhões, quatrocentos e vinte mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e um centavos), valor que corresponde a R\$ 0,10113954780 por ação ordinária de emissão da Companhia.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos referidos no item “a” acima, caso aprovados, serão pagos em 30 de maio de 2025, sendo certo que os procedimentos para pagamento serão oportunamente divulgados pela Companhia.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não haverá incidência de atualização e/ou juros sobre os dividendos propostos.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Caso seja aprovada a distribuição de dividendos proposta, farão jus ao seu recebimento os titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia ao final de 23 de abril de 2025, sendo que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas “ex dividendos” a partir de 24 de abril de 2025 (inclusive).

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não houve montante distribuído a título de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido da Companhia por ação (R\$)	0,43	0,38	0,38	0,76

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Dividendos por ação (R\$)	0,101	0,091	0,091	0,181

Não houve distribuição de juros sobre capital próprio nos três exercícios sociais anteriores.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado a reserva legal

R\$ 2.825.383,56 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante a ser destinado à reserva legal corresponde a 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Nos termos do artigo 38, *caput* e §1º, do Estatuto Social, após constituição de reserva legal, o lucro que remanescer deverá ser destinado ao pagamento do dividendo obrigatório, que corresponderá a 25% ou 50% do lucro líquido ajustado, conforme determinação do Conselho de Administração, sendo certo que a fixação do dividendo obrigatório em 25% do lucro líquido ajustado depende da aprovação da maioria qualificada dos membros do Conselho de Administração, assim entendida como a deliberação tomada pelos Conselheiros com no máximo 1 (um) voto contrário.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim, os dividendos obrigatórios serão pagos integralmente.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável.

c. Explicar por que a perda foi considerada provável

Não aplicável.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

Não aplicável.

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Não aplicável.

b. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

c. Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

Foram retidos R\$ 40.261.715,73 (quarenta milhões, duzentos e sessenta e um mil, setecentos e quinze reais e setenta e três centavos) com base no orçamento de capital da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Aplicações (R\$ mil)	2025
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	2.098.208,58

Fontes (R\$ mil)	2025
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	2.098.208,58

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável.

Anexo III

Informações Indicadas nos Itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência a Respeito dos Candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal

(em cumprimento ao disposto no art. 11, inciso I da Res. CVM 81/22)

7.3. Informações dos candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Henrique Borenstein	29/01/1936	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	02/03/2007
107.102.488-49	Economista	Presidente do Conselho de Administração	23/04/2025	Sim	Não
Diretor Vice-Presidente					
Membro do Conselho de Administração da Companhia, formado em Economia pela Universidade Mackenzie, empresário, foi acionista e diretor do Banco de Crédito Nacional – BCN, do Banco de Investimentos BCN e diretor da Financiadora BCN por 31 anos – metade desse período atuou como diretor do Banco de Investimentos BCN Barclays. É fundador e diretor da Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio e fundador e diretor da Companhia desde 1977. Já fundou e comandou empresas ligadas ao comércio e ao desenvolvimento econômico, entre as quais a Cotac - Comércio de Tratores, Automóveis e Caminhões S/A, concessionária Chevrolet em Mogi das Cruzes (SP), e a Finacional Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. Além disso, o Sr. Henrique declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Henrique declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Henrique não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Henry Borenstein	09/10/1975	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	02/03/2007
248.340.628-99	Administrador de empresas	Vice-Presidente do Conselho de Administração	23/04/2025	Sim	Não
Diretor Presidente					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Membro do Conselho de Administração da Companhia e Presidente da Helbor, formado em Administração de Empresas pelo Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas (UniFMU), possui cursos de especialização nas áreas financeira e de Direito Imobiliário. É diretor da Helbor desde 1995, sendo o responsável pela área de Planejamento, Novos Negócios e Viabilidade Financeira dos empreendimentos imobiliários incorporados por nossa empresa. Além disso, o Sr. Henry declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Henry declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Henry não é considerado pessoa politicamente exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Marcelo Vittorino Cavalcante	16/11/1965	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	28/04/2023
069.356.958-13	Administrador de empresas	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Sim
Não há.					
Graduado como Bacharel em Administração de Empresas. Foi funcionário por 20 anos do Banco Santander, ocupando funções executivas como Diretor Global de Compras, CEO Aquanima e Santander Holding Imobiliária. Além de ocupar o cargo de Executivo de Compras da Volkswagen. Atualmente ocupa o cargo de CEO do Santander helps, empresa de assistências 24 horas do Grupo Santander. O Sr. Marcelo é membro independente do Conselho de Administração em razão de atender aos requisitos do Regulamento do Novo Mercado. Além disso, o Sr. Marcelo declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Marcelo declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Marcelo não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Francisco Andrade Conde	13/03/1952	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	02/03/2007
576.752.368-15	Administrador de empresas	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Sim
Não há.					
Membro independente do Conselho de Administração da Companhia, formado pela FGV em 1974. Concluiu o curso de Comércio Internacional pela U.C.L.A. em 1976. Trabalhou no BCN de 1976 a 1995, chegando a ocupar a posição de vice-presidente e Chief Executive Officer do banco. Atualmente é conselheiro de fusões e aquisições de					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
empresas na Cotia Trading S/A. O Sr. Francisco é membro independente do Conselho de Administração em razão de atender aos requisitos do Regulamento do Novo Mercado. Além disso, o Sr. Francisco declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Francisco declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Francisco não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente	07/06/1959	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	28/04/2023
373.766.326-20	Empresário	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Possui graduação em Engenharia Mecânica pela PUC-MG e MBA pelo Ibmecc, além de completar o Programa Avançado em Administração (PGA) pela Fundação Dom Cabral e INSEAD. Atualmente é Presidente do Conselho de Administração e Investimentos da Latache Capital. Além de ser membro do Conselho de Administração do Banco Daycoval e Grupo Guararapes S.A. (Lojas Riachuelo). Anteriormente, foi Vice-Presidente Executivo no Banco Bradesco S.A., sendo responsável pelas áreas de Relacionamento com Empresas Pessoa Jurídica, Área Internacional, Banco de Investimentos, Corretoras, Gestão de recursos e Private. Adicionalmente, foi Officer na Bradespar, Vice-Presidente do Conselho de Administração da Vale S.A. e Senior Advisor na Orix USA. Além disso, o Sr. Sérgio declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Sérgio declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Sérgio não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Moacir Teixeira da Silva	24/03/1944	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	02/03/2007
516.948.168-34	Empresário	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Sim
Não há.					
Desenvolveu sua carreira profissional no setor bancário. Exerceu vários cargos administrativos vindo a ser gerente operacional do extinto Banco Noroeste em 1972. Foi gerente regional e posteriormente gerente geral do Banco BCN até 2004. Atualmente administra MGM Factoring Comercial Ltda, pertencente à sua família. O Sr. Moacir é membro independente do Conselho de Administração em razão de atender aos requisitos do Regulamento do Novo Mercado. Além disso, o Sr. Moacir declara que, nos					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Moacir declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Moacir não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM 50.					
Fábio de Araujo Nogueira	20/12/1960	Conselho de Administração	23/04/2025	AGO 2027	28/04/2023
010.403.038-03	Advogado	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Atualmente é membro do Conselho de Administração independente da BR Properties, além de atuar também como membro do Conselho de Administração independente do Grupo Lar, incorporadora de capital espanhol que atua nas cidades de São Paulo, Jundiaí e Campinas. Adicionalmente atua como membro do Conselho Consultivo do Hospital BP ±Beneficência Portuguesa. Ocupou a posição de Latin America Real Estate Managing Director da CPP-IB (Canada Pension PlanInvestment Board). Anteriormente também foi Presidente e Cofundador da Brazilian Finance and Real Estate Participações S/A, empresa pioneira desenvolvedora de fundos imobiliários, securitização imobiliária e gestão de investimentos imobiliários. Foi também Diretor de crédito imobiliário e poupança e Diretor de produtos do BankBoston, Diretor de crédito imobiliário e poupança do Citibank e Banco Francês e Brasileiro. Iniciou sua carreira em crédito imobiliário e poupança no Banco de Crédito Nacional ±BCN. É advogado graduado em Direito pela PUC-SP e posteriormente se especializou em Negócios Imobiliários pela FAAP. O candidato declarou que nos últimos 5 (cinco) anos não sofreu qualquer condenação criminal, em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou qualquer outra condenação na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.					
Caio Cotait Maluf	05/05/1979	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
278.241.148-99	Engenheiro	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Engenheiro, pós-graduado em Administração de Negócios e Especialista em Gerenciamento de Empreendimentos Imobiliários, ambos pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie. Atua no setor Administrativo e financeiro há cerca de 24 anos até os dias atuais. Caio também é Membro do Conselho da Administração na empresa Big Data Soluções em Tecnologia e Informática S/A. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa 952.788.008-44	25/03/1955	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
	Empresário	Suplente	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em 1977. Atua no setor Imobiliário, Administrativo e Financeiro há cerca de 45 anos e já atuou nos Conselhos de Administração e Fiscal do grupo Brookfield Incorporações S/A e também no Conselho da Administração da Company S/A. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.					
Eduardo Rogatto Luque 142.773.658-84	06/07/1969	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
	Contador	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Membro do Conselho Consultivo do Grupo Irko. Presidente dos Conselhos Fiscais da Qualicorp, Fundação Antônio e Helena Zerrenner (Fundação Ambev) e Natura &Co (até Abril 2024). Membro dos Conselhos Fiscais da Itausa e Ambev. Membro do Conselho de Administração e presidente do Comitê de Auditoria da Cantu Store. Membro dos Comitês de Auditoria da Porto Seguro, Grupo SBF Centauro e Natura &Co (a partir Maio 2024). Vice-presidente da ABRAPSA (Associação Brasileira dos Provedores de Serviços Administrativos). Membro do IBRACON (Instituto de Auditoria Independente do Brasil), do Instituto Americano de “Certified Public Accountants” (AICPA), do IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa), e dos Conselhos de Contabilidade (CRC e CFC). Profissional com 35 anos de experiência acumulada. Sócio PwC entre 2004 a 2016 (carreira total de 27 anos; com um intercâmbio de 3 anos nos EUA) com uma vasta experiência no atendimento de grandes grupos empresariais, inclusive em processos de Ofertas Públicas Iniciais de Ações (IPOs) e arquivamentos na SEC. O Sr. Eduardo é formado em contabilidade pela PUC – SP, possui MBA em Controladoria pela USP e participou do Programa Sênior de Liderança da APG em Amana-Key – São Paulo. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.					
Samuel Severo da Silva 325.702.188-71	10/01/1986	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
	Contador	Suplente	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Formado em Ciências Contábeis na FECAP – Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado, com Pós Graduação em Negócios Imobiliários na FAAP - Fundação Armando Álvares Penteado e Mestrado em Administração de Empresas no INSPER - Instituto de Ensino e Pesquisa, atuou como executivo de Controladoria durante 14 anos em empresas do segmento de Real Estate, além de ter atuado 2 anos com auditoria externa na empresa Terco EY e 3 anos em empresas do segmento de food service também como executivo de Controladoria e Auditoria Interna. Atualmente exerce o cargo de Controller no segmento de Tecnologia (idtech) na empresa Certisign. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.					
Luiz Henrique Mazetto Veronezi	20/06/1984	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
323.956.838-17	Advogado	Membro Efetivo	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Especialista em Direito Tributário pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em 2019 e bacharel em Direito pela Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU) em 2007. Atua como advogado há 16 anos e é sócio do escritório Pompeu, Longo & Kignel Advogados na área de consultoria tributária e planejamento patrimonial. Já trabalhou nas empresas PricewaterhouseCoopers e Ernst & Young. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.					
Luiz Cláudio Fontes	21/07/1956	Conselho Fiscal	23/04/2025	AGO 2026	30/04/2024
331.194.577-87	Diretor de Empresa	Suplente	23/04/2025	Sim	Não
Não há.					
Dispõe de vasta experiência profissional, tendo atuação expressiva em Conselhos Fiscal e de Conselhos de Administração, inclusive tendo atuação como presidente do Conselho Fiscal em algumas empresas tais como: PDG Realty S.A e o Banco Sofisa S.A. Atualmente exerce a função de Sócio Senior de Assurance (Auditoria) da RSM Brasil Auditores Independentes-Sociedade Simples, onde já atuou em diversas áreas de liderança nessa empresa, inclusive como Managing Partner Brasil. Ainda, é Sócio de empresas de auditoria desde 1 de janeiro de 1991, portanto possui 33 anos sem paralização nessa atividade empresarial. Detém 48 anos ininterruptos atuando em auditoria independente de grandes empresas nacionais e internacionais, inclusive empresas de capital aberto sendo que atuou em diversas áreas de liderança da empresa.					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente

Outros cargos ou funções na Companhia

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

É membro da CNNT Comissão Nacional de Normas Técnicas (CNNT) do Ibracon- Instituto dos Auditores independentes do Brasil, a qual tem o objetivo de ser o seu principal órgão de discussão técnica visando atender às necessidades da profissão e do mercado. Ministra treinamentos pela RSM sobre normas de contabilidade e de auditoria no Brasil e no exterior. É Co-autor do livro comentários à Lei das Sociedades por Ações junto com o professor-doutor Modesto Carvalhosa. Foi ex-presidente do IBRACON- Instituto dos Auditores Independentes do Brasil em 1990 a 1992 e da ANEFAC-Associação Nacional de executivos de finanças, administração e contabilidade em 1996/1997. É ex-membro do Comitê Administrador do Programa de Revisão Externa de Qualidade (CRE), instituído pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 617/19.

7.4. Fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Os mandatos dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário encerram-se na data da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 23 de abril de 2025, de forma que os seus substitutos serão eleitos na primeira reunião do Conselho de Administração realizada após a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

7.5. Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre (i) administradores da Companhia; (ii) administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia; (iii) administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia; e (iv) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

Henrique Borenstein: Pessoa Relacionada – Henry Borenstein, Filho (1º grau por consanguinidade).

Henrique Borenstein: Pessoa Relacionada – Roberval Lanera Toffoli, Genro (2º grau por afinidade).

Henry Borenstein: Pessoa Relacionada – Henrique Borenstein, Pai (1º grau por consanguinidade).

7.6. Relação de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos últimos 3 exercícios sociais, entre administradores da Companhia e (i) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% do capital social, (ii) controlador direto ou indireto do emissor, e (iii) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Exercício Social 31/12/2024	
Henrique Borenstein	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	
Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio	
CNPJ: 52.541.307/0001-01	Relação: Controladora direta da Companhia
Relação do Administrador: Acionista Controlador	
<u>Observação:</u> o Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor; além disso é também Presidente do Conselho de Administração e Vice-presidente da Helbor.	
Exercício Social 31/12/2023	
Henrique Borenstein	

Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	
Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio	
CNPJ: 52.541.307/0001-01	Relação: Controladora direta da Companhia
Relação do Administrador: Acionista Controlador	
<u>Observação:</u> o Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor, além disso é também Presidente do Conselho de Administração e Vice-presidente da Helbor.	
Exercício Social 31/12/2022	
Henrique Borenstein	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	
Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio	
CNPJ: 52.541.307/0001-01	Relação: Controladora direta da Companhia
Relação do Administrador: Acionista Controlador	
<u>Observação:</u> o Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor, além disso é também Presidente do Conselho de Administração e Vice Presidente da Helbor.	

Anexo IV

Informações sobre a Proposta de Remuneração dos Administradores

(na forma do item 8 do formulário de referência, em cumprimento ao disposto no art. 13, inciso II da Res. CVM 81/22)

8. Remuneração dos administradores

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia dispõe de Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2022, cuja finalidade é atrair e reter profissionais capacitados e mantê-los alinhados com os interesses da Companhia.

A Política de Remuneração adota como princípios:

- (i) assegurar critérios transparentes e adequados para definição da remuneração dos Administradores e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado;
- (ii) assegurar o equilíbrio da remuneração entre os diferentes cargos da Companhia, conforme sua função e nível de responsabilidade, bem como em relação ao mercado de trabalho; e
- (iii) permitir a atração e retenção de profissionais experientes e capacitados, alinhados aos planos e objetivos da Companhia.

A Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria e do Conselho Fiscal pode ser encontrada nos websites da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (www.b3.com.br) e no website de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.helbor.com.br>), na aba Governança Corporativa – Estatutos e Políticas.

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Cabe aos acionistas da Helbor, reunidos em Assembleia Geral, fixar o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, e ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

Nos termos do artigo 25 do Regimento Interno do Conselho de Administração, o Conselho de Administração deverá aprovar a distribuição da remuneração global anual entre os administradores da Companhia na primeira reunião do Conselho que se realizar após a Assembleia Geral Ordinária de cada ano, nos termos da Política de Remuneração da Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Para definição da remuneração dos Administradores da Companhia são consideradas as práticas de mercado usualmente aplicadas no setor de incorporação imobiliária, especialmente em empresas do mesmo porte da Companhia.

Os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia farão jus a uma Remuneração Fixa mensal e poderão fazer jus a um Pacote de Benefícios.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A avaliação da adequação da política de remuneração é realizada anualmente, por ocasião da convocação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, levando-se em consideração as práticas de mercado usualmente aplicadas no setor de incorporação imobiliária, especialmente em empresas do mesmo porte da Companhia.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

➤ *Conselho de Administração:*

Os membros do Conselho de Administração da Companhia farão jus a uma Remuneração fixada anualmente em Assembleia Geral Ordinária, considerando uma remuneração fixa e um pacote de benefícios.

Remuneração Fixa:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia farão jus a uma Remuneração fixada anualmente em Assembleia Geral Ordinária, que corresponderá a um valor mensal, sendo certo que o valor em questão será idêntico para todos os membros, com exceção do Presidente e do Vice-Presidente, que poderão fazer jus a uma remuneração fixa superior, em função da maior responsabilidade inerente aos seus cargos.

Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração que também sejam membros de Comitês de Assessoramento poderão acumular a Remuneração Fixa devida em virtude da sua participação nas reuniões do Conselho de Administração à Remuneração Fixa devida em virtude da sua participação no referido Comitê.

➤ *Diretoria Estatutária:*

Os membros da Diretoria farão jus a uma Remuneração Fixa mensal e a um Pacote de Benefícios e, adicionalmente, poderão fazer jus a uma Remuneração Variável, de Curto e/ou Longo Prazo.

Remuneração Fixa

A Remuneração Fixa dos membros da Diretoria será fixada individualmente, em função das responsabilidades dos seus cargos e as respectivas experiências individuais.

Remuneração Variável

A remuneração variável tem como objetivo direcionar as ações dos beneficiários ao cumprimento dos objetivos estratégicos da Companhia, visando a atender aos interesses de seus investidores, clientes e demais stakeholders.

Em qualquer hipótese a remuneração variável deverá observar critérios definidos, que poderão ser periodicamente revisados pela Companhia, preferencialmente baseando-se no atingimento de metas individuais e coletivas.

Remuneração Variável de Curto Prazo

A remuneração variável de curto prazo deverá ter como objetivo incentivar o alcance de resultados de curto prazo da Companhia e deverá estar diretamente atrelada ao seu desempenho financeiro e operacional (“Remuneração Variável de Curto Prazo”).

A Remuneração Variável de Curto Prazo deverá premiar o atingimento e superação de metas e indicadores elaborados com base no orçamento anual da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração.

A Remuneração Variável de Curto Prazo deverá ser um múltiplo da remuneração fixa mensal do beneficiário correspondente ao mês de dezembro do ano a que se referem as metas.

Remuneração Variável de Longo Prazo

A remuneração variável de longo prazo deverá ter como objetivo estimular e promover o desempenho sustentável da Companhia e o alcance de suas metas empresariais bem como atrair, reter, motivar e alinhar de forma eficiente os beneficiários (“Remuneração Variável de Longo Prazo”).

A remuneração variável poderá contemplar a entrega de Ações ou opções de compra de Ações, conforme o caso, observados os limites determinados pela Assembleia Geral.

Pacote de Benefícios

O Pacote de Benefícios poderá contemplar um ou mais dos seguintes benefícios:

- (i) assistência médica, com ou sem participação no custo;
- (ii) assistência odontológica, com ou sem participação no custo;
- (iii) vale refeição e/ou vale alimentação;
- (iv) empréstimo consignado;
- (v) vale-transporte, conforme legislação vigente;
- (vi) estacionamento subsidiado pela Companhia, de acordo com o nível hierárquico e exigências do cargo;
- (vii) subsídio educacional para cursos técnicos, graduação, pós-graduação e especialização de acordo com a política interna específica; e
- (viii) benefícios em razão do desligamento do cargo (e.g. a manutenção de benefícios garantidos durante a permanência do beneficiário na Companhia, o pagamento de verbas rescisórias, a liberação dos benefícios dos planos de previdência privada, verbas indenizatórias vinculadas a obrigações de não concorrência e/ou não solicitação);
- (ix) demais benefícios conquistados por lei ou por convenção sindical, conforme o caso.

➤ *Comitês de Assessoramento*

Os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia farão jus a uma Remuneração Fixa e poderão fazer jus a um Pacote de Benefícios.

➤ *Conselho Fiscal*

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia farão jus a uma Remuneração Fixa e poderão fazer jus a um Pacote de Benefícios.

- **sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais**

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
Composição da Remuneração	Conselho de Adm.	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria
Remuneração Fixa				
Salário ou pró-labore	100,00%	59,91%	100,00%	100,00%
Benefícios Diretos ou Indiretos	0,00%	10,80%	0,00%	0,00%
Participação em Comitês	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável				
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	29,29%	0,00%	0,00%
Participações em Reuniões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comissões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2023			
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Comitê de Auditoria
Remuneração Fixa			
Salário ou pró-labore	0,00%	57,18%	100,00%
Benefícios Diretos ou Indiretos	0,00%	9,16%	0,00%
Participação em Comitês	4,55%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável			
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	32,64%	0,00%
Participações em Reuniões	95,45%	0,00%	0,00%

Comissões	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2022			
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Comitê de Auditoria
Remuneração Fixa			
Salário ou pró-labore	0,00%	57,63%	100,00%
Benefícios Diretos ou Indiretos	0,00%	8,27%	0,00%
Participação em Comitês	7,48%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável			
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	34,10%	0,00%
Participações em Reuniões	92,52%	0,00%	0,00%
Comissões	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

A remuneração global dos administradores da Companhia é reavaliada anualmente e submetida à aprovação da Assembleia Geral. Os valores são comparados periodicamente com o mercado, através de pesquisas externas para avaliar reajustes dos componentes da remuneração. A comparação é feita com companhias do mesmo setor e com companhias que apresentam estrutura de cargo semelhante.

Conselho de Administração

Remuneração Fixa: A Remuneração Fixa do Conselho de Administração corresponde a um valor mensal idêntico para todos os membros, com exceção do Presidente e do Vice-Presidente, que poderão fazer jus a uma remuneração fixa superior, em função da maior responsabilidade inerente aos seus cargos

Diretoria Estatutária

Remuneração Fixa: A Remuneração Fixa da Diretoria Estatutária é representada pelo salário-base, sendo calculada mensalmente e reajustada conforme revisão periódica do Conselho de Administração (Artigo 24, subitem (xx) do Estatuto Social da Companhia).

Remuneração Variável: A Remuneração Variável é calculada conforme os termos e condições, inclusive metas, estabelecidas pelo Conselho de Administração, sendo que a Remuneração Variável de Curto Prazo é um múltiplo da remuneração fixa mensal do beneficiário correspondente ao mês de dezembro do ano a que se referem as metas.

Comitês de Assessoramento

Remuneração Fixa: A Remuneração Fixa dos Comitês de Assessoramento corresponderá a um valor fixo mensal.

Conselho Fiscal

A remuneração dos membros do conselho fiscal, além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, será fixada pela assembleia geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a dez por cento da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Nas reuniões de planejamento estratégico da Companhia são definidos indicadores de desempenho, que visam ao estabelecimento de metas de crescimento da Companhia. Desta forma, a busca de melhores resultados operacionais e financeiros se reflete na remuneração variável, mantendo as equipes motivadas.

- Remuneração fixa: O componente fixo da remuneração está alinhado às práticas de mercado, ao nível de responsabilidade de cada diretor e à experiência profissional.
- Remuneração Variável de Curto Prazo: Baseia-se em metas e indicadores individuais elaborados com base no orçamento anual da Companhia, devidamente atrelados ao desempenho financeiro e operacional.
- Remuneração Variável de Longo Prazo: baseia-se em metas empresariais, podendo contemplar, inclusive, a entrega de Ações ou opções de compra de Ações, conforme o caso, observados os limites determinados pela Assembleia Geral.
- Pacote de Benefícios: não é atrelado a indicadores de desempenho.

As informações referentes à remuneração baseada em ações estão descritas no item 8.4 abaixo.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A Remuneração Fixa baseia-se nas práticas adotadas pelo mercado e visa a ser uma compensação direta pelos serviços prestados pelo beneficiário, reconhecendo as responsabilidades do cargo ocupado e as respectivas experiências individuais.

A Remuneração Variável tem como objetivo direcionar as ações dos Diretores ao cumprimento de objetivos estratégicos da Companhia, visando atender aos interesses de seus investidores, clientes e demais stakeholders. A Remuneração Variável de Curto Prazo deverá premiar o atingimento e superação de metas e indicadores elaborados com base no orçamento anual da Companhia, devendo estar diretamente atrelada ao seu desempenho financeiro e operacional.

A Remuneração Variável de Longo Prazo, por sua vez, objetiva estimular e promover o desempenho sustentável da Companhia e o alcance de suas metas empresariais bem como atrair, reter, motivar e alinhar de forma eficiente os beneficiários, podendo contemplar, inclusive, a entrega de Ações ou opções de compra de Ações, conforme o caso, observados os limites determinados pela Assembleia Geral.

Por fim, o pacote de benefícios deverá oferecer aos Administradores e membros dos Comitês de Assessoramento e do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, benefícios compatíveis com as práticas de mercado e de outras empresas de porte similar e/ou atuando no mesmo setor da Companhia.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não há membros não remunerados pelo emissor.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não existe remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Remuneração total prevista para o exercício social corrente (2025)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7	9	3	19
Número de membros remunerados	7	9	3	19
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.396.275,12	11.010.310,20	315.385,32	12.721.970,64
Benefício direto e indireto	0,00	2.167.814,68	0,00	2.167.814,68
Participações em Comitês	75.600,00	0,00	0,00	75.600,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	7.350.000,00	0,00	7.350.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2024- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	1.471.875,12	20.528.124,88	315.385,32	22.315.385,32

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2024				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7	9,83	3	19,83
Número de membros remunerados	7	9,83	3	19,83
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	873.000,00	9.540.257,00	200.742,00	10.613.999,00
Benefício direto e indireto	0,00	1.718.701,92	0,00	1.718.701,92
Participações em Comitês	72.000,00	0,00	0,00	72.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	6.617.764,21	0,00	6.617.764,21
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00

Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2024- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	945.000,00	17.876.723,13	200.742,00	19.022.465,13

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7	10,33	0,00	17,33
Número de membros remunerados	7	10,33	0,00	17,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	R\$ 9.108.258,06	0,00	R\$ 9.108.258,06
Benefício direto e indireto	0,00	R\$ 1.459.794,79	0,00	R\$ 1.459.794,79
Participações em Comitês	R\$ 48.000,00	0,00	0,00	R\$ 48.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	R\$ 5.253.105,00	0,00	R\$ 5.253.105,00
Participação em reuniões	R\$ 1.007.000,00	-	0,00	R\$ 1.007.000,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	R\$ 108.881,28	0,00	R\$ 108.881,28
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2022- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	R\$ 1.055.000,00	R\$ 15.930.039,13	0,00	R\$ 16.985.039,13

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2022				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	6,67	11	0,00	17,67
Número de membros remunerados	6,67	11	0,00	17,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	R\$8.643.000,00	0,00	R\$8.643.000,00
Benefício direto e indireto	0,00	R\$1.240.906,18	0,00	R\$1.240.906,18
Participações em Comitês	R\$48.000,00	0,00	0,00	R\$48.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	R\$5.113.589,38	0,00	R\$5.113.589,38
Participação em reuniões	R\$594.000,00	0,00	0,00	R\$594.000,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00

Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2024- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	R\$642.000,00	R\$14.997.495,56	0,00	R\$15.639.495,56

8.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Remuneração variável - Exercício social corrente (2025)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7,00	9,00	0,00	16,00
Número de membros remunerados	0,00	9,00	0,00	9,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	5.880.000,00	0,00	5.880.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	7.350.000,00	0,00	7.350.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	6.011.691,41	0,00	6.011.691,41

Remuneração variável - Exercício social encerrado em 31/12/2024				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7,00	9,83	3,00	19,83
Número de membros remunerados	0,00	9,83	0,00	9,83
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	4.344.000,00	0,00	4.344.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	6.411.000,00	0,00	6.411.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	5.430.000,00	0,00	5.430.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	4.663.220,12	0,00	4.663.220,12

Remuneração variável – Exercício social encerrado em 31/12/2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7	10	0,00	17
Número de membros remunerados	0	10	0,00	10
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	4.108.000,00	0,00	4.108.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	6.162.000,00	0,00	6.162.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	5.135.000,00	0,00	5.135.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	5.253.105,00	0,00	5.253.105,00

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31/12/2022				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	6,67	11	0,00	17,67
Número de membros remunerados	6,67	11	0,00	17,67
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	3.976.300,00	0,00	3.976.300,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.964.450,00	0,00	5.964.450,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4.970.375,00	0,00	4.970.375,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	5.113.589,38	0,00	5.113.589,38

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. Termos e condições gerais

O Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2023 ("Plano ILP"), prevê a possibilidade de concessão de ações ordinárias de emissão da Helbor a administradores e empregados, da Companhia ou de sociedades por ela controladas, que sejam considerados parte do pessoal-chave das sociedades em questão.

O Plano ILP deve ser administrado pelo Conselho de Administração da Helbor, que será assessorado nesta função por um comitê especialmente constituído com esta finalidade. O Conselho de Administração da Helbor tem amplos poderes para organizar, administrar e interpretar o Plano, incluindo criar, alterar ou extinguir Programas de Concessão de Ações ("Programas") e definir seus termos e condições, podendo para tanto incluir elementos de *matching* ou estipular o atingimento de metas de desempenho ou performance.

b. Data de aprovação e órgão responsável

O Plano ILP foi aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 28 de abril de 2023.

c. Número máximo de ações abrangidas

Poderão ser concedidas, na forma do Plano ILP, ações ordinárias representando até 3% (três por cento) do capital social da Companhia, verificado na data da efetiva concessão das ações.

d. Número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável, dado que o Plano ILP não contempla a outorga de opções de compra.

e. Condições de aquisição de ações

As condições para a transferência das ações concedidas serão determinadas pelo Conselho de Administração no ato da aprovação de eventuais Programas, e poderão incluir elementos de *matching*, bem como estarem associadas ao atingimento de metas e ao decurso de um ou mais períodos de carência.

f. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

A concessão e transferência das ações concedidas no âmbito do Plano ILP serão, portanto, gratuitas, e o número de ações concedidas será determinado pelo Conselho de Administração no âmbito dos Programas.

g. Critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

A transferência das ações concedidas poderá ser condicionada ao decurso de um ou mais períodos de carência nos termos dos Programas aprovados pelo Conselho de Administração no âmbito do Plano ILP.

h. Forma de liquidação

A liquidação da concessão de ações no âmbito do Plano será realizada por meio da entrega de ações mantidas em tesouraria aos beneficiários. As ações a serem entregues serão adquiridas pela Companhia nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e da Resolução CVM nº 77/22.

i. Restrições à transferência das ações

O Conselho de Administração poderá estabelecer períodos de restrição à transferência das ações concedidas no âmbito dos Programas.

j. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano ILP entrou em vigor na data da sua aprovação pela Assembleia Geral, e pode ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração. Caso a Companhia seja objeto de operação que implique a sua dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, as concessões de ações realizadas na forma do Plano ILP poderão, a exclusivo critério do Conselho de Administração, (a) ser transferidas para a sociedade remanescente, em condições similares às previstas no presente Plano ILP; (b) ser total ou parcialmente antecipadas, de modo a assegurar a inclusão das ações correspondentes na operação em questão. Caso a Companhia seja objeto de operação de qualquer natureza que resulte na alteração do seu controle, os beneficiários deverão receber a totalidade das ações às quais fariam jus na forma do Plano ILP e dos respectivos Programas e Contratos.

k. Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Caso o Beneficiário seja desligado da Companhia por Justa Causa atribuível a ele, referido desligamento resultará na perda, pelo Beneficiário, do direito ao recebimento das Ações ainda não transferidas a que faria jus na forma deste Plano ILP e dos respectivos Programas e Contratos.

Caso o beneficiário se desligue voluntariamente da Companhia, apresentando pedido de renúncia ou demissão, ou, ainda, caso o Beneficiário seja desligado da Companhia sem Justa Causa atribuível a ele, referido desligamento resultará na limitação do direito do Beneficiário ao recebimento das ações ainda não transferidas a que faria jus na forma do

Plano ILP e dos respectivos Programas e Contratos a uma quantidade de ações proporcional à parcela já transcorrida dos eventuais períodos de carência previstos no respectivo Programa e, conforme o caso, à parcela das metas já atingidas.

Para os fins do Plano ILP, consideram-se “Justa Causa”: (i) as faltas previstas no artigo 482 da Consolidação das Leis do Trabalho; (ii) o descumprimento dos deveres fiduciários previstos nas disposições legais e regulamentares ou no Estatuto Social da Companhia, desde que a falta não seja sanada pelo Beneficiário no prazo de 15 (quinze) dias contados da sua identificação; (iii) o afastamento do Beneficiário das funções de administração da Companhia em decorrência de deliberação de ajuizamento de ação de responsabilidade, na forma do artigo 159 da Lei nº 6.404/76; e (iv) má performance do Beneficiário por ato ou omissão que evidencie a negligência no exercício das suas funções.

O Conselho de Administração poderá, ainda, a seu exclusivo critério e sempre que julgar que os interesses sociais serão mais bem atendidos por tal medida, conferir tratamento diferenciado mais favorável a determinado Beneficiário, em caso de desligamento da Companhia.

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não aplicável tendo em vista que não houve remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado da Companhia dos 3 últimos exercícios sociais e não há previsão de remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações para o exercício social corrente (2025).

8.6. Em relação a cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável tendo em vista que não houve, nos 3 últimos exercícios sociais, e não é prevista para o exercício social corrente qualquer outorga de opções de compra a membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

8.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não aplicável tendo em vista que não havia opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária ao final do último exercício social.

8.8. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável tendo em vista que não houve, nos 3 últimos exercícios sociais, exercício de qualquer opção de compra relativa à remuneração baseada em ações de membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não houve, nos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024, remuneração baseada em ações sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários reconhecida no resultado da Companhia, e não há previsão de remuneração baseada em ações sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários para o exercício social corrente (2025).

8.10. Em relação a cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não houve, nos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024, nenhuma outorga de ações a membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária, e não há previsão de outorga de ações a membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutário para o exercício social corrente (2025).

8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. Órgão

b. Número total de membros

c. Número de membros remunerados

d. Número de ações

e. Preço médio ponderado de aquisição

f. Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas

g. Multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas

Não houve, nos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024, entrega de ações relativas à remuneração baseada em ações a qualquer membro do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo: (a) modelo de precificação; (b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco; (c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado; (d) forma de determinação da volatilidade esperada; (e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração do seu valor justo;

A diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários indicada na previsão para o exercício social corrente (2025) indicada no item 8.9 corresponde ao resultado da divisão do total de ações previstas para serem outorgadas pela soma do número total de ações de emissão da Companhia no primeiro dia do exercício social com o número total de ações previstas para serem outorgadas.

O valor justo das ações outorgadas na data da outorga abrangidas pela outorga prevista para o exercício social corrente (2025) indicada no item 8.10 corresponde à média das cotações de fechamento das ações de emissão da Companhia nos 30 (trinta) pregões da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão imediatamente anteriores à data de apresentação da Proposta da Administração para a remuneração global dos administradores para o exercício social de 2025 (20 de março de 2025)

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Em 31 de dezembro de 2024	Ações de emissão da Helbor Empreendimentos S.A.	Ações de emissão da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio
Conselho de Administração	5.659.830	662.180.162
Diretoria Estatutária	268.753	0,00
Total	5.908.583	662.180.162

Para evitar duplicidade, as ações de titularidade de membros do Conselho de Administração que também integram a Diretoria Estatutária estão todas computadas sob a rubrica do Conselho de Administração.

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

8.15. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal

Em Reais (R\$)	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Número total de membros	7	7	6,67	9,83	10	11	3	N/A	N/A
Número total de membros remunerados	7	7	6,67	9,83	10	11	3	N/A	N/A
Valor da maior remuneração individual	135.000,00	147.000,0	136.000,00	2.734.291,72	3.253.311,58	3.047.909,02	66.914,00	N/A	N/A
Valor da menor remuneração individual	135.000,00	147.000,0	88.000,00	414.589,48	1.009.744,32	584.123,38	66.914,00	N/A	N/A
Valor médio de remuneração individual	135.000,00	147.000,0	96.251,87	1.818.588,31	1.531.079,79	1.363.408,69	66.914,00	N/A	N/A

Observações:

Conselho de Administração	
31/12/2024	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O membro com a maior remuneração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2023	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O membro com a maior remuneração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2022	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP.

Diretoria Estatutária	
31/12/2024	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP.

31/12/2023	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP.
31/12/2022	O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP

Conselho Fiscal	
31/12/2024	Número de membros e número de membros remunerados calculados de acordo com o Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2025. Para o cálculo do valor médio da remuneração, foram somente considerados conselheiros fiscais que efetivamente receberam remuneração, conforme Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2025. Os valores indicados referem-se apenas a 8 meses de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, período do exercício em que tal órgão esteve instalado.
31/12/2023	A Companhia não possuía conselho fiscal instalado no exercício em referência.
31/12/2022	A Companhia não possuía conselho fiscal instalado no exercício em referência.

8.16. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Não se aplica, dado que não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Órgão	2025 (previsão)	2024	2023	2022
Conselho de Administração	29,20%	29,20%	29,20%	29,63%
Diretoria Estatutária	44,25%	44,25%	44,25%	45,59%
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A	N/A

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, e não se prevê no exercício social corrente (2025) nenhuma remuneração paga a membros do Conselho e Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia que exercem funções em sociedades sob controle comum, remuneração correspondente às funções exercidas nas respectivas sociedades, conforme descrito nos quadros a seguir:

Remuneração prevista para o exercício social corrente (2025)			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	298.800,00	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2024			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	288.000,00	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2023			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	R\$ 300.000,00	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2022			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	R\$172.000,00	0	Não Aplicável

8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

De acordo com a decisão do Colegiado da CVM no âmbito do Processo Administrativo CVM nº 19957.007457/2018-10, os valores de remuneração informados nesta seção, com relação ao exercício corrente e aos três exercícios sociais anteriores, são líquidos de encargos sociais de ônus do empregador.

Até junho de 2020, a Companhia adotava, como período de referência para fixação e aferição da remuneração global dos administradores o período compreendido entre as Assembleias Gerais Ordinárias de cada ano. Contudo, em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de junho de 2020, essa metodologia foi alterada e o período de referência para fixação e

aferição da remuneração global dos administradores passou a ser o período de um exercício social, compreendido entre os dias 1º de janeiro e 31 de dezembro de cada ano.

Diante dessa mudança, a remuneração variável inicialmente prevista para pagamento dentro do período de 2020 foi deslocada para o exercício de 2021. Para que não restem dúvidas, nos itens desta seção, a remuneração variável paga aos administradores da Companhia em virtude do seu desempenho no exercício social de 2020 está compreendida na remuneração variável prevista para o exercício social de 2021.

Considerando que a mudança de metodologia ora referida aconteceu na metade do exercício de 2020, há uma intersecção entre a aplicação das duas metodologias mencionadas. Em virtude disso, não houve valor de remuneração variável alocado para o exercício de 2020, dado que a remuneração variável paga no primeiro semestre do ano foi alocada para o exercício de 2019 e a remuneração a ser paga no primeiro semestre de 2021 foi incorporada à remuneração do exercício de 2021. Isso não significa, no entanto, que houve uma interrupção no pagamento da remuneração variável por parte da Companhia, que segue fazendo os pagamentos regularmente, em linha com a sua respectiva política e prática de remuneração.