

RELATÓRIO DE *Sustentabilidade* 2024



Sumário

Abertura

Mensagem do CEO.....	03
Sobre o Relatório	04
Destaques do Ano	05

1. A Helbor

Quem Somos	07
Nossa Trajetória.....	10
Modelo de Negócios.....	12
Presença e Portfólio	17
Sustentabilidade Integrada ao Negócio.....	18
Lançamentos e Entregas	22

2. Ética e Integridade

Governança Corporativa.....	29
Remuneração da Alta Governança.....	34
Ética e Combate à Corrupção	35
Gerenciamento de Riscos.....	37
Privacidade e Segurança de Dados.....	39
Relação com Investidores	40

3. Atuação Ambiental

Estratégia Ambiental	42
Empreendimentos Certificados	43
Reabilitação de Terrenos	49
Fazenda Itapety	51
Mudanças Climáticas	52
Eficiência Energética	53
Gestão de Resíduos.....	55
Gestão da Água	57

4. Impacto Social

Estratégia de Impacto Social	59
Incorporando Conhecimento	60
Outras Iniciativas Sociais.....	62

5. Time Helbor

Nosso Time.....	67
Conexão com a Liderança e o Negócio	69
Cultura Organizacional	70
Atração e Retenção de Talentos	72
Desenvolvimento e Reconhecimento	74
Saúde e Bem-Estar.....	78
Diversidade e Inclusão.....	79
Casa Solidária.....	80

6. Relacionamentos de Confiança

Fornecedores.....	84
Corretores Parceiros	85
Clientes.....	86

7. Desempenho

Desempenho Operacional.....	89
Desempenho Financeiro	91

Anexos

Anexo de Indicadores.....	94
Índice GRI	97
Índice SASB.....	102
Mapa de ODS.....	103

Mensagem do CEO

GRI 2-22

Ao olharmos para 2024, temos orgulho em reafirmar o compromisso da Helbor com um crescimento sustentável, pautado pela inovação, responsabilidade socioambiental e uma gestão centrada em resultados consistentes e de longo prazo.

Consolidamos um ano de entregas importantes. Ao todo, foram 12 empreendimentos entregues, com mais de R\$ 1,9 bilhão em VGV e 91% das unidades vendidas.

O destaque do período foi a entrega do empreendimento W São Paulo, um marco que combina design contemporâneo, localização privilegiada e qualidade construtiva.

Também avançamos em diversas frentes estratégicas, integrando, cada vez mais, a sustentabilidade ao nosso modelo de negócio.

Fortalecemos nosso portfólio de empreendimentos com o selo AQUA, comprovando nosso compromisso com soluções que aliam eficiência ambiental, conforto e bem-estar urbano. Além disso, expandimos o programa Incorporando Conhecimento, levando alfabetização a mais trabalhadores dos canteiros de obras.

Em 2024, avançamos na gestão das nossas pessoas. Realizamos, pela primeira vez, a Pesquisa de Clima com a metodologia GPTW, o que reforça o nosso olhar sobre o ambiente organizacional e amplia a escuta e a valorização dos nossos colaboradores. No mesmo período, reformulamos o Programa de Avaliação de Performance, com foco no desenvolvimento de competências alinhadas à cultura da Helbor, e implementamos um programa de progressão e mérito, reconhecendo a dedicação e a trajetória dos nossos talentos.

O ano também foi de celebração e reconhecimento da trajetória da Companhia e de sua contribuição para o setor. O fundador da Helbor, Sr. Henrique Borenstein, recebeu o Prêmio Hors Concours do Master Imobiliário, uma honraria que destaca sua inspiradora jornada, marcada pela excelência e pelo compromisso com o desenvolvimento do mercado.

Assim, encerramos mais um ano na Helbor, com resultados positivos e a certeza da nossa capacidade de continuar transformando espaços urbanos, ao mesmo tempo em que geramos valor para todos os públicos com os quais nos relacionamos.



Henry Borenstein,
CEO da Helbor
Empreendimentos S.A.

Sobre o Relatório

GRI 2-3

Seja bem-vindo ao Relatório de Sustentabilidade da Helbor 2024!

Nele, apresentamos aos *stakeholders* da Companhia, os destaques da condução dos negócios, enfatizando os avanços em nossa agenda ESG (ambientais, sociais e de governança, na sigla em inglês).

O documento, foi elaborado de forma colaborativa, contando com o apoio de diversas áreas da Companhia no levantamento dos dados e validação dos conteúdos apresentados.

As informações relatadas cobrem o período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2024.

Boa leitura!

Ferramentas de Leitura

A elaboração deste relatório seguiu padrões reconhecidos globalmente, garantindo transparência e alinhamento com as melhores práticas de reporte.

Além da leitura linear ao longo dos capítulos, os leitores podem acessar diretamente indicadores de seu interesse na seção "Anexos", onde estão os índices das diretrizes adotadas.

De modo a informar sobre o alinhamento das nossas iniciativas de sustentabilidade com a agenda dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, apresentamos, na seção "Mapa de ODS" e na abertura de cada capítulo, quais ODS são impactados.



Destaque do Ano

Expansão do **Incorporando Conhecimento** —
nosso programa de alfabetização nas obras.

Saiba mais na página 60.

Entrega do empreendimento **W São Paulo**.

Saiba mais na página 25.

Avanço nos empreendimentos com o selo **AQUA**.

Saiba mais na página 43.

Estruturação do **Conselho Fiscal**.

Saiba mais na página 31.

Continuação das etapas de venda do **Fazenda Itapety**.

Saiba mais na página 51.

Aplicação da primeira **Pesquisa de Clima**
com a metodologia GPTW.

Saiba mais na página 70.

Implementação do **CRM integrado** para melhoria
da experiência do cliente.

Saiba mais na página 86.



Henrique Borenstein é Homenageado no Prêmio Master Imobiliário

A trajetória de Henrique Borenstein, fundador e Presidente do Conselho de Administração da Helbor, foi reconhecida na 30ª edição do Prêmio Master Imobiliário, uma das mais prestigiadas premiações do setor.

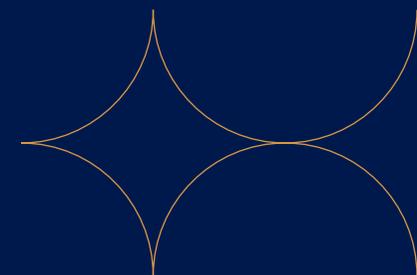
Destacado na categoria Hors Concours, ele recebeu a homenagem por sua contribuição ao mercado imobiliário, consolidando uma história de inovação, excelência e compromisso com o bem-estar urbano.

"O nosso propósito é criar e dar bem-estar para o cliente. Nós tratamos tudo com carinho e amor, ganhar dinheiro é consequência."

— Henrique Borenstein.

✦ Capítulo 1

A Helbor



ODSs

<p>4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p> 	<p>8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO</p> 	<p>10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES</p> 	<p>12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS</p> 
--	---	---	---

TEMAS MATERIAIS



Quem Somos

GRI 2-1 • 2-2

Somos a Helbor Empreendimentos S.A. e, ao longo de 47 anos, nos consolidamos como uma das principais incorporadoras do Brasil.

Nossa atuação é exclusivamente voltada à incorporação imobiliária, marcada pela excelência na qualidade, rigor na pontualidade das entregas e atenção meticulosa a cada detalhe dos projetos.

Em quase cinco décadas de existência, já entregamos mais de 42 mil unidades em mais de 30 cidades brasileiras, focando em empreendimentos residenciais customizados de médio e alto padrão.

Nossa estratégia de expansão está concentrada principalmente no município de São Paulo e na região da Grande São Paulo, onde temos alcançado resultados sólidos na venda de lançamentos. No entanto, mantemos flexibilidade para atuar em outras regiões do país onde contamos com parcerias estratégicas e vantagens competitivas, sempre buscando desenvolver produtos customizados que atendam a demandas específicas e proporcionem alto potencial de retorno aos nossos acionistas.

47 anos
de trajetória.

35 Empreendimentos comerciais lançados.	222 Empreendimentos residenciais lançados.	15 Empreendimentos mistos lançados.
---	--	---

+10 milhões
de m² lançados e +8 mil de m² entregues.

45 mil Unidades entregues.	39 Prêmios conquistados ao longo da história.
--------------------------------------	---

Propósito, Visão e Valores

PROPÓSITO

*Transformar espaços em lugares
para você se sentir em casa.*



VISÃO DE NEGÓCIO

Ser reconhecida como a incorporadora que entrega experiências imobiliárias que impulsionam o setor e impactam positivamente a vida das pessoas.

POSICIONAMENTO

A Helbor é uma incorporadora brasileira que desenvolve empreendimentos imobiliários e transforma o seu entorno, entregando valor para os clientes, parceiros e acionistas. Com um legado de excelência, cria espaços atemporais e acolhedores para que todos vivam melhor.



VALORES

Construir vínculos

Relações duradouras são a base para o crescimento de um negócio e sabemos que o que as sustenta é a confiança. Por isso trabalhamos de forma próxima e, acima de tudo, transparente, sempre no intuito de superar expectativas e garantir a qualidade em tudo que fazemos, para conquistar a confiança dos que se relacionam conosco.

Projetar conquistas

Somos orientados aos resultados e entendemos que o nosso crescimento está ligado ao sucesso de nossos parceiros, clientes, investidores e da sociedade. Assim, buscamos um desenvolvimento sustentável, compreendendo as individualidades e nos comprometendo não somente com o nosso resultado, mas com contribuir, agregar valor e fazer a diferença na vida das pessoas.

Empreender é o nosso alicerce

Nascemos do empreendedorismo, o que nos motiva a abraçar novas oportunidades com criatividade e firmeza. Nos preocupamos em estar à frente para oferecer a solução que mais se adequa aos nossos clientes. Em cada percurso, somamos novos aprendizados e, o mais importante: nos adaptamos e evoluímos.

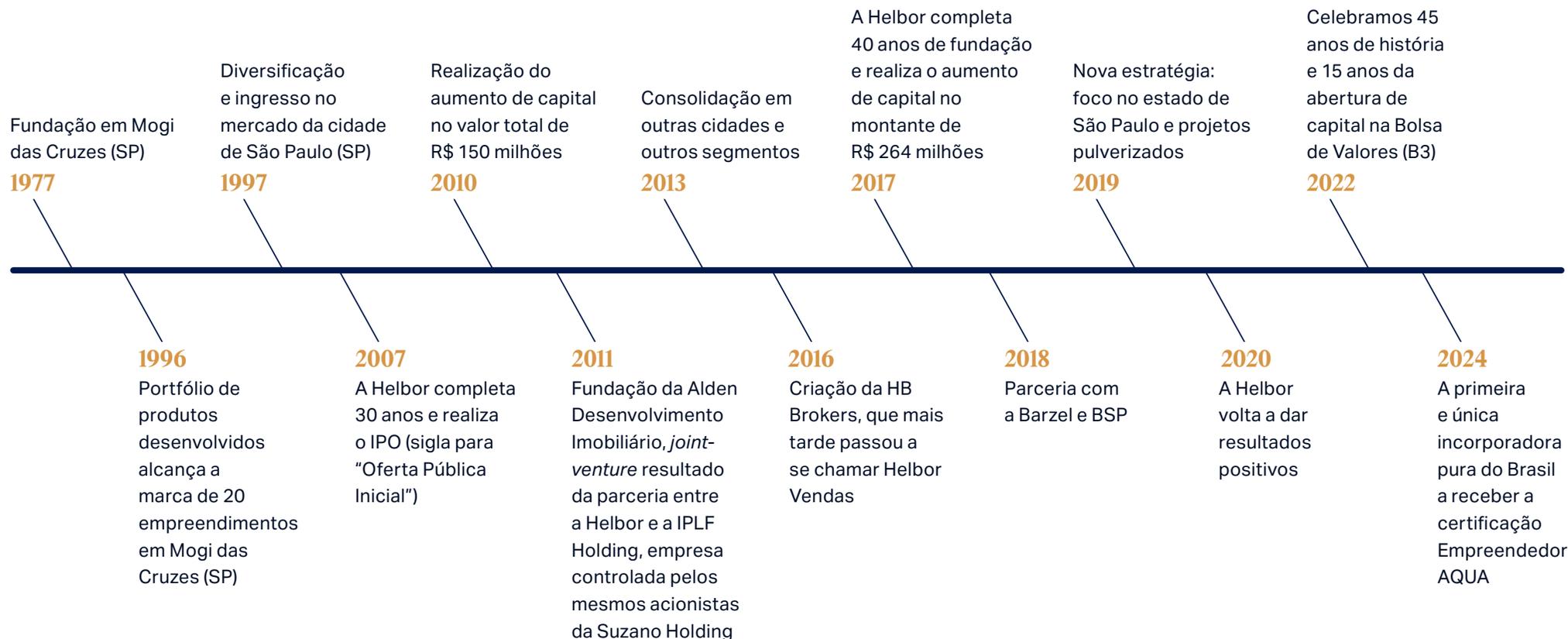
Desenhar novas histórias

Somos uma empresa familiar e mantemos isso em nosso DNA. Sabemos que um bom futuro depende do passado que construímos e do que fazemos hoje. Nos dedicamos com afinco e paixão a todas as nossas entregas, transformando cada uma delas em projetos que captam o coração das pessoas, inspiram e deixam um legado para as gerações futuras.

Nossa Trajetória

Fundada em 1977 e inspirada na trajetória do imigrante Hélio Borenstein, a Helbor consolidou sua atuação na incorporação imobiliária, construindo um legado de solidez e tradição no mercado.

Conheça, a seguir, os principais marcos da nossa jornada de crescimento e inovação.



Prêmios e Reconhecimentos

A nossa dedicação à qualidade e à atenção aos detalhes na execução de cada projeto têm sido amplamente reconhecidas pelo mercado.

Ao todo, a Companhia já conquistou 39 prêmios e reconhecimentos, que coroam sua capacidade de inovar e entregar às cidades projetos atemporais e acolhedores.

Em 29 edições do Prêmio Master Imobiliário, a Helbor já conquistou 14 troféus pela excelência de seus projetos, em categorias como Marketing, Comercialização, Responsabilidade Social e Arquitetura, além dos prêmios em 2024 na categoria Empreendimento com o W Residences e o Hors Concours, concedido a Henrique Borenstein, fundador da Helbor.

A Companhia também coleciona diversas conquistas no Prêmio Top Imobiliário, além de um reconhecimento no International Property Awards, premiação que reconhece a excelência e a capacidade das empresas atuantes do setor imobiliário global em desenvolver empreendimentos inovadores e sustentáveis.



Destaques

Top Imobiliário

Jornal O Estado de S. Paulo/ Embraesp

2002, 2004, 2005, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 e 2017

Prêmio Master Imobiliário

Secovi-SP e Fiabci/ Brasil

2005, 2006, 2009, 2011, 2012, 2017, 2019 (dois troféus),

2020 (dois troféus), 2021, 2023 e 2024 (dois troféus)

International Property Awards

Helbor Window Moema

2022

Future House International

Residential Awards

Figueira Leopoldo

2024

Modelo de Negócios

GRI 2-6 • 3-3

Somos uma incorporadora especializada no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, atuando de forma integrada em todas as etapas do processo.

Nosso trabalho abrange desde a aquisição de terrenos e elaboração dos projetos até a supervisão da construção e comercialização das unidades. Além disso, proporcionamos um atendimento no pós-venda, garantindo suporte e uma experiência de compra excepcional aos nossos clientes.

O Que Fazemos



PROSPECÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Imaginamos as possibilidades que os espaços oferecem para os nossos empreendimentos:

- » Desenvolvimento e valorização de espaços;
- » Paisagens urbanas transformadas;
- » Reabilitação de áreas contaminadas.



DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

Criamos empreendimentos únicos, que transformam as cidades:

- » Projetos inovadores;
- » Acessibilidade garantida;
- » Integração de requisitos de ecoeficiência aos projetos;
- » Conforto.



PARCERIAS PARA A CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS

Atuamos em parceria com construtoras que são referência no segmento e na região do empreendimento:

- » Exigência de cumprimento de aspectos socioambientais nos canteiros das obras;
- » Fiscalização para garantir as melhores práticas trabalhistas nos canteiros;
- » Acompanhamento da qualidade e segurança das construções.



COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Entregamos empreendimentos que são verdadeiras experiências imobiliárias para os nossos clientes:

- » Corretora própria, o que permite maior alinhamento às estratégias de lançamentos da Companhia;
- » Corretores autônomos e imobiliárias parceiras apoiando a comercialização das unidades;
- » Proximidade com os clientes.



Nossos Diferenciais

- Landbank • Parcerias sólidas
- Equipe competente • Corretora própria
- Atuação focada na Incorporação • Experiência e Track Record

O Que Entregamos



QUALIDADE DO PRODUTO

Empreendimentos de excelência que cumprem com todos os requisitos de qualidade, segurança e acessibilidade.



IMPACTO SOCIAL

Experiências inesquecíveis que proporcionam conforto e bem-estar aos nossos clientes, além do desenvolvimento local.



ATENDIMENTO ÀS ESPECIFICAÇÕES

Entrega do projeto final atendendo plenamente as especificações acordadas na venda.



CONSTRUÇÕES ECOEFICIENTES

Geração de impactos ambientais positivos a partir da reabilitação de terrenos e a incorporação de atributos de ecoeficiência hídrica, energética e de gestão de resíduos.



CUMPRIMENTO DOS PRAZOS

Entregas realizadas dentro do prazo estabelecido, sem transtornos e frustrações.



Prospecção e Aquisição de Terrenos

A prospecção e aquisição de terrenos é a primeira etapa do desenvolvimento de nossos empreendimentos e trata-se de uma decisão estratégica fundamentada no potencial de valorização, qualidade de vida e integração urbana. Cada escolha é pautada por um planejamento criterioso, garantindo que os projetos da Helbor estejam

inseridos em locais que ofereçam comodidade, praticidade e bem-estar aos futuros moradores.

Para isso, analisamos detalhadamente a infraestrutura urbana, a acessibilidade e a oferta de serviços nos arredores, considerando opções de consumo, lazer e entretenimento, a fim de integrar os projetos aos equipamentos urbanos disponíveis nas cidades. Também levantamos todos os custos do

projeto, calculando a rentabilidade do negócio para determinar se a incorporação proposta atenderá aos seus critérios de retorno sobre o capital investido.

Ao identificar um terreno compatível e de acordo com as expectativas de retorno, verificamos sua documentação, realizamos auditorias jurídicas e ambientais e conduzimos estudos de viabilidade financeira e socioambiental com consultorias especializadas.

Dessa forma, reduzimos riscos e asseguramos que nossos empreendimentos entreguem inovação, sustentabilidade e alto padrão de qualidade.

As aquisições dos terrenos acontecem mediante recursos próprios da Companhia, permutas, ou ainda, em alguns casos, por meio de parcerias com outras incorporadoras ou construtoras.



Elaboração e Desenvolvimento de Projetos

Cada empreendimento da Helbor é único e desenvolvido com todo cuidado e atenção aos detalhes.

Para assegurar esse padrão desde o início, contamos com uma equipe qualificada de engenharia e arquitetura, apoiada por escritórios e consultorias especializadas, que idealizam projetos inovadores e integrados ao ambiente urbano.

Todos os projetos já nascem abarcando atributos voltados à ecoeficiência e sustentabilidade. Dessa forma, integramos tecnologias e design modernos e sofisticados, que promovem o melhor aproveitamento da iluminação natural, a redução do consumo de energia e água, além do uso de vegetação nativa no paisagismo. Também priorizamos a acessibilidade, garantindo que nossos empreendimentos sejam seguros, inclusivos e pensados para atender às necessidades de diferentes públicos.

A conformidade dos projetos com legislações locais e federais, fica a cargo de uma estrutura dedicada à aprovação e regularização, além de contar com parcerias estratégicas com arquitetos e construtoras locais, que juntos contribuem para que cada empreendimento atenda aos requisitos específicos de sua respectiva região.

Parceria para a Construção dos Imóveis

Embora não execute as obras, dada a natureza de seu modelo de negócio focado na incorporação, a Helbor conta com parcerias estratégicas com construtoras para viabilizar seus empreendimentos.

A escolha desses parceiros é criteriosa, considerando sua expertise, reconhecimento no mercado e capacidade de garantir qualidade, segurança e cumprimento de prazos.

Por meio de cláusulas nos contratos, estabelecemos exigências quanto ao atendimento a padrões socioambientais, incluindo conformidade com legislações trabalhistas e normas de Saúde e Segurança do Trabalho.

Para mais detalhes sobre essas parcerias, consulte o capítulo "[Relacionamentos de Confiança](#)".



Comercialização das Unidades

Realizamos a comercialização de nossos empreendimentos por meio da Helbor Vendas, nossa corretora própria, além de uma ampla rede de corretores autônomos e imobiliárias parceiras. Esses profissionais possuem profundo conhecimento do mercado local, ampliando o alcance dos nossos imóveis e facilitando a conexão com clientes.

Para mais informações sobre nossas parcerias e canais de atendimento, consulte o capítulo "[Relacionamentos de Confiança](#)".

Presença e Portfólio

GRI 2-1 • 2-6 • 3-3 • IF-RE-000.A

Ao longo de 47 anos de atuação, a Helbor consolidou sua presença no mercado imobiliário com a entrega de 205 empreendimentos residenciais, comerciais e mistos, totalizando 45 mil unidades e mais de 8 milhões de metros quadrados entregues.

Com projetos distribuídos em 30 cidades de 10 estados brasileiros e no Distrito Federal, a Companhia mantém uma forte atuação no estado de São Paulo.

Confira os lançamentos e as entregas de 2024, na página 22.



RESIDENCIAL

Entregues | Desenvolvendo

205 **18**



CORPORATIVO

Entregues

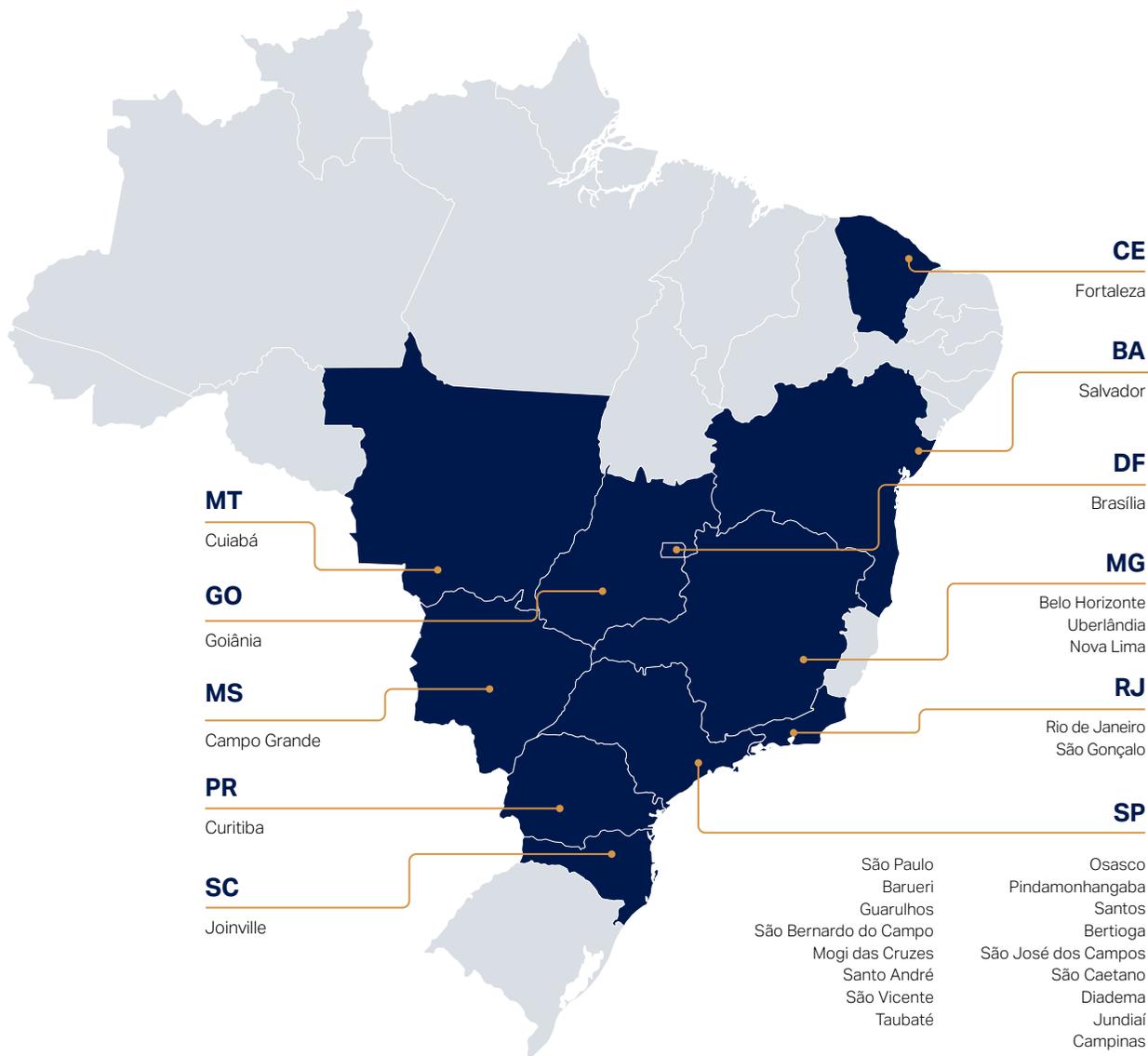
34*



MISTO

Entregues | Desenvolvendo

11 **4**



* Além dos ativos de venda, a Helbor possui dois prédios administrativos (sede + filial), onde os colaboradores desenvolvem suas atividades laborais.

Sustentabilidade Integrada ao Negócio

GRI 2-12

Desenvolvemos projetos que prezam pela qualidade de vida, eficiência e preservação dos recursos naturais, alinhando-se às melhores práticas de mercado e acompanhando as mudanças nos hábitos dos consumidores.

Adotamos como estratégia a certificação de nossos empreendimentos de acordo com critérios socioambientais reconhecidos, assumindo o compromisso de mitigar impactos, recuperar áreas degradadas e incorporar atributos “verdes” aos projetos.

Também apoiamos e incentivamos as construtoras parceiras a adotarem ações educacionais com os trabalhadores das obras, contribuindo para a alfabetização e desenvolvimento de suas competências.

Todas essas premissas estão presentes em nossa **Política ESG**, aprovada pelo Conselho de Administração. Esse documento define os objetivos e diretrizes da Helbor para integrar boas práticas ambientais, sociais e de governança à tomada de decisão, assegurando que a sustentabilidade seja um pilar essencial do negócio.

A implementação da Política é responsabilidade de toda a organização, desde os órgãos de governança até os colaboradores, que devem incorporar os princípios ESG às suas rotinas. Para estruturar essas ações, a **Vice-Presidência de Governança Corporativa** atua na supervisão dos controles internos e na evolução contínua da agenda ESG, propondo estratégias para aprimorar o desempenho socioambiental e de governança da Companhia.

A execução da estratégia ESG também é apoiada pela atuação direta da Diretoria Executiva, com destaque para a Diretoria de Engenharia, a Vice-Presidência de Governança Corporativa e a Diretoria de Recursos Humanos.

O Conselho de Administração é responsável pela aprovação de diretrizes estratégicas, como políticas que versam sobre o tema, além da realizar a supervisão das práticas, contando, para isso, com o apoio de comitês temáticos, como o Comitê ESG e o Comitê de Ética e Pessoas.

Saiba mais sobre nossa Política ESG:
<https://bit.ly/4avATN1>

Pacto Global da ONU

Somos signatários do Pacto Global da ONU no Brasil, a maior iniciativa de sustentabilidade corporativa do mundo, que reúne mais de 25 mil empresas e organizações em 67 redes locais.

Como signatária, a Helbor se compromete a integrar os Dez Princípios do Pacto às suas estratégias e operações, promovendo práticas responsáveis em Direitos Humanos, Trabalho, Meio Ambiente e Anticorrupção.

Para reforçar esse compromisso, disponibilizamos aos colaboradores cursos online oferecidos pelo Pacto Global, abordando temas como Igualdade de Gênero, Mudança Climática, Governança e Integração dos ODS.

Materialidade

GRI 3-1 • 3-2

Para fortalecer a governança de sustentabilidade e alinhar nossas ações às expectativas dos *stakeholders*, a Helbor elaborou, em 2022, um estudo de materialidade, que permitiu identificar os temas ambientais, sociais e de governança mais relevantes para nosso modelo de negócio e estratégia de geração de valor.

A identificação dos temas contou com a contribuição de diversos públicos de relacionamento, incluindo acionistas, clientes, colaboradores, construtoras, diretores executivos, corretores, instituições financeiras, parceiros de negócios e concorrentes.

O processo foi conduzido em quatro etapas e, como resultado, foram identificados 12 tópicos materiais, organizados em seis grandes temas. São eles:



Temas Materiais	Tópicos Materiais	ODSs
Impactos ambientais da operação	Gestão de resíduos	6 AQUA POTÁVEL E LIMPEZA, 7 ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL, 11 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS
	Gestão do uso da água	12 RESPONSABILIDADE DO CONSUMIDOR RESPONSÁVEL, 13 SAÚDE E BEM-ESTAR NA INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO
	Gestão do uso de energia	
Construção responsável	Avaliação ambiental de fornecedores	4 EDUCAÇÃO QUALIDADE, 8 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 10 IGUALDADE GÊNERO, 12 RESPONSABILIDADE DO CONSUMIDOR RESPONSÁVEL
	Boas práticas trabalhistas na cadeia de fornecedores	
Desenvolvimento e engajamento dos colaboradores	Atração e retenção de talentos	
	Treinamento e educação	4 EDUCAÇÃO QUALIDADE, 5 SAÚDE E BEM-ESTAR NA INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO, 8 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 10 IGUALDADE GÊNERO
	Diversidade, igualdade e não discriminação	
Condução ética	Estrutura de governança para a conformidade	16 INSTITUIÇÕES DE FINANÇAS ESEGURANÇA
	Ética e combate à corrupção	
Impactos sociais dos empreendimentos	Apoio ao desenvolvimento social	1 ERADICAÇÃO DA POBREZA, 4 EDUCAÇÃO QUALIDADE, 9 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 10 IGUALDADE GÊNERO, 11 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 12 RESPONSABILIDADE DO CONSUMIDOR RESPONSÁVEL
Qualidade e segurança dos empreendimentos	Segurança dos empreendimentos	9 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 11 INDÚSTRIAS E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEIS, 12 RESPONSABILIDADE DO CONSUMIDOR RESPONSÁVEL

Engajamento com Stakeholders

GRI 2-29

Como forma de engajar nossos públicos de interesse, mantemos rotinas e canais específicos, que contribuem para o fortalecimento do diálogo e dos vínculos, apoiando a Companhia na compreensão das diferentes demandas e expectativas.

Públicos Externos

 <p>Construtoras</p>  <p>Instituições financeiras</p>  <p>Parceiros de negócios</p>	<p>Comunicação voltada a fechar acordos e ao aproveitamento de oportunidades de negócio. Os contratos celebrados entre as partes podem ser propostos tanto pelo <i>stakeholder</i>, que oferece os seus serviços, bem como pela Helbor, para suprir uma necessidade própria dos seus negócios.</p>	 <p>Comunidade</p>  <p>Cientes</p>  <p>Acionistas</p>  <p>Instituições beneficiadas por ações de responsabilidade social da Companhia</p>	<p>Estabelecemos, além de um contato profissional, um relacionamento mais personalizado, que ocorre junto aos departamentos de Relacionamento com o Cliente e Relação com Investidores. Nesses casos, o contato parte mais dos <i>stakeholders</i> do que da Helbor, que está sempre disposta a ouvir o que esse grupo tem a dizer, sejam pedidos de informação, renegociação, informações financeiras da Companhia, reclamações, entre outros.</p>
 <p>Concorrentes</p>	<p>O contato formal entre Helbor e esse <i>stakeholder</i> acontece, na maioria das vezes, em eventos organizados pelo SECOVI, nos quais existe uma troca de ideias e informações sobre o mercado imobiliário. Também ocorre pontualmente para tratar de alguma negociação de terreno, por exemplo.</p>	 <p>Órgãos reguladores</p>  <p>Imprensa</p>  <p>Associações e entidades de classe</p>	<p>São contatos que partem mais do <i>stakeholder</i>, principalmente com relação à imprensa, para pedido de entrevistas com os executivos da Companhia. Junto aos órgãos reguladores, a comunicação parte da Helbor para a viabilização dos seus empreendimentos, buscando estar em conformidade com todo o regramento disponível que discipline suas atividades.</p>

Públicos Internos



Colaboradores



Conselheiros

O contato da Companhia é diário, visando manter um ambiente harmônico e ajustado à cultura e aos objetivos da empresa. Anualmente, é realizada a Avaliação 360, na qual líderes e liderados fazem uma autoavaliação e uma avaliação entre si, buscando melhorar certos pontos no relacionamento das equipes.



Diretores Executivos

As reuniões de Conselho acontecem no mínimo quatro vezes ao ano, sendo que o contato entre Conselho e Diretoria Executiva é mais constante que isso.



Corretores

Os corretores, apesar de não serem diretamente funcionários Helbor, são de corretoras parceiras, recebendo apoio e informações necessárias da Companhia para conseguirem desempenhar suas funções da melhor maneira possível.

Lançamentos

Em 2024, lançamos oito empreendimentos, com um VGV total líquido de R\$ 1,1 bilhão, dos quais 57% correspondem à parte Helbor.

LANÇAMENTOS 2024

Américas 19



\$ VGV R\$ 349 mm

★ Médio Padrão

🏠 614 unidades

🔑 51% Vendido

📍 Rio de Janeiro (RJ)



Fazenda Itapety



\$ VGV R\$ 85 mm

★ Alto Padrão

🏠 100 Lotes

🔑 71% Vendido

📍 Mogi das Cruzes (SP)



Roya - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 23 mm

★ Alto Padrão

🏠 100 unidades

🔑 38% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Metropolitan Vila Nova By Helbor - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 31 mm

★ Alto Padrão

🏠 36 unidades

🔑 17% Vendido

📍 São Paulo (SP)



LANÇAMENTOS 2024

Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª FASE



\$ VGV R\$ 129 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 235 unidades

🔑 50% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Helbor Alegria Patteo Mogilar - 1ª FASE



\$ VGV R\$ 126 mm

★ Médio Padrão

🏢 164 unidades

🔑 82% Vendido

📍 Mogi das Cruzes (SP)



Helbor Patteo Vila Mariana - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 237 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 106 unidades

🔑 18% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Helbor Alegria Patteo Mogilar - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 142 mm

★ Médio Padrão

🏢 165 unidades

🔑 24% Vendido

📍 Mogi das Cruzes (SP)



Entregas

Em 2024, foram entregues 12 empreendimentos com um VGV total de R\$ 1,9 bilhões, dos quais 52,6% correspondem à parte Helbor, totalizando R\$ 1,0 bilhão.

ENTREGAS 2024

Helbor Signature



\$ VGV R\$ 80 mm

★ Alto Padrão

🏢 63 unidades

🔑 100% Vendido

📍 Joinville (SC)



Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 97 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 108 unidades

🔑 100% Vendido

📍 Mogi das Cruzes (SP)



Caminhos da Lapa - Elo



\$ VGV R\$ 159 mm

★ Médio Padrão

🏢 311 unidades

🔑 99% Vendido

📍 São Paulo (SP)



ENTREGAS 2024

W Residences São Paulo



Localizado em uma das regiões mais valorizadas da capital paulista, o **W Residences São Paulo** representa um marco no portfólio da Helbor, ao aliar sofisticação, funcionalidade e inovação arquitetônica. Entregue em 2024, o empreendimento é resultado de um projeto que valoriza a experiência urbana, conectando os moradores a um estilo de vida contemporâneo, dinâmico e exclusivo.

Com 216 unidades residenciais e um VGV total de R\$ 460,3 milhões — sendo mais de R\$ 264 milhões de participação Helbor

—, o empreendimento alcançou **81% das unidades vendidas** até a data de conclusão, e **66% já repassadas**, evidenciando sua forte aceitação no mercado.

O W Residences São Paulo incorpora elementos de **design atemporal e soluções inteligentes**, que promovem conforto e praticidade no dia a dia. O projeto ainda se destaca por sua preocupação com o entorno, contribuindo para a valorização urbana da região e para o fortalecimento do conceito de **bem-estar urbano**, que norteia a atuação da Companhia.

- VGV R\$ 460 mm
- Altíssimo Padrão
- 216 unidades
- 81% Vendido
- São Paulo (SP)



ENTREGAS 2024

Helbor Window Moema



\$ VGV R\$ 119 mm

★ Alto Padrão

🏢 182 unidades

🔑 100% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Casa Vila Nova by Helbor



\$ VGV R\$ 65 mm

★ Altíssimo Padrão

🏢 12 unidades

🔑 83% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Helbor Patteo São Paulo



\$ VGV R\$ 259 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 334 unidades

🔑 88% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Reserva Ipoema By Helbor Home - 2ª FASE



\$ VGV R\$ 79 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 134 unidades

🔑 63% Vendido

📍 Mogi das Cruzes (SP)



ENTREGAS 2024

To. Liv Pinheiros



\$ VGV R\$ 63 mm

★ Padrão Econômico

🏢 400 unidades

🔑 84% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Reserva Caminhos da Lapa - 1ª FASE



\$ VGV R\$ 198 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 171 unidades

🔑 98% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Helbor Patteo Klabin - 1ª FASE



\$ VGV R\$ 125 mm

★ Médio-Alto Padrão

🏢 306 unidades

🔑 99% Vendido

📍 São Paulo (SP)



Helbor B. Liv



\$ VGV R\$ 102 mm

★ Padrão Econômico

🏢 347 unidades

🔑 98% Vendido

📍 São Paulo (SP)



✦ Capítulo 2

Ética e Integridade

ODSs



TEMAS MATERIAIS



Governança Corporativa

GRI 2-9 • 3-3

A Helbor conduz seus negócios com ética, transparência e responsabilidade, seguindo elevados padrões de governança corporativa.

Desde 2007, a Companhia está listada na Bolsa de Valores de São Paulo e faz parte do Novo Mercado, o mais alto nível de governança da B3. Como integrante desse segmento, adota

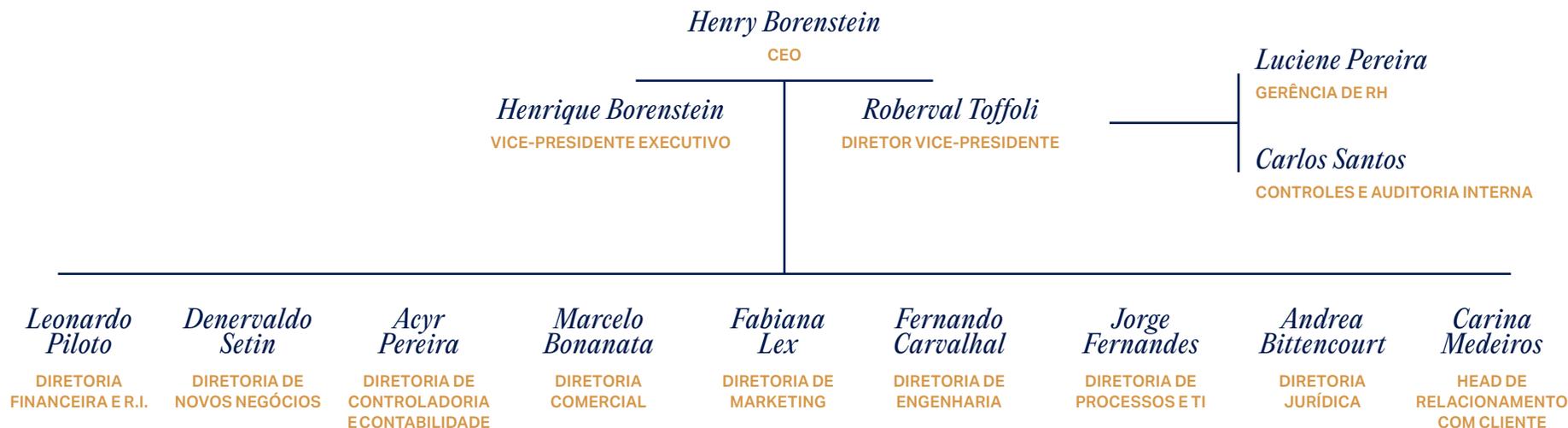
voluntariamente práticas que vão além das exigências regulatórias, garantindo maior proteção aos acionistas e investidores.

Além disso, a Companhia incorpora ao seu modelo de gestão as recomendações do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), alinhando suas práticas às melhores referências de mercado.

O Estatuto Social da Helbor reflete esses compromissos e integra ao seu conteúdo tanto as normas do Novo Mercado da Bovespa quanto as práticas recomendadas pelo IBGC.

◆ Para conhecer mais detalhes, acesse: <https://bit.ly/3WNwNtJ>.

Conheça, a seguir, o organograma da liderança da Companhia*:



*O organograma reflete a composição da liderança da Companhia em 29/05/2025.

Conselho de Administração

GRI 2-9 • 2-10

O Conselho de Administração (CA) é o órgão máximo de deliberação da Companhia, sendo responsável pelo direcionamento estratégico dos negócios. O CA estabelece políticas e diretrizes, conduz a supervisão do desempenho da Companhia e assegura a conformidade com as melhores práticas do mercado e os interesses de seus *stakeholders*.

A seleção de membros para compor o órgão segue as orientações da **Política de Indicação para os Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria**. O documento prevê que a seleção deve considerar, em todos os casos, a escolha de profissionais qualificados, íntegros e alinhados aos valores da Companhia. Os membros indicados ainda devem possuir reputação ilibada, não ocupar cargos em empresas concorrentes ou apresentar conflitos de interesse.

Atualmente, todos os conselheiros do Conselho de Administração foram eleitos por meio de chapa única, indicada pelo Acionista Controlador. Ao todo, o órgão é composto por sete membros, dos quais cinco não desempenham funções executivas na Companhia. Além disso, três conselheiros são considerados como independentes.

- ◆ Conheça nossa Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria: <http://bit.ly/3H6PcLw>
- ◆ Confira em nosso site as trajetórias profissionais e competências dos membros do Conselho de Administração: <https://ri.helbor.com.br/esg/diretoria-e-conselho/>



Conselho Fiscal

GRI 2-9

Em 2024, a Helbor criou um Conselho Fiscal que atua de forma independente do Conselho de Administração e da Diretoria. A criação do órgão garante à Companhia um mecanismo adicional de controle, conferindo maior credibilidade e segurança na supervisão da condução dos negócios e conformidade com normas e regulações.

Assim, cabe ao Conselho Fiscal verificar os atos da administração e monitorar a aplicação dos recursos de modo a garantir transparência e eficiência no uso do capital. Também analisa as informações financeiras trimestrais e as demonstrações contábeis anuais, emitindo parecer sobre sua consistência.

O órgão é composto por três membros efetivos e três suplentes, com mandato unificado de um ano, podendo ser reeleitos.



Comitês de Assessoramento

GRI 2-9

Auxiliando o Conselho de Administração e a Diretoria na supervisão e tomada de decisões, a Helbor possui comitês de assessoramento em sua estrutura de governança corporativa.

Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos

O Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos (COAUD) é um órgão permanente de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração.

Com a função de fortalecer a governança corporativa e a prestação de contas, sua atuação garante a qualidade e a integridade das demonstrações financeiras, assegura a aderência da Companhia aos requisitos legais e regulatórios e mantém os níveis de risco nos patamares desejados.

Para assegurar sua independência e autonomia, o COAUD possui dotação orçamentária própria e atua sem interferência da Diretoria Executiva.

O órgão é composto por três membros não executivos e independentes, com mandato unificado de dois anos.

✦ Conheça o Regimento Interno Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos da Helbor: <https://bit.ly/4aJM2KE>

Comitês Executivos

Além do Comitê de Auditoria (COAUD), a Companhia dispõe de comitês que reúnem periodicamente diretores e gestores para discussão e definição de planos de ação em temas estratégicos.

- O **Comitê ESG** é responsável pela definição de iniciativas e objetivos ligados à sustentabilidade, impulsionando a adoção de práticas alinhadas à agenda ESG.
- O **Comitê de Ética e Pessoas** tem como foco a discussão e a implementação de ações voltadas à cultura organizacional e gestão de pessoas.
- O **Comitê de LGPD** garante que as operações da Companhia estejam em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), reforçando a confiança e a transparência na gestão e proteção de dados de clientes, parceiros e colaboradores.
- O **Comitê Financeiro**, por sua vez, promove a integração entre o departamento financeiro e o comercial, contribuindo para a tomada de decisões que asseguram a solidez financeira da Helbor.

Diretoria Executiva

GRI 2-13

A Diretoria Executiva Estatutária é responsável pela implementação das estratégias da Companhia, devendo garantir que a condução dos negócios esteja alinhada às políticas corporativas e boas práticas de governança, integridade e ética prezadas pela Helbor.

A eleição dos diretores é realizada pelo Conselho de Administração. Os membros eleitos possuem mandatos de dois anos, com possibilidade de reeleição.

Atualmente, a Diretoria Executiva da Helbor é composta por dez membros, com mandato até 2025.



Remuneração da Alta Governança

GRI 2-19 • 2-20

A Helbor, por meio de sua **Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria**, define quais os parâmetros devem orientar a justa retribuição aos administradores da Companhia.

A remuneração do Conselho de Administração é fixada pela Assembleia Geral Ordinária, podendo ser definida como uma verba global, cuja distribuição entre os membros é deliberada pelo próprio Conselho.

Os membros da Diretoria recebem uma remuneração fixa mensal, complementada por um pacote de benefícios e por remuneração variável, que pode ser de curto e longo prazo. A remuneração fixa é determinada individualmente, com base na responsabilidade de cada cargo e na experiência profissional dos executivos.

A remuneração variável tem como objetivo direcionar a atuação dos diretores para o cumprimento das metas estratégicas da Companhia, incluindo indicadores financeiros, operacionais e de desempenho sustentável. As metas ESG atreladas à remuneração estão concentradas, principalmente, nas áreas de Engenharia e Governança e incluem: a contratação de um projeto social a ser executado durante o período pertinente em todos os lançamentos da Helbor no ano; a obtenção do selo AQUA em todos os empreendimentos lançados no período; e o ingresso da Companhia no ISE B3.

Para garantir a competitividade da remuneração, a Companhia realiza estudos de mercado por meio de consultorias externas, avaliando a adequação dos valores pagos em relação às melhores práticas do setor. Com base nessas análises,

a área de Recursos Humanos e o Conselho de Administração definem as compensações a serem concedidas, considerando também a opinião dos acionistas no processo decisório.

- ◆ Conheça a íntegra da nossa **Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria**: <https://bit.ly/3TrheH8>

Ética e Combate à Corrupção

GRI 2-23 • 2-24 • 2-25 • 3-3 • 205-2

Contribuindo para que todas as nossas relações sejam pautadas pelo respeito e integridade, contamos com um **Código de Ética e Conduta**. O documento orienta a atuação de nossos colaboradores e administradores, apoiando-os na construção de um ambiente corporativo íntegro e responsável.

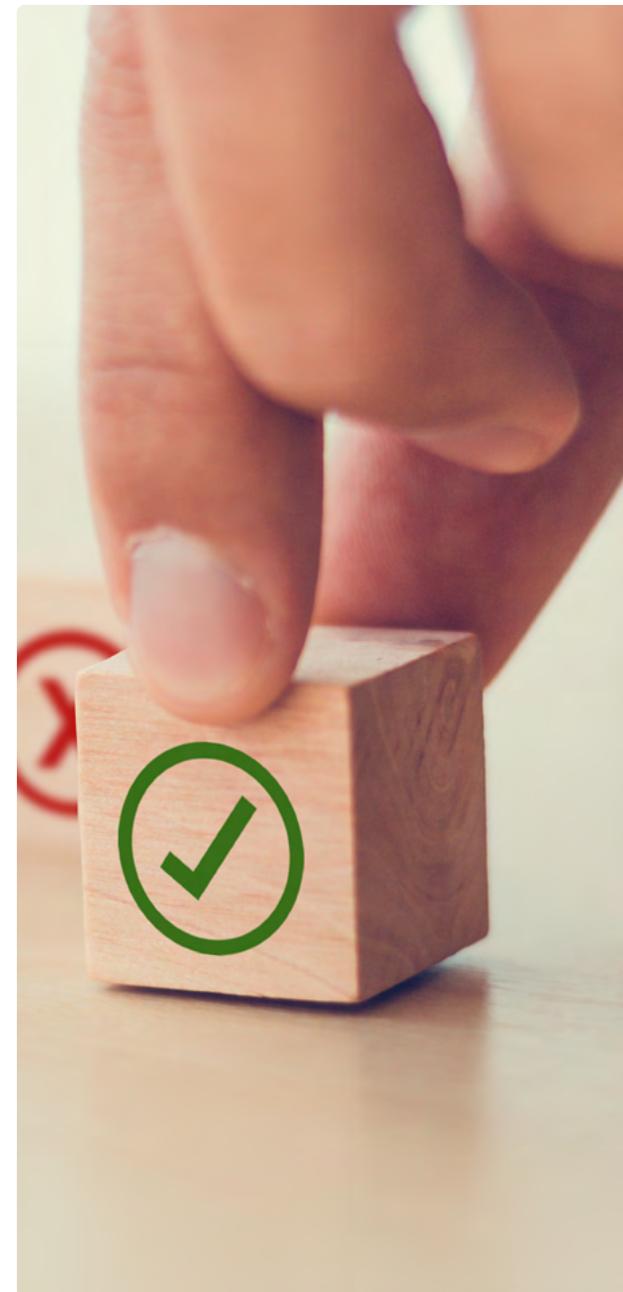
Atualizado em 2024, o Código aborda práticas para evitar conflitos de interesse e reafirma o nosso compromisso com a não tolerância à atitudes discriminatórias, combate à corrupção, adoção de iniciativas que zelem pela conservação do meio ambiente, entre outros assuntos.

Para garantir que suas diretrizes sejam amplamente compreendidas e aplicadas, todos os colaboradores são comunicados sobre o Código no momento de sua contratação e, anualmente, promovemos treinamentos conduzidos pela Diretoria de Recursos Humanos.

Em 2024, reforçamos a comunicação sobre os comportamentos esperados por meio de e-mails institucionais e mensagens nas TVs corporativas, instaladas na sede e filial da Helbor. Como resultado, 100% dos colaboradores e da alta governança foram de alguma forma expostos a algum tipo de comunicação sobre as políticas e os procedimentos voltados à ética e integridade no ambiente corporativo, o que inclui também o posicionamento da Companhia sobre combate à corrupção.

Além disso, foram realizados, no último ano, treinamentos específicos com foco em cargos de liderança.

- ◆ Conheça a íntegra do nosso **Código de Ética e Conduta**: <https://bit.ly/3RHhIh7>



Canal Íntegro

GRI 2-26

Apoiando a aplicação do Código de Ética e Conduta, contamos com o **Canal Íntegro**, disponível para o recebimento de relatos de situações e condutas inadequadas e incompatíveis com os padrões éticos da Companhia.

Qualquer denúncia interna ou externa de boa-fé pode ser registrada, de forma segura e confidencial. O Canal é administrado por uma empresa independente e especializada, garantindo que todas as denúncias sejam recepcionadas, analisadas e classificadas com isenção antes de serem encaminhadas ao Comitê de Ética da Companhia, responsável pelas devidas investigações e aplicação de ações corretivas.

◆ Acesse o Canal Íntegro:



www.canalintegro.com.br



0800 580 2432





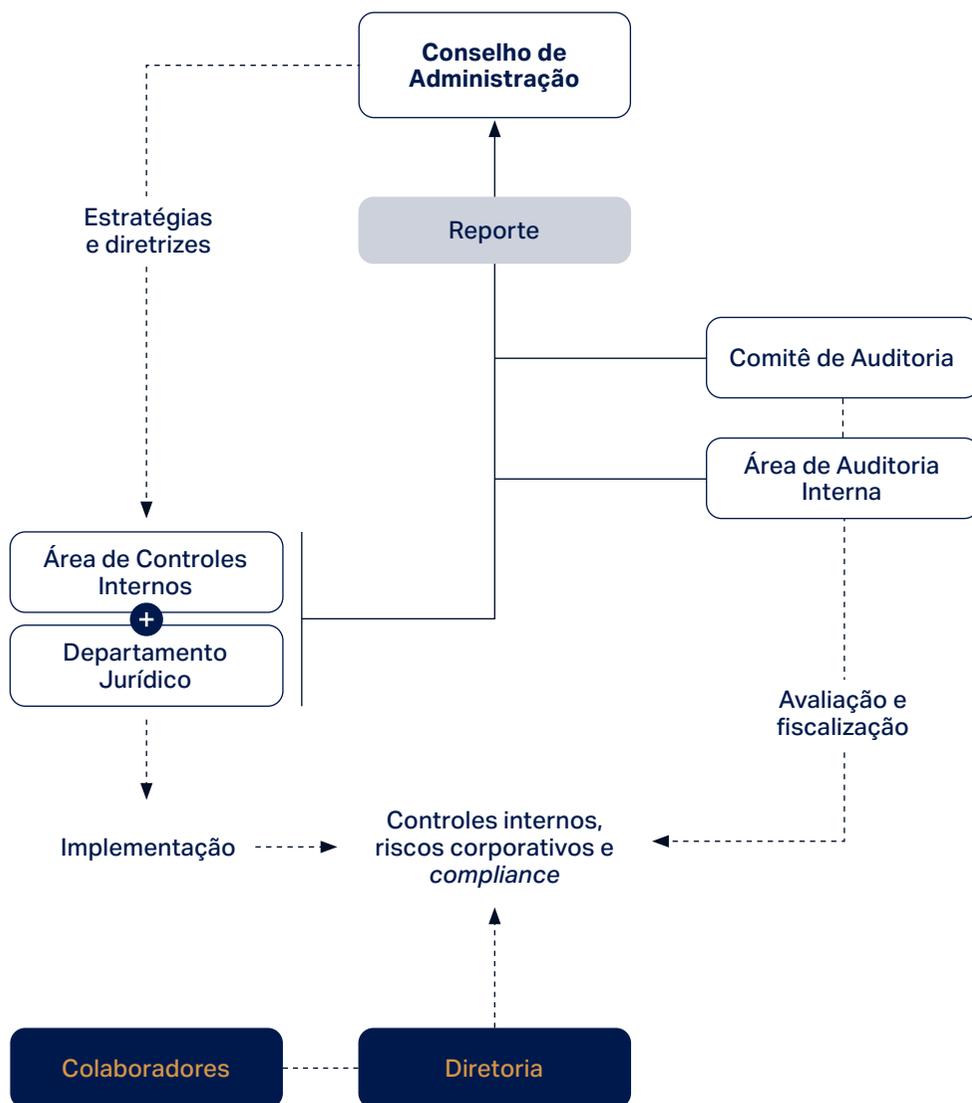
Gerenciamento de Riscos

GRI 2-24

Para proteger os negócios, mantendo os riscos corporativos em níveis desejados, contamos com uma estrutura interna com funções e responsabilidades definidas, cuja atuação está alinhada à nossa **Política de Gerenciamento de Riscos**.

O documento, aprovado pelo Conselho de Administração e revisado em 2024, estabelece as diretrizes que devem ser observadas para a devida identificação, análise, mitigação e monitoramento de riscos.

- ◆ Conheça em detalhes a nossa Política de Gerenciamento de Riscos: <https://bit.ly/3NRLoQR>



Responsabilidades



Ao **Conselho de Administração** cabe aprovar as políticas sobre o tema e estabelecer os limites aceitáveis de riscos assumidos pela Companhia. Além disso, fica a cargo do órgão supervisionar a efetividade das estruturas e processos existentes para o melhor desempenho de suas funções.



O **Comitê de Auditoria Estatutário**, enquanto órgão de assessoramento do Conselho, tem a responsabilidade de acompanhar de perto o funcionamento das estruturas e processos de gerenciamento de risco das áreas, além de recomendar ao Conselho de Administração eventuais correções ou aprimoramento das políticas internas.



Sob responsabilidade da **área de Controles Internos**, vinculada operacionalmente à Vice-Presidência, cabe a aferição da qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia. A área se reporta ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração, no mínimo trimestralmente, e sempre que houver necessidade.



A **área de Auditoria Interna** conta com independência operacional e fica responsável por coordenar as funções de controles internos e riscos corporativos, reportando-se diretamente ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração.



Ao **Departamento Jurídico** fica reservada a atribuição de coordenar as atividades de *compliance*, reportando diretamente ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração.

Privacidade e Segurança de Dados

GRI 418-1

Nossa área de **Privacidade e Proteção de Dados** é responsável pelo desenvolvimento e implementação de políticas de governança de dados, garantindo a conformidade regulatória e a adoção das melhores práticas em segurança cibernética.

As ações envolvem todas as etapas do ciclo de tratamento de dados, desde coleta, armazenamento, processamento e compartilhamento até o descarte seguro das informações.

A área também responde pela condução dos programas de treinamento, que incluem a capacitação de novos colaboradores e treinamentos específicos para as áreas internas.

O objetivo dessas ações é conscientizar todo o time sobre as práticas adequadas de proteção de dados, reforçando também a importância da privacidade e as implicações legais relacionadas ao não cumprimento das regulamentações.

Para atender com eficiência os titulares de dados, a Helbor disponibiliza o Canal de Privacidade. Por meio dele, os titulares podem exercer seus direitos previstos na LGPD e conhecer mais detalhes sobre como a Companhia realiza o tratamento das informações coletadas.

◆ Canal de Privacidade e Proteção de Dados:



privacidade@helbor.com.br



Formulário: <https://www.helbor.com.br/canal-de-privacidade-e-protecao-de-dados/formulario-de-consentimento>

Relação com Investidores

GRI 2-29

Para acompanhar as expectativas e demandas dos investidores, contamos com uma área de Relacionamento com Investidores (RI), que oferece atendimento e contribui com o fortalecimento da credibilidade da Companhia junto a esse importante público.

Visando munir os investidores de informações seguras e completas sobre a execução das estratégias da Companhia, a área mantém rotinas que incluem reuniões e eventos corporativos, além de divulgações trimestrais de resultados financeiros e operacionais.

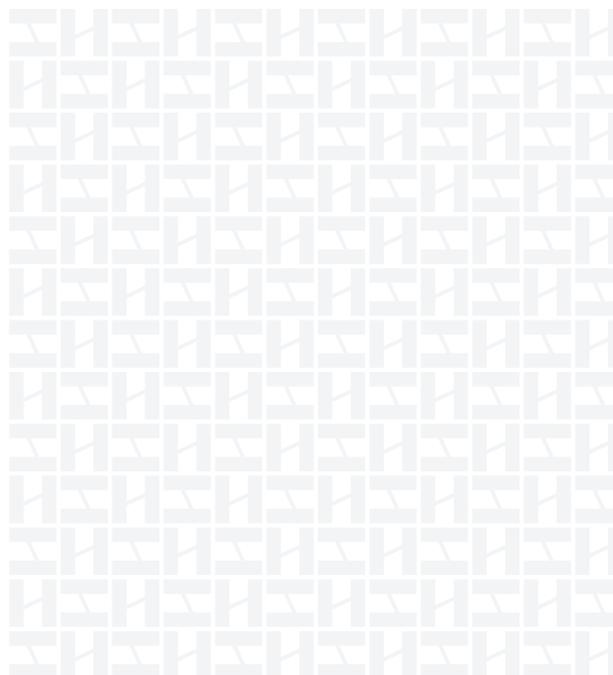
Todas as informações produzidas pela área, incluindo o detalhamento sobre suas práticas de governança corporativa ficam disponíveis no site de Relações com Investidores (ri.helbor.com.br).

Ao final de 2024, a Helbor contava com aproximadamente 24 mil acionistas.

◆ Canais com o investidor:

 ri@helbor.com.br

 (11) 94124-1025



◆ Capítulo 3

Atuação Ambiental

ODSs

6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO 	7 ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL 	9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA 	11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS 	12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS 	13 AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA 
---	---	--	---	--	--

TEMAS MATERIAIS

 Impactos Ambientais da Operação

 Qualidade e Segurança dos Empreendimentos

Estratégia Ambiental

GRI 2-24 • 3-3 • SASB IF-EN-160a.2

A Helbor adota uma estratégia ambiental centrada na redução de impactos e no uso responsável dos recursos naturais, garantindo que esses princípios estejam integrados em todas as fases do ciclo de desenvolvimento de seus empreendimentos.

Esse compromisso está formalizado em sua **Política ESG**, que estabelece diretrizes para a condução dos negócios, integrando e incentivando boas práticas ambientais em toda a cadeia de valor e em todas as etapas dos projetos, desde a concepção até a entrega final.

A seguir, apresentamos os principais procedimentos, mecanismos e ferramentas que asseguram a conformidade ambiental dos nossos projetos, garantindo alinhamento com as melhores práticas sustentáveis e regulatórias.



ANÁLISE PRELIMINAR DE VIABILIDADE AMBIENTAL

Realizamos estudos preliminares para avaliar a viabilidade ambiental do local escolhido para o empreendimento, identificando possíveis riscos ambientais, como Áreas de Preservação Permanente (APP), ecossistemas sensíveis, fauna e flora locais, entre outros.



GESTÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E RESERVAS LEGAIS

Atuamos em conformidade com as legislações referentes a Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL), implementando medidas de preservação, recuperação e manutenção dessas áreas.



LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Realizamos a submissão dos documentos necessários para obtenção do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes e cumprimos as condicionantes estabelecidas para a concessão do licenciamento.



GESTÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

Avaliamos e monitoramos o consumo de água nas obras dos empreendimentos e nos prédios administrativos, implementando práticas para redução do consumo e uso eficiente dos recursos hídricos (saiba mais na página 57).



GESTÃO DE RESÍDUOS

Desenvolvemos planos de gestão de resíduos sólidos gerados durante a construção e operação do empreendimento, implementando práticas para redução, reutilização e reciclagem de resíduos (saiba mais na página 55).



MONITORAMENTO AMBIENTAL

Estabelecemos programas de monitoramento ambiental para avaliar continuamente os impactos dos empreendimentos e adotamos ações corretivas em caso de desvios ou impactos não previstos.



ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

Realizamos a elaboração de um EIA (Estudo de Impacto Ambiental), seguida por um RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), em empreendimentos de grande porte, como, por exemplo, para o projeto Plano Urbanístico Reserva da Serra do Itapety, no qual está inserido o empreendimento Fazenda Itapety (saiba mais na página 51). Esses documentos detalham os impactos ambientais previstos, medidas mitigadoras e compensatórias, além de alternativas analisadas.



AUDITORIAS AMBIENTAIS

Realizamos auditorias periódicas para avaliar o desempenho ambiental e a conformidade com os requisitos legais, adotando ações corretivas em caso de desvios ou impactos não previstos.

Empreendimentos Certificados

SASB IF-EN-410a.1



Somos a primeira e, até o momento, única incorporadora pura do Brasil a conquistar o Selo Empreendedor AQUA, uma distinção concedida a empresas que se destacam por suas práticas avançadas de construção sustentável.

Essa certificação reconhece nosso compromisso com a alta qualidade ambiental, atestando que nossos empreendimentos atendem aos mais elevados padrões de desempenho ambiental e conforto.

Com esse reconhecimento, assumimos o compromisso de submeter todos os novos lançamentos residenciais sob nossa gestão ao rigoroso processo de certificação AQUA-HQE. Conduzida de forma independente, essa certificação avalia criteriosamente cada fase do projeto – da concepção à entrega final –, assegurando a incorporação de princípios de ecoeficiência, responsabilidade socioambiental e bem-estar ao longo de todo o ciclo de desenvolvimento.

Para obter essa certificação, nossos empreendimentos passam por três auditorias especializadas, realizadas nas fases de pré-projeto, projeto e execução da obra, garantindo o atendimento de 14 categorias de sustentabilidade, incluindo gestão eficiente de recursos hídricos, otimização energética e qualidade do ambiente construído para os moradores.

Além dos benefícios técnicos, a certificação tem fortalecido a percepção da Helbor como uma incorporadora comprometida com o desenvolvimento sustentável, destacando

sua capacidade de integrar inovação, responsabilidade socioambiental e qualidade de vida em cada novo projeto.

Em 2024, a Helbor avançou na adoção das melhores práticas em sustentabilidade, expandindo a certificação AQUA para novos lançamentos residenciais e empreendimentos de uso misto. Esse avanço reforça o compromisso da Companhia em certificar 100% dos novos empreendimentos residenciais, garantindo que cada projeto incorpore padrões ambientais e eficiência construtiva.

Capacitação de Equipes e Fornecedores

Para garantir o cumprimento dos requisitos da certificação AQUA-HQE em seus empreendimentos, a Companhia, em parceria com a consultoria especializada ProActive, tem investido na capacitação das construtoras parceiras, preparando suas equipes para a aplicação de práticas sustentáveis.

Em 2024, uma das principais iniciativas foi o treinamento sobre a elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos de Demolição (PGRD), realizado para assegurar a regularização da documentação exigida para futuras demolições, com a primeira aplicação no empreendimento Helbor Patteo Vila Mariana.

Durante a capacitação, foram abordadas diretrizes legais e normativas do gerenciamento de resíduos na construção civil. O treinamento reforçou a importância da triagem eficiente e da destinação adequada dos resíduos, destacando benefícios como a otimização de recursos, a melhoria na gestão de materiais e a possibilidade de geração de receita por meio do reaproveitamento de insumos.



Empreendimentos com a Certificação AQUA-HQE

Comercial

Helbor Dual Patteo Mogilar



NeoLink Office, Mall & Stay



Empreendimentos com a Certificação AQUA-HQE

Residencial

**Helbor Life Club
Patteo Mogilar**



**My Helbor
Patteo Mogilar**



**Helbor Passeo
Patteo Mogilar**



Fazenda Itapety*



*Certificação concluída na etapa de pré-projeto.

Empreendimentos com a Certificação AQUA-HQE

Misto

Helbor Open Mind*



O Helbor Open Mind se destaca como um dos principais empreendimentos da Companhia no cumprimento de altos padrões ambientais. Inspirado no conceito de gentileza urbana, o projeto foi concebido para promover bem-estar, integração e harmonia entre a cidade e as pessoas. Essa abordagem inclui soluções de acessibilidade, como rampas e elevadores, e iniciativas sustentáveis, como sistemas *eco-friendly* e captação de água da chuva.

Em 2024, o empreendimento concluiu o processo de certificação AQUA-HQE na etapa de pré-projeto para uso residencial.

*Certificação concluída na etapa de pré-projeto.

Patteo Vila Mariana*



Helbor Alegria Patteo Mogilar*



Empreendimentos em processo de certificação AQUA-HQE

BRK by Helbor



Helbor Clube Patteo São Bernardo



Reabilitação de Terrenos

GRI 203-1

Ao reabilitar terrenos com passivo ambiental, a Helbor transforma áreas ociosas ou contaminadas em espaços economicamente viáveis, contribuindo para a revitalização urbana e trazendo benefícios à comunidade, à economia local e ao meio ambiente.

A execução dessas ações é feita em parceria com consultorias ambientais especializadas, que realizam investigações e definem as medidas necessárias para a recuperação adequada dos terrenos.

Desde 2015, a Companhia já reabilitou 28 áreas, somando mais de 287 mil m² — o equivalente a aproximadamente 24 campos de futebol. Comprometidos em ampliar esse impacto positivo, estabelecemos a meta de recuperar 10 novas áreas nos próximos anos, totalizando quase 110 mil m².

Em 2024, avançamos com a recuperação de duas áreas, somando 22 mil m² de terrenos reabilitados no período.



Quantidade de Terrenos Reabilitados pela Helbor desde 2015

Empreendimentos	Localização	M ² (terreno)	Investimento para reabilitação
Origem Tatuapé	São Paulo (SP)	7.798,85	223.000
Spazio Helbor	São Paulo (SP)	3.190,04	512.000
Trend SP	São Paulo (SP)	3.338,76	484.000
Landscape By Helbor	Mogi das Cruzes (SP)	17.976,84	263.000
Trilogy Home, Offices & Hotel	São Bernardo do Campo (SP)	15.602,02	543.000
Helbor Office São Paulo	São Paulo (SP)	1.720,00	830.000
Helbor Family Garden	São Bernardo do Campo (SP)	6.932,82	875.000
Helbor Up Offices Berrini	São Paulo (SP)	2.273,60	730.000
Caminhos da Lapa Home Clube	São Paulo (SP)	11.608,63	267.000
Trend Higienópolis	São Paulo (SP)	1.599,63	1.000.000
Art Paulista	São Paulo (SP)	1.750,00	510.000
Caminhos da Lapa Jerivás	São Paulo (SP)	19.163,35	267.000
W Residences São Paulo	São Paulo (SP)	6.068,26	485.000
Helbor My Square	São Paulo (SP)	11.046,61	515.000
Helbor Spazio Vita	São Paulo (SP)	5.398,04	1.000.000
São Paulo South House	São Paulo (SP)	3.550,00	670.000
Helbor Patteo Bosque Maia	Guarulhos (SP)	7.248,24	1.500.000
Helbor Jardim Ipoema	Mogi das Cruzes (SP)	14.319,67	820.000
Helbor Varandas Ipoema	Mogi das Cruzes (SP)	13.703,45	
Helbor Espaço e Vida Ipoema	Mogi das Cruzes (SP)	15.727,40	
Helbor Espaço e Vida Ipoema II	Mogi das Cruzes (SP)	17.079,22	
Helbor Praças Ipoema	Mogi das Cruzes (SP)	20.388,34	
Hesa 42*	Mogi das Cruzes (SP)	15.313,48	

Quantidade de Terrenos Reabilitados pela Helbor desde 2015

Empreendimentos	Localização	M ² (terreno)	Investimento para reabilitação
Helbor New Patteo Osasco	Osasco (SP)	4.581,00	250.000
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo (SP)	18.179,54	450.000
Helbaaco	Guarulhos (SP)	19.421,33	13.290.000
Reserva Caminhos da Lapa	São Paulo (SP)	18.466,89	297.152
Helbor Patteo Vila Mariana	São Paulo (SP)	3.756,14	1.245.000
Total		287.202,15	27.026.152

Quantidade de Terrenos a Reabilitar

Empreendimentos	Localização	M ² (terreno)	Investimento para reabilitação**
HESA 96 - Enxovia	São Paulo (SP)	12.346,00	7.131.000
HESA 125 - Eugênio de Freitas	São Paulo (SP)	2.973,00	240.000
HESA 159 - Semp Toshiba	São Paulo (SP)	26.090,44	3.117.000
HESA 176	Campinas (SP)	5.282,11	2.314.000
HESA 177	São Paulo (SP)	4.321,93	625.000
HESA 197	São Bernardo do Campo (SP)	28.150,58	1.800.000
HESA 224	São Paulo (SP)	2.181,00	295.000
Total		81.345,06	15.522.000

*Ainda não lançamos esse empreendimento.

**Até dezembro de 2024.

Fazenda Itapety

GRI 2-22

Localizado aos pés da Serra do Itapeti, em Mogi das Cruzes (SP), o empreendimento Fazenda Itapety é o maior case ambiental da Companhia. Notabilizado por sua integração harmoniosa entre natureza e urbanização planejada, o projeto proporciona aos moradores um ambiente rico em biodiversidade, sem abrir mão da infraestrutura e acessibilidade dos grandes centros urbanos.

O empreendimento abriga a Reserva de Patrimônio Natural (RPPN) Botujuru – Serra do Itapety, maior reserva particular do estado de São Paulo, destinada exclusivamente à preservação perpétua da vegetação, servindo de abrigo a diversas espécies de animais típicos da região.

Para assegurar uma ocupação responsável do empreendimento e minimizar impactos ambientais, a Helbor implementou Programas Ambientais contínuos, que incluem o monitoramento de águas superficiais e subterrâneas, flora e fauna, com

acompanhamento de consultoria especializada e também do Instituto Ecofuturo.

O Instituto Ecofuturo é uma organização sem fins lucrativos que atua para contribuir com a transformação da sociedade através da conservação ambiental e promoção da leitura. Durante o processo de licenciamento do empreendimento, o Instituto ficou responsável pela gestão da RPPN Botujuru, protegendo os atributos da Reserva e contribuindo com a implementação do plano de manejo, em conformidade com os usos permitidos.



Mudanças Climáticas

GRI 305-1 | 305-2

A Helbor reforça seu compromisso com a transparência e a responsabilidade socioambiental ao divulgar, de forma voluntária, suas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) ao CDP, organização internacional sem fins lucrativos que gerencia um sistema global de transparência ambiental.

O inventário de emissões de GEE da Helbor, referente ao ano de 2024, foi desenvolvido com base nas melhores práticas internacionais, alinhando-se ao Programa Brasileiro GHG Protocol e às diretrizes do Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC) — *Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories*.

O levantamento contempla as emissões diretas e indiretas, categorizadas nos Escopos 1 e 2, considerando as fontes de emissão das operações sobre as quais a Companhia tem controle operacional.



Em 2024, a Helbor registrou uma emissão total de 52,34 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO₂e), um aumento de 3,93% em relação ao ano anterior. As emissões do escopo 1 reduziram 48,11% no período. Enquanto que as emissões do escopo 2 aumentaram em 28,97%.

	Emissões (em tCO₂e)*	
	2024	2023
Escopo 1	8,49	16,36
Escopo 2	43,85	34,00
Total**	52,34	50,36

*As emissões de Escopo 1 consideram as categorias: combustão móvel, combustão estacionária, emissões fugitivas e mudanças no uso do solo. Já as emissões de Escopo 2 referem-se à aquisição de energia elétrica, considerando a abordagem de localização.

**O inventário incluiu a quantificação dos seguintes gases: dióxido de carbono (CO₂), metano (CH₄), óxido nitroso (N₂O) e hidrofluorcarbonetos (HFCs).

Eficiência Energética

GRI 3-3 • 302-1 • SASB IF-RE-130a.5

A gestão eficiente da energia é um requisito estratégico para a Helbor, influenciando desde a análise de investimentos imobiliários até o relacionamento com as construtoras parceiras. O compromisso com a ecoeficiência contribuiu não apenas para reduzir os custos operacionais, mas também para agregar valor aos empreendimentos, tornando-os mais sustentáveis e alinhados às expectativas de investidores e clientes.

Embora o consumo de energia nos prédios administrativos da Helbor seja relativamente baixo, os canteiros de obras dos nossos empreendimentos representam a maior demanda energética dentro da nossa cadeia de valor. Nos canteiros, a gestão desse tema é conduzida pelas construtoras parceiras, que reportam mensalmente o consumo efetivado à Companhia.

Ecoeficiência Energética nos Projetos

A eficiência energética dos empreendimentos é um dos requisitos ambientais que compõem a nossa estratégia de desenvolvimento de projetos e faz parte da avaliação para a obtenção da certificação AQUA-HQE (saiba mais na página 43).

Assim, todos os projetos são concebidos para integrar soluções inovadoras de iluminação e climatização, priorizando o uso de lâmpadas e sistemas de iluminação de alta eficiência, além do aproveitamento máximo da luz natural.



ECOEFICIÊNCIA ENERGÉTICA COMO ESTRATÉGIA



Custos Operacionais a Longo Prazo: Adoção de soluções que reduzem o consumo energético e melhoram a eficiência dos edifícios, como isolamento térmico e automação inteligente.



Certificações e Valorização Imobiliária: O investimento em certificações ambientais, como **AQUA-HQE**, aumenta a competitividade dos empreendimentos e pode gerar acesso a incentivos fiscais e linhas de crédito verde.



Tecnologias Inteligentes: Implementação de sensores de presença, automação de sistemas de iluminação e equipamentos de baixo consumo, otimizando a eficiência dos espaços comuns.

Consumo de energia nos prédios administrativos (GJ)

	2024	2023	2022
Combustíveis	204,99	209,78	208,84
Renováveis			
Álcool	32,78	22,16	203,04
Renováveis			
Gasolina	160,35	175,76	203,04
Diesel*	11,86	11,86	5,8
Eletricidade	1.559,58	1.500,19	1.409,09

Consumo de energia nos canteiros de obras (GJ)

	2024	2023	2022
Eletricidade	4.761,58	5.295,92	4.055,02

*O consumo de diesel foi o mesmo em 2023 e 2024, pois o combustível é utilizado exclusivamente para o funcionamento do gerador na sede da Helbor, em Mogi das Cruzes (SP). Em ambos os anos, o gerador foi acionado oito vezes.

Gestão de Resíduos

GRI 3-3 • 306-1 • 306-3 • 306-4 • 306-5

A Companhia tem uma baixa geração direta de resíduos em seus prédios administrativos. Ali, os principais materiais descartados incluem papel, plástico, pilhas, cápsulas de café, alumínio e vidro. Para esses resíduos, contamos com o processo de coleta seletiva que possibilita o monitoramento dos volumes gerados, aumentando as taxas de reciclagem e reutilização.

Nos canteiros de obras, a gestão dos resíduos é de responsabilidade das construtoras contratadas pela Helbor, que devem garantir a destinação correta dos materiais, de acordo com a legislação vigente. A Companhia acompanha esse processo por meio de vistorias regulares e da análise de documentações, como os CTRs (Controle de Transporte de Resíduos), que registram os volumes gerados e suas respectivas destinações finais.

Desde 2024, todos os lançamentos da Helbor contam com a certificação AQUA-HQE (saiba mais na página 43), o que inclui também aspectos relacionados à boa gestão de resíduos e reaproveitamento de materiais.

Gerenciamento de resíduos na construção



Estruturação de planos para minimizar, reutilizar e reciclar materiais, com separação adequada no local e busca por fornecedores que adotem práticas sustentáveis.

Escolha de materiais sustentáveis



Priorização de materiais certificados e de baixo impacto ambiental, considerando todo o seu ciclo de vida.

Eficiência no uso de recursos



Planejamento preciso para reduzir desperdícios, evitando excessos e retrabalhos na obra.

Reutilização de materiais



Sempre que possível, é realizado o reaproveitamento de materiais de obras anteriores, promovendo a economia circular no setor.

Treinamento e conscientização



Capacitação das equipes de obra para fortalecer boas práticas de gestão de resíduos e incentivar a separação e destinação correta dos materiais.

Resíduos gerados nos prédios administrativos (sede + filial)

	Peso (t)		
	2024	2023	2022
Resíduos perigosos			
Pilhas	0,01	0,01	-
Subtotal	0,01	0,01	-
Resíduos não perigosos			
Papel	6,86	5,18	1,90
Plástico	0,57	2,73	1,35
Vidro	0,004	0,04	0,02
Metal	0,06	0,003	-
Cápsulas de café	0,06	0,06	-
Não reciclável	9,77	12,03	5,36
Subtotal	17,32	20,03	8,62
TOTAL	17,33	20,04	8,62

Destinação dos resíduos (sede + filial)

	Peso (t)		
	2024	2023	2022
Resíduos perigosos			
Reciclagem	0,01	0,01	-
Resíduos não perigosos			
Reciclagem	7,55	8,00	3,27
Aterros sanitários	9,76	12,02	5,36
TOTAL	17,33	20,04	8,62

Resíduos gerados nos canteiros de obras

	Peso (m ³ / tonelada)		
	2024	2023	2022
	109.193	118.070	43.858

Gestão da Água

GRI 3-3 • 303-1 • 303-3 • 303-5 • IF-RE-140a.4

A natureza das atividades desenvolvidas pela Helbor, voltadas para a incorporação de empreendimentos imobiliários, não demanda um consumo significativo de água, uma vez que os processos administrativos ocorrem predominantemente em ambientes corporativos e não envolvem produtos químicos de alto impacto, nem operações em regiões de estresse hídrico.

No âmbito dos escritórios administrativos, o uso da água está restrito a atividades cotidianas, como higienização, consumo humano e fins sanitários, sendo integralmente abastecido pela concessionária municipal, que também se responsabiliza pelo tratamento dos efluentes. Ainda assim, a Helbor adota uma postura proativa na conscientização de seus colaboradores, promovendo campanhas internas para o uso responsável desse recurso essencial.

Nos canteiros de obras, a gestão hídrica é conduzida pelas construtoras parceiras, que reportam mensalmente os volumes consumidos. A Helbor acompanha esse processo de perto, por meio de auditorias e fiscalizações, assegurando a adoção de práticas sustentáveis e o cumprimento das legislações ambientais.

Além disso, a Companhia fiscaliza a implementação de soluções hidráulicas que otimizam o uso da água, como um dos critérios para a certificação AQUA-HQE de seus empreendimentos.

Consumo de água (m³)

	Prédios administrativos			Canteiros de obras		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Água de concessionária	2.040	1.912	5.300	27.099	29.381	19.499
Água de caminhão-pipa	-	-	-	28.779	29.883	23.306
TOTAL	2.040	1.912	5.300	55.879	59.263	42.805

◆ Capítulo 4

Impacto Social

ODSs

<p>1 ERRADICAÇÃO DA POBREZA</p> 	<p>4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p> 	<p>9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA</p> 	<p>10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES</p> 	<p>11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p> 	<p>12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS</p> 
---	--	---	---	--	---

TEMAS MATERIAIS

 Impactos Sociais dos Empreendimentos

Estratégia de Impacto Social

GRI 3-3 • 203-1 • 203-2 • 413-1

A Helbor adota uma estratégia de impacto social baseada no respeito às comunidades e na promoção do desenvolvimento urbano sustentável. Nossos empreendimentos são planejados para se integrar harmoniosamente ao entorno, minimizando impactos e elevando a qualidade de vida onde atuamos.

Por meio de parcerias estratégicas com construtoras locais contribuimos com a geração de empregos diretos e indiretos, fortalecendo as economias locais e promovendo a geração de renda ao longo de toda a cadeia produtiva da construção civil.

Em conjunto com nossas parceiras, também atuamos para assegurar altos padrões de segurança nos canteiros de obras, total conformidade com as normativas trabalhistas e a minimização dos impactos das obras no entorno, sempre priorizando o bem-estar da comunidade e dos profissionais.

Recentemente, com o objetivo de ampliar nosso impacto social positivo, passamos a apoiar e incentivar iniciativas voltadas para o desenvolvimento de habilidades pessoais e profissionais dos trabalhadores das obras, contribuindo para a promoção do crescimento e inclusão social.

ESTRATÉGIA DE GERAÇÃO DE VALOR PARA AS PESSOAS E SUAS COMUNIDADES



Incorporando Conhecimento

Por meio do projeto Incorporando Conhecimento, a Helbor promove impacto social direto nos canteiros, incentivando o desenvolvimento pessoal e profissional de trabalhadores que executam as obras dos nossos empreendimentos.

A iniciativa, realizada em parceria com o Instituto Alicerce, utiliza uma metodologia inovadora de aprendizagem para fortalecer habilidades como leitura e o conhecimento em português e matemática, além de promover competências socioemocionais fundamentais para a integração e o crescimento dos alunos.

O programa se destaca pelo acompanhamento contínuo da jornada educacional, com avaliações bimestrais que medem os avanços alcançados e permitem ajustes

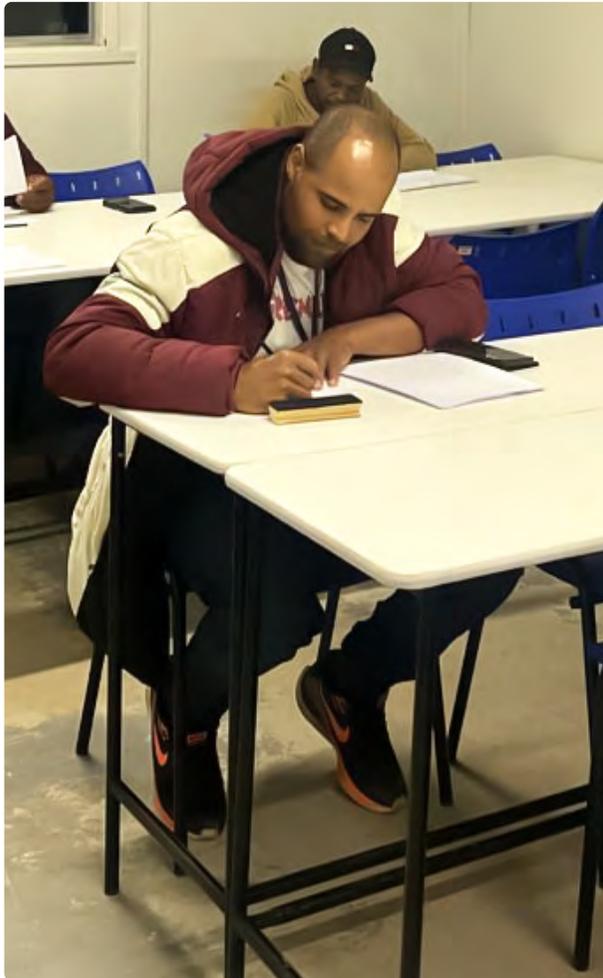
estratégicos para potencializar os resultados e ampliar as oportunidades de crescimento.

A Helbor, em parceria com as construtoras, incentiva a participação dos trabalhadores no Incorporando Conhecimento ao reservar uma hora da jornada diária de trabalho para a realização das aulas, enquanto os participantes se comprometem a dedicar um tempo adicional após o expediente.

Desde 2023, todas as novas construtoras parceiras da Helbor devem, por cláusula contratual, implementar programas educacionais voltados aos trabalhadores. Essa exigência pode ser cumprida por meio de parceria com o Instituto Alicerce ou outra instituição educacional de foco semelhante, previamente aprovada pela Companhia.



Turma do projeto Incorporando Conhecimento da obra Fazenda Itapety.



Turma do projeto Incorporando Conhecimento da obra Fazenda Itapety.

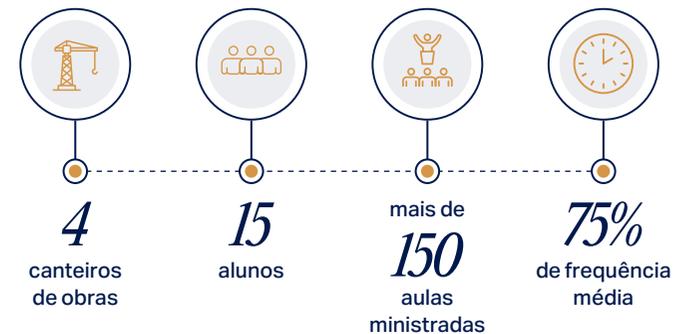


Turma do projeto Incorporando Conhecimento da obra New Patteo Osasco.

Em 2024, concluímos o projeto em três obras e, com o apoio das construtoras parceiras, ampliamos a iniciativa para mais quatro canteiros.

Os estudantes das primeiras turmas do projeto têm se destacado pelo alto engajamento e assiduidade. Ao longo dos meses de curso, a turma Helbor New Patteo demonstrou avanços significativos nas trilhas de linguagem, escrita e matemática.

Ao final, todos os participantes que concluíram suas trilhas de aprendizado receberam um certificado de conclusão, atestando sua participação e seu desenvolvimento.



Outras Iniciativas Sociais

GRI 203-1

Restauração do Casarão em Higienópolis

Como parte do compromisso com a valorização do patrimônio urbano, a Helbor desenvolveu o projeto de restauração do casarão tombado em Higienópolis (SP), integrando-o a um empreendimento misto. Construído entre 1916 e 1918, o palacete de arquitetura eclética possui dois pavimentos e um subsolo, onde ainda há vestígios de sua ocupação pelo Departamento de Ordem Política e Social (DOPS) da Polícia Federal, entre 1965 e 2003.

Com um investimento de aproximadamente R\$ 7 milhões, a iniciativa realizada em parceria com um dos mais renomados escritórios de restauração do país, resgata o valor histórico e social do imóvel, promovendo sua conservação e reintegração ao espaço urbano.





Ação Social no Meeting do Helbor Patteo Alegria

No meeting do empreendimento Helbor Patteo Alegria, a Helbor, em parceria com o Fundo Social Mogi, proporcionou uma experiência lúdica para 180 crianças, que assistiram a uma apresentação do espetáculo Universo Casuo. Para muitas delas, foi o primeiro contato com um show circense, repleto de cor, magia e emoção.

A ação, que tem tudo a ver com o propósito do empreendimento, reforçou o significado de Alegria promovendo um dia inesquecível para as crianças.

Fomento ao esporte, à cultura e à inclusão social

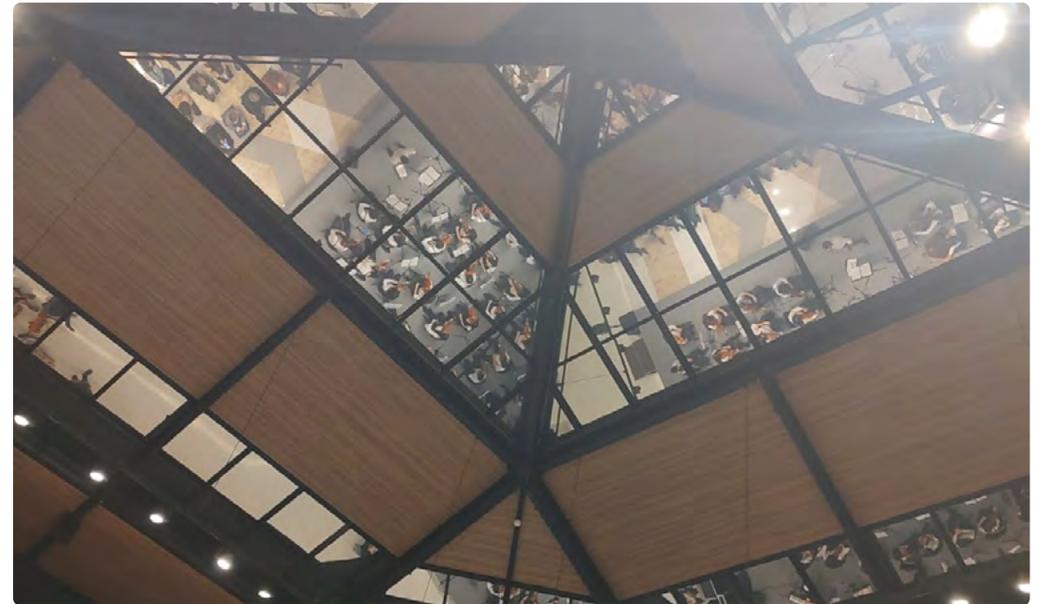
Comprometida com o desenvolvimento social das comunidades em que está inserida, a Helbor direcionou recursos, em 2024, por meio da Lei de Incentivo ao Desporto (LIDE) de Mogi das Cruzes (SP), para apoiar o projeto Esportes para a Vida, do Instituto Sementinha.

Criado em 2011, o projeto utiliza o esporte como ferramenta de transformação social, ampliando oportunidades para crianças e adolescentes em carentes.

Orquestra Locomotiva

Em 2024, a Helbor também manteve ativa sua parceria com a Orquestra Locomotiva, iniciativa que há mais de 15 anos promove a inclusão sociocultural de crianças e adolescentes, incluindo pessoas com deficiência (PcDs), por meio do ensino musical e da prática coletiva. Como parte dessa parceria, a Helbor promoveu a realização de um show da Orquestra no Mogi Shopping, com a participação de mais de 50 jovens talentos.

Saiba mais sobre a Orquestra Locomotiva em: www.projetolocomotiva.org.





Arte e Cultura nos Empreendimentos

A Helbor promoveu o Real Estate Of The Art, evento cultural que transformou um empreendimento em construção no bairro Itaim Bibi, em São Paulo (SP), em um espaço de arte e interação. Realizado em parceria com a MPD Engenharia, o evento reuniu visitantes para uma experiência imersiva que integrou arte, tecnologia e sustentabilidade, reforçando o compromisso da Companhia em aproximar seus empreendimentos da comunidade e incentivar o desenvolvimento cultural das cidades.

A iniciativa contou com a participação de renomados artistas do circuito brasileiro e internacional, que apresentaram suas obras utilizando projeções, instalações de luz e telas pintadas ao vivo.

◆ Capítulo 5

Time Helbor

ODSs

<p>4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p> 	<p>5 IGUALDADE DE GÊNERO</p> 	<p>8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO</p> 	<p>10 REDUÇÃO DAS DESIGALDADES</p> 
--	--	---	--

TEMAS MATERIAIS



Nosso Time

GRI 2-7 • 401-1

A força da Helbor está nas pessoas que, com dedicação e comprometimento, impulsionam nosso modelo de negócios e transformam nossas estratégias em realidade.

São nossos colaboradores que fazem da empresa uma referência no setor imobiliário, garantindo que cada projeto seja desenvolvido com qualidade, inovação e excelência.

Em 2024, contamos com 285 profissionais, distribuídos entre nossa sede em Mogi das Cruzes (SP) e nossa filial na capital paulista.



285

colaboradores
(100% contrato permanente e período integral)



36%
homens



64%
mulheres



Atuação no estado de
São Paulo



Contratações e desligamentos*

Faixa etária	Número de contratações	Taxa de contratação	Número de desligamentos	Taxa de rotatividade
Menos que 30 anos	26	0,26	30	0,30
Entre 30 e 50 anos	24	0,15	24	0,15
Mais que 50 anos	1	0,04	2	0,07
Gênero				
Feminino	27	0,15	28	0,15
Masculino	24	0,23	28	0,27
Região				
São Paulo	51	0,18	56	0,20

*Dois colaboradores da Helbor foram movimentados em 2024, sem substituição, e por isso não foram considerados no número de desligamentos.



Conexão com a Liderança e o Negócio

Proximidade com a Liderança

Para fortalecer a troca de experiências e o alinhamento estratégico, mantemos a iniciativa Bate-Papo com a Liderança, que promove encontros entre os colaboradores e a alta gestão. O programa, que começou com o Presidente, foi expandido em 2024 para incluir também os diretores, permitindo uma visão mais ampla do impacto de cada área nos resultados da Companhia.

Durante esses encontros, os líderes compartilham experiências e percepções. Além disso, os colaboradores têm a oportunidade de discutir temas como o ambiente de trabalho, trajetórias profissionais e desafios estratégicos, reforçando o engajamento do time e o sentimento de pertencimento.



Visita aos Empreendimentos

Visando ampliar a conexão dos colaboradores com os projetos da Companhia, mantemos a iniciativa de tours pelos empreendimentos.

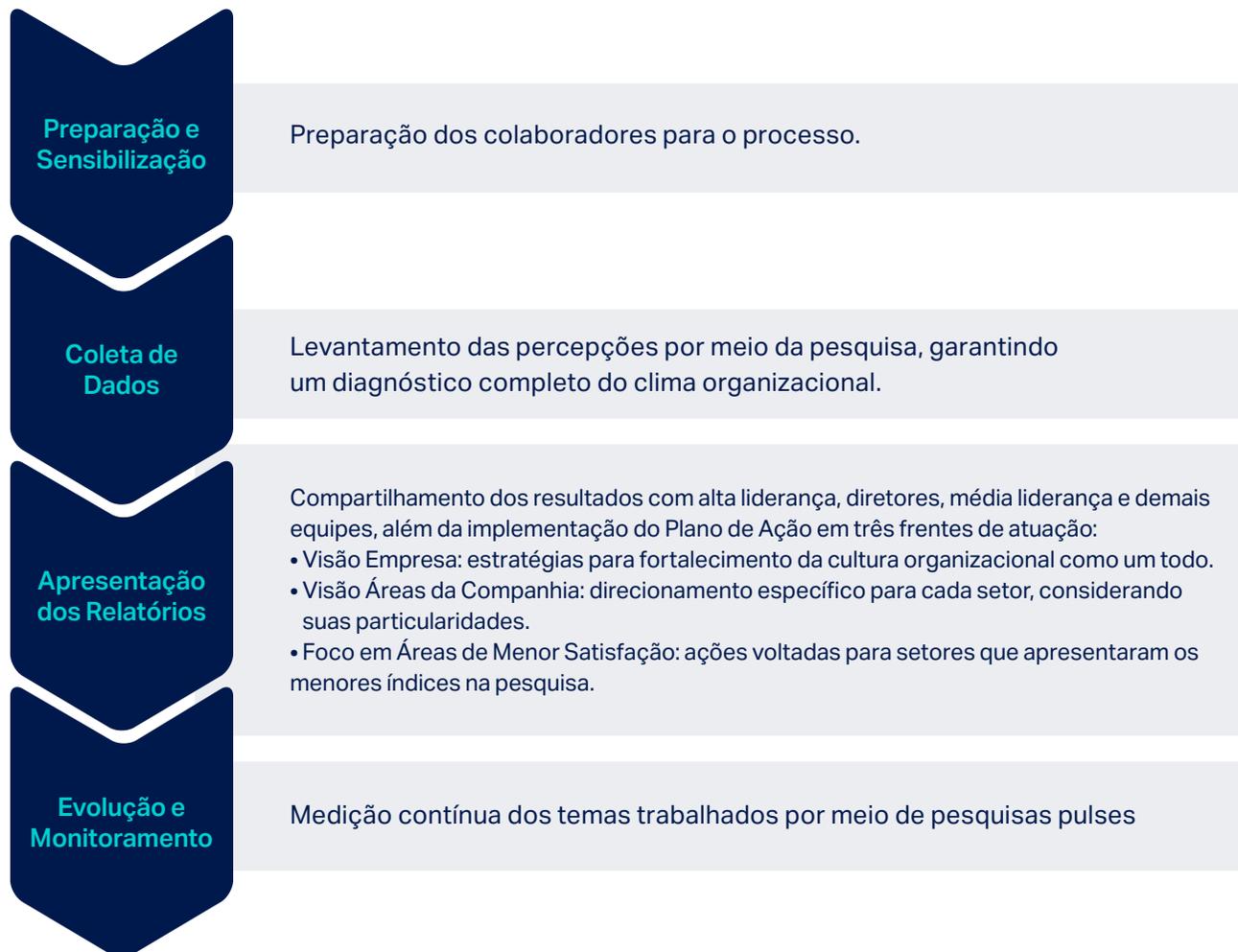
A ação proporciona às equipes que atuam no ambiente corporativo a oportunidade de conhecer de perto os empreendimentos que ajudaram a viabilizar, reconhecendo o trabalho de cada colaborador na concretização e entrega dos projetos.

Cultura Organizacional

Desde 2022, com o apoio do Comitê de Pessoas, conduzimos um trabalho voltado à cultura organizacional, visando fortalecer nossa identidade e garantir que valores, ritos e práticas reflitam tanto o momento atual quanto nossas ambições futuras.

Para isso, realizamos uma imersão e diagnóstico em nossa cultura organizacional, buscando entender como nossos times a experienciam no dia a dia e identificar oportunidades de aprimoramento.

Um marco importante dessa jornada foi a Pesquisa de Clima e Satisfação de 2024, baseada na metodologia Great Place to Work (GPTW), que contou com desdobramentos em grupos focais e definição de ações estratégicas.





Com uma adesão de 85%, a pesquisa trouxe insights valiosos sobre a percepção dos colaboradores em relação ao ambiente de trabalho. O índice de favorabilidade geral alcançou 69%, com destaque para a dimensão Orgulho, que obteve 76% de favorabilidade, demonstrando o alinhamento dos profissionais com o propósito e os valores da Companhia.

Além de apontar aspectos positivos, os resultados indicaram oportunidades de desenvolvimento em

áreas estratégicas. As sugestões foram analisadas detalhadamente e embasaram o desenvolvimento de planos de ação direcionados às principais demandas identificadas.

A pesquisa também analisou o nível de maturidade da liderança, oferecendo um direcionamento estratégico para seu desenvolvimento, auxiliando na definição de ações e frentes de investimento prioritárias.



85%
de adesão



69%

índice de favorabilidade

Atração e Retenção de Talentos

GRI 3-3

Para atrair talentos alinhados aos nossos valores e cultura, contamos com o apoio de plataformas de recrutamento e seleção que conectam a Helbor a profissionais com perfis aderentes às oportunidades oferecidas, conferindo maior assertividade e agilidade aos processos de atração.

Além do apoio de plataformas, divulgamos nossas vagas por meio das redes sociais da Companhia. Nesses canais, destacamos os diferenciais da nossa cultura organizacional, celebramos conquistas dos times e compartilhamos iniciativas voltadas ao desenvolvimento das pessoas.

Para posições estratégicas, contamos com o suporte de consultorias e headhunters especializados, ampliando a precisão na escolha dos talentos.

Oportunidades Internas

Em 2024, implementamos a **Política de Transferência de Colaboradores**, visando ampliar as oportunidades de carreira e fortalecer a integração entre as empresas que estão sob o mesmo grupo controlador da Helbor.

Aplicável à Helbor Empreendimentos S.A. e à HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., essa Política estabelece diretrizes para a transferência de colaboradores. As movimentações são avaliadas com base nas necessidades operacionais, nas competências individuais e na aprovação da diretoria.

Os profissionais interessados podem se candidatar às oportunidades disponíveis, desde que atendam aos critérios da Política de Recrutamento e Seleção. Além disso, gestores e diretores também podem indicar colaboradores para movimentações.

Todas as solicitações de transferência são analisadas pela área de Recursos Humanos, garantindo transparência, equidade e conformidade com as boas práticas trabalhistas e normativos internos.



Fomento à Carreira de Jovens Talentos

Em 2024, demos continuidade ao Programa de Estágio, garantindo que os estagiários selecionados em 2023 participem ativamente de treinamentos, avaliações de desempenho e pesquisas de clima organizacional, promovendo maior integração e desenvolvimento desses jovens talentos às atividades da Companhia.

Além desse programa, também apoiamos a empregabilidade de jovens ao disponibilizar vagas no Programa Jovem Aprendiz.



Desenvolvimento e Reconhecimento

GRI 2-29 • 3-3 • 404-1 • 404-2

Para apoiar nosso time no desenvolvimento de habilidades profissionais e pessoais, contamos uma plataforma de treinamento gerida pela Culture Rocks. Essa ferramenta permite o desenvolvimento de soft skills, hard skills e competências técnicas, com conteúdo organizado em trilhas de aprendizagem.

Também disponibilizamos o **Programa de Incentivo Educacional**, que no último ano foi ampliado. O Programa oferece bolsas de estudo que variam entre 40% e 80%, cobrindo cursos de curta e longa duração. O objetivo é promover o desenvolvimento contínuo e o aprimoramento profissional dos colaboradores, subsidiando a capacitação para funções atuais e futuras, alinhadas à estratégia corporativa.

Para ter acesso ao benefício, o colaborador deve atender a critérios de elegibilidade, como tempo mínimo de um ano na empresa (exceto para treinamentos técnicos, que podem ser solicitados a partir de 90 dias da admissão) e não ter registrado faltas injustificadas no último ano. O percentual do subsídio concedido é definido com base no resultado da avaliação de desempenho.

Em 2024, o Programa beneficiou colaboradores em cursos de graduação, pós-graduação e MBA, fortalecendo a cultura de profissionalização, aperfeiçoamento e aprendizado contínuo.

Horas de capacitação

Categoria funcional	Média de horas de treinamento
Diretoria	0,36
Gerência	16,29
Coordenação	17,32
Não liderança	2,93

Média de horas de treinamento



5,67 h

média total
de treinamentos



8,10 h
homens



4,28 h
mulheres





Desenvolvimento da Liderança

Por mais um ano, mantivemos nosso compromisso com o desenvolvimento de líderes da Companhia por meio de uma nova edição do Programa de Formação de Liderança. A iniciativa contou com a parceria da Great Leader to Work, e a jornada de aprendizado foi composta por quatro módulos.

No último ano, foram realizados dois módulos, abordando temas como Protagonismo e Autorresponsabilidade e Comunicação e Feedback.

Para 2025, a iniciativa seguirá com a aplicação dos módulos restantes e com a previsão de um encontro final de encerramento para trocas de feedback e percepções entre os participantes.



Avaliação de Desempenho

GRI 404-3

Em 2024, a Helbor reformulou seu Programa de Avaliação de Performance. A nova forma de avaliar o desempenho do time reforça nossa cultura e valores, refletindo comportamentos e competências essenciais para o crescimento da organização e de seus profissionais. Isso permite maior alinhamento com os objetivos da Companhia, apoiando decisões estratégicas sobre crescimento, reconhecimento e desenvolvimento profissional. O desenvolvimento e implementação do novo processo também buscou melhorar a experiência dos colaboradores ao promover uma mensuração de desempenho mais precisa e contribuir com uma percepção mais justa da avaliação.

Nossas avaliações de desempenho acontecem anualmente e é aplicável a todos os colaboradores, desde aprendizes até diretores. O processo é conduzido por meio da plataforma externa Culture Rocks e inclui uma autoavaliação, utilizada como ferramenta de reflexão e feedback. Além disso, o modelo atual prevê a indicação de até dois pares e dois clientes internos, permitindo uma avaliação mais completa e abrangente.

Os pares devem ser colaboradores da mesma área, que trabalham diretamente com o avaliado e compartilham a mesma liderança, enquanto os clientes internos devem ser profissionais de outras áreas com os quais o colaborador interage no desenvolvimento de projetos ou processos.

O novo modelo de avaliação também atualizou os comportamentos esperados dos colaboradores, estruturando a régua de avaliação em uma escala de um a cinco, o que permite traduzir a execução e observação de comportamentos de forma mais clara, reduzindo a subjetividade e assegurando uma distribuição mais justa das avaliações.



Em 2024,

95%

dos colaboradores passaram pela **avaliação de desempenho**



97%
homens



94%
mulheres

Percentual de empregados com avaliação de desempenho

Categoria funcional	Total avaliado
Diretoria	64%
Gerência	63%
Coordenação	97%
Não liderança	100%

Plano de Desenvolvimento Individual (PDI)

Junto à avaliação de desempenho, o desenvolvimento do time é fortalecido pelos Planos de Desenvolvimento Individual (PDIs).

Os PDIs são estruturados para identificar oportunidades de melhoria, impulsionar o crescimento contínuo, aumentar o engajamento dos profissionais e contribuir para o desenvolvimento de talentos e lideranças dentro da organização.

A sua construção acontece de forma colaborativa entre colaborador e gestor, levando em consideração as habilidades atuais, as áreas de interesse e as necessidades estratégicas da Companhia.

Para garantir seu sucesso, o Plano requer acompanhamento regular ao longo do ano, com feedbacks frequentes que orientam a evolução do colaborador e permitem ajustes sempre que necessário.

Reconhecimento e Evolução de Carreira

Visando reconhecer e valorizar a dedicação e evolução dos colaboradores, a Helbor estruturou e implementou, em 2024, um programa de progressão e mérito.

Para garantir que essa estrutura seja justa e transparente, a Companhia formalizou em sua Política de Remuneração e Mérito as diretrizes que devem ser observadas. O documento estabelece os critérios e procedimentos para a administração de cargos e salários, fornecendo suporte aos gestores no gerenciamento das remunerações, assegurando equilíbrio interno, evitando distorções salariais e mantendo o alinhamento com as referências de mercado.

São elegíveis ao programa todos os funcionários efetivos da Helbor Empreendimentos, exceto estagiários, jovens aprendizes e trabalhadores terceirizados, que seguem regras específicas.

A progressão de carreira pode envolver mudanças de nível ou para posições de liderança, e ocorrer, a depender do atendimento aos critérios pré-definidos, anualmente, após a avaliação de performance.

Competitividade

Para manter sua estrutura organizacional competitiva e alinhada ao mercado, a Helbor iniciou um projeto de revisão de cargos e salários em parceria com uma consultoria especializada. A iniciativa, composta por oito etapas, teve início em 2024 e abrange desde o planejamento e análise de descrições de cargos até a definição de uma estrutura salarial com tabelas e faixas bem estabelecidas.

O objetivo é garantir que a Política de Remuneração da Companhia esteja ajustada às melhores práticas do setor, promovendo equilíbrio interno e competitividade. Como parte desse processo, a Helbor participou de uma pesquisa salarial com empresas do segmento, possibilitando uma avaliação comparativa do mercado e identificando ajustes necessários.

Saúde e Bem-Estar

Na Helbor, priorizamos o bem-estar do nosso time, investindo em ações voltadas para a saúde mental e qualidade de vida no trabalho.

Em 2024, realizamos a Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT), com foco em saúde mental. Durante os dias de evento, promovemos palestras que reforçaram a importância do bem-estar mental e emocional, como:

- **"Emoções à Flor da Pele"**: impacto do estresse crônico, sinais de esgotamento mental e estratégias de autocuidado.
- **"EmpoderadaMente"**: como a inteligência emocional e hábitos positivos ajudam a proteger a mente contra pensamentos negativos e autossabotagem.

A SIPAT teve a participação de 143 pessoas e 75% dos respondentes da pesquisa de satisfação a avaliaram como muito satisfatória.



Apoio à Saúde Mental e à Qualidade de Vida

Além das ações educativas, disponibilizamos outros recursos para o cuidado com a mente:

- **Zenklub**: plataforma com profissionais de saúde mental

e coaching, oferecendo duas sessões gratuitas por mês e valores acessíveis para sessões adicionais, incluindo para dependentes.

- **Auster**: serviço de apoio psicológico 100% gratuito para colaboradores e dependentes

diretos, com atendimento emergencial conduzido por psicólogos via telefone.



38%
de participação



75%
de satisfação

Diversidade e Inclusão

GRI 3-3 • 405-1

Na Helbor, promovemos um ambiente de trabalho baseado no respeito, inclusão e integridade. Nosso Código de Ética e Conduta reafirma nosso compromisso inegociável com uma atuação livre de qualquer forma de preconceito ou discriminação.

Para garantir que esse princípio seja cumprido em todas as nossas relações, disponibilizamos canais de denúncia acessíveis e confidenciais, permitindo que colaboradores, parceiros e demais públicos relatem qualquer conduta inadequada. Quando necessário, aplicamos medidas disciplinares em conformidade com nossa Política de Integridade, reforçando uma cultura organizacional pautada na ética, transparência e responsabilidade.

Diversidade entre os colaboradores

Por gênero	Masculino	Feminino
Diretoria	82%	18%
Gerência	63%	38%
Coordenação	44%	56%
Não liderança	30%	70%

Por faixa etária	Menos que 30	Entre 30 e 50	Mais que 50
Diretoria	0%	36%	64%
Gerência	0%	79%	21%
Coordenação	0%	88%	9%
Não liderança	46%	48%	6%

Por raça	Brancos	Pretos	Pardos	Indígenas	Amarelos
Diretoria	91%	0%	9%	0%	0%
Gerência	71%	0%	17%	0%	13%
Coordenação	82%	6%	9%	0%	3%
Não liderança	66%	7%	23%	0%	4%



Casa
Solidária

 **HBR**
SEMPRE COM CASA REALTY

Casa Solidária

Por meio do Casa Solidária, nosso programa de voluntariado corporativo, promovemos campanhas e ações que refletem nosso compromisso com a responsabilidade social e fortalecem o engajamento dos nossos colaboradores.

No último ano, o destaque foi a ação Casa Solidária de Páscoa, na qual foram arrecadadas caixas de chocolates para 71 crianças da Casa das Crianças de São Paulo e 110 para os pequenos de uma comunidade carente, em Mogi das Cruzes. Esta última foi realizada em parceria com a ONG Junta que Ajuda, que atua no combate à fome no município.

Gincanas Soulcial

Promovemos no último ano duas gincanas sociais em parceria com a Soulcial, uma startup de impacto social de Mogi das Cruzes (SP). A iniciativa teve como objetivo arrecadar recursos para instituições sociais por meio do cadastramento de cupons fiscais no programa Nota Fiscal Paulista, que permite a destinação de parte do ICMS para entidades beneficentes.

A gincana foi realizada no aplicativo da Soulcial, onde cada cupom cadastrado gerava uma doação e acumulava pontos para os colaboradores, que podiam trocá-los por prêmios, como vale-compras.

No primeiro semestre de 2024, arrecadamos R\$ 12 mil para o Lar Mãe Mariana, em Suzano (SP), com a participação de 105 colaboradores.

No segundo semestre, como parte da campanha do Dia das Crianças, mobilizamos 90 colaboradores, resultando na doação de R\$ 18 mil para a instituição Vida Carrapicho, em São Paulo (SP), que apoia crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.



◆ Capítulo 6

Relacionamentos de Confiança

ODSs

4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE 	8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO 	9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA 	10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES 	11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS 	12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS 
---	--	--	--	---	--

TEMAS MATERIAIS



Construção Responsável



Qualidade e Segurança dos Empreendimentos

GRI 2-6

Chegar aos 47 anos de atuação, conduzindo os negócios com excelência, somente foi possível graças à construção de relacionamentos de confiança.

O fortalecimento dessas conexões possibilitou a expansão da marca, consolidando nossa presença no mercado e permitindo que mais pessoas realizem o sonho da aquisição de um imóvel.

Nossa relevância é impulsionada por uma ampla rede de parceiros, incluindo construtoras locais, corretores autônomos, imobiliárias e instituições financeiras. Esse ecossistema de colaboração assegura a concretização dos projetos da Helbor e facilita o acesso dos clientes a soluções imobiliárias alinhadas às suas necessidades.



Fornecedores

GRI 2-6 • 2-24 • 3-3 • 204-1 • 308-2 • 408-1 • 409-1 • 414-1 • 414-2

Em 2024, a Helbor manteve relações comerciais com mais de 1.500 fornecedores no Brasil, abrangendo agências de marketing, consultorias e prestadores de serviços administrativos. Entre eles, destacam-se as construtoras parceiras, por sua relevância e papel na entrega de nossos empreendimentos.

No ano, oito construtoras integraram a base de fornecedores da Companhia, com um volume total de pagamentos estimado em aproximadamente R\$ 870 milhões. Desse montante, cerca de 99,5% do orçamento de compras foi destinado a fornecedores locais, priorizando construtoras do mesmo estado onde as obras foram realizadas.

Todos os contratos comerciais incluem cláusulas que exigem das contratadas a conformidade com a legislação vigente, abrangendo normas de segurança, higiene e medicina do trabalho. Além disso, vetamos relacionamentos com empresas que utilizem trabalho infantil, forçado ou análogo à escravidão.

Construtoras Parceiras

A Helbor, por ser uma incorporadora pura, não executa diretamente as obras de seus projetos, mas conta com o apoio de construtoras na materialização dos empreendimentos. A escolha dos melhores parceiros leva em consideração critérios como expertise, reputação no mercado e capacidade de garantir qualidade, segurança e cumprimento de prazos, assegurando o atendimento aos altos padrões de excelência da Companhia.

Para garantir que nossos parceiros adotem boas práticas sustentáveis e respeitem normas trabalhistas, de segurança e de Saúde e Segurança do Trabalho, todas as construtoras firmam contratos com cláusulas socioambientais que devem ser seguidas obrigatoriamente. As exigências incluem, entre outras, as seguintes:

- Gestão de resíduos: emissão de documentação obrigatória sobre transporte e destinação do solo, garantindo triagem e reaproveitamento sempre que possível.

- Eficiência de recursos: incentivo ao uso ecoeficiente de energia e água nos canteiros de obras.
- Qualidade ambiental urbana: desenvolvimento de Planos de Qualidade Ambiental, com estratégias para redução de ruídos e mitigação de impactos na vizinhança.
- Atendimento às normas de segurança dos empreendimentos, comprovada por meio de autos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da emissão do Habite-se pelas prefeituras, assegurando que as obras estão em total conformidade com a legislação vigente.
- Frequentemente, realizamos fiscalizações nos canteiros de obras para verificar a conformidade com esses requisitos. Em 2024, não identificamos construtoras em risco de descumprimento dessas exigências.

Corretores Parceiros

A Helbor conta com um modelo de comercialização que é estruturado visando garantir maior flexibilidade e eficiência na venda de seus empreendimentos.

Contamos com uma corretora própria da Companhia, a Helbor Vendas, que compartilha 100% do nosso DNA e permite maior controle na comercialização, tanto dos lançamentos quanto do estoque de imóveis.

Em 2024, houve um fortalecimento significativo da equipe de vendas, que passou a contar com um total de 600 corretores próprios, sendo 500 deles atuando na capital paulista e 100 em Mogi das Cruzes. Esses profissionais foram responsáveis por aproximadamente 60% a 70% das vendas no período.

Além da atuação da Helbor Vendas, a Companhia conta com uma ampla rede de corretores parceiros, composta por mais de 30 mil profissionais autônomos e imobiliárias, que se relacionam conosco por meio da plataforma CorretorON. Essa rede de parceiros estratégicos dá capilaridade às vendas e teve um papel relevante na comercialização dos empreendimentos, contribuindo com cerca de 30% das vendas no ano.

Visando melhorar a experiência dos corretores parceiros, em 2024, a plataforma CorretorON passou por melhorias tecnológicas que aumentaram sua integração e agilidade no atendimento. No último ano, a Helbor também desenvolveu novas funcionalidades no aplicativo para parceiros, como a digitalização de documentos e a implementação de assinaturas digitais, facilitando e agilizando a formalização das vendas.

Dando Visibilidade à Nossa Estratégia de Empreendimentos Sustentáveis

Em 2024, em parceria com a Fundação Vanzolini, referência no mercado, foram desenvolvidos programas de treinamento às equipes de vendas para ampliar a compreensão do time sobre as certificações ambientais, como a AQUA-HQE, e como elas agregam valor aos empreendimentos, gerando benefícios aos futuros compradores e ao meio ambiente.

Além das capacitações, as equipes de vendas recebem materiais promocionais, como folders, papers, campanhas de marketing e apresentações comerciais, que abordam os aspectos socioambientais atrelados aos empreendimentos.

Clientes

GRI 2-6 • 2-25

Na Helbor, buscamos tornar a conquista do imóvel uma experiência memorável, garantindo que, no momento da entrega das chaves, o cliente receba exatamente o que foi prometido, dentro do prazo estipulado.

Para fortalecer essa relação, contamos com a **Central do Cliente Helbor** (antigo "Ser Helbor"), um serviço exclusivo de relacionamento que acompanha o cliente desde a assinatura do contrato até o pós-ocupação. Esse programa inclui mensagens de boas-vindas, convites para visitas às obras, eventos de confraternização na entrega das chaves e um canal direto de atendimento para suporte pós-venda.

Também contamos com o **Portal do Cliente**, que permite contato direto com as equipes de atendimento, consulta ao status das obras e esclarecimento de dúvidas. Todas as solicitações e reclamações são monitoradas internamente pela Central do Cliente Helbor.

Em 2024, passamos a adotar um CRM integrado, que permitiu um monitoramento mais preciso da jornada, reduzindo o tempo médio de decisão

de compra de 90 para 25 dias. Além disso, a digitalização de processos simplificou desde a coleta de documentos até o fechamento do contrato, garantindo mais agilidade e eficiência no pré e pós-venda.

O compromisso com a qualidade do atendimento também se reflete no acompanhamento das manifestações dos clientes em plataformas externas. As reclamações públicas registradas no Reclame Aqui são gerenciadas pela nossa equipe de especialistas, assegurando transparência e resolutividade nas interações.

Como resultado desse empenho, a Helbor mantém há mais de cinco anos um histórico de excelência no Reclame Aqui, sendo a única incorporadora do Brasil a alcançar essa conquista.

Qual a reputação de
Helbor Empreendimentos?



**Reputação
RA 1000**

A empresa atingiu a reputação máxima no **Reclame AQUI**. Sua nota geral média é **8.4/10**.



Feirões "Só a Helbor Tem"

Os feirões "Só a Helbor Tem", realizados anualmente há quase uma década, tornaram-se uma importante força de vendas da Companhia, além de desempenharem um papel decisivo na otimização do estoque.

Em 2024, a 112ª edição do feirão foi realizada de forma simultânea, em Curitiba (PR), Mogi das Cruzes (SP) e São Paulo (SP).

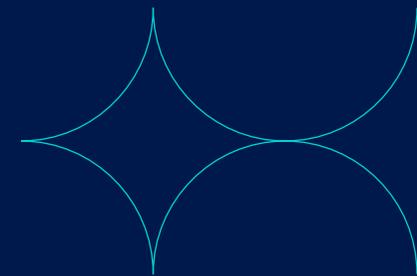
O evento foi um sucesso, refletindo um cenário de alta procura por imóveis.

Só a Helbor Tem \ 2024



✦ Capítulo 7

Desempenho



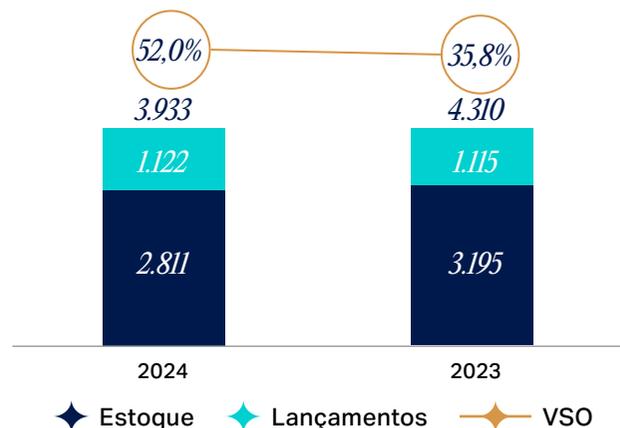
Desempenho Operacional

Por mais um ano, a Helbor continuou a trilhar sua trajetória de crescimento sustentável e de fortalecimento de sua posição no mercado. Nossa resiliência, associada a um trabalho focado e estratégico, permitiu alcançar resultados robustos em diversas frentes, demonstrando a eficácia de nossa gestão e o compromisso com nossos investidores e demais *stakeholders*.

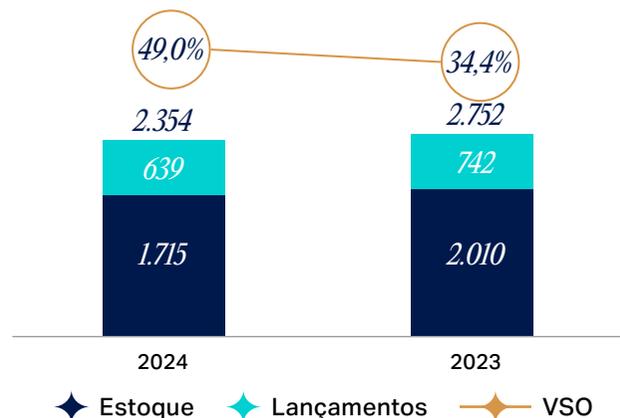
Vendas Contratadas

Em 2024, as vendas brutas totais da Helbor atingiram R\$ 2,04 bilhões, refletindo um aumento de 32,6% em comparação ao ano anterior. Desse total, 49% correspondem a unidades em construção, 33% a estoque pronto e 18% a lançamentos.

VSO Total (%) e Oferta (R\$ milhões)



VSO Total (%) e Oferta (R\$ milhões) - Parte Helbor

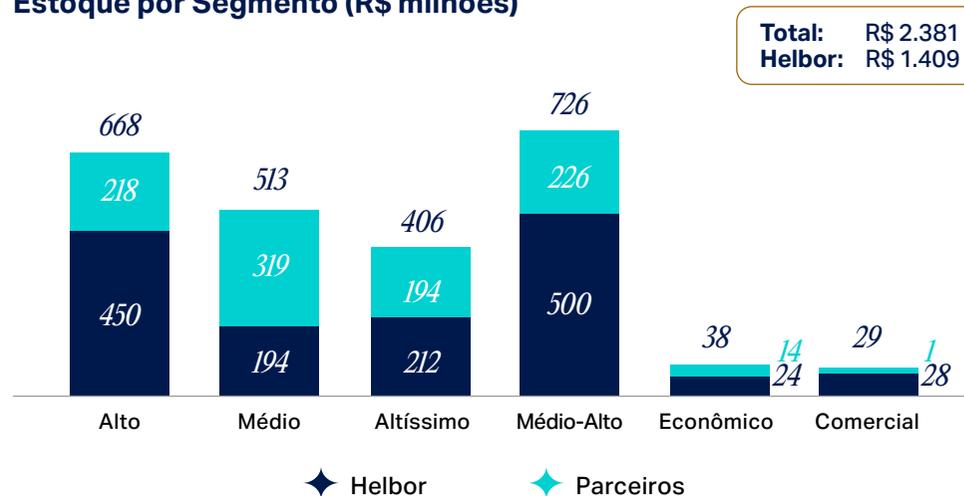


Estoque e Banco de Terrenos

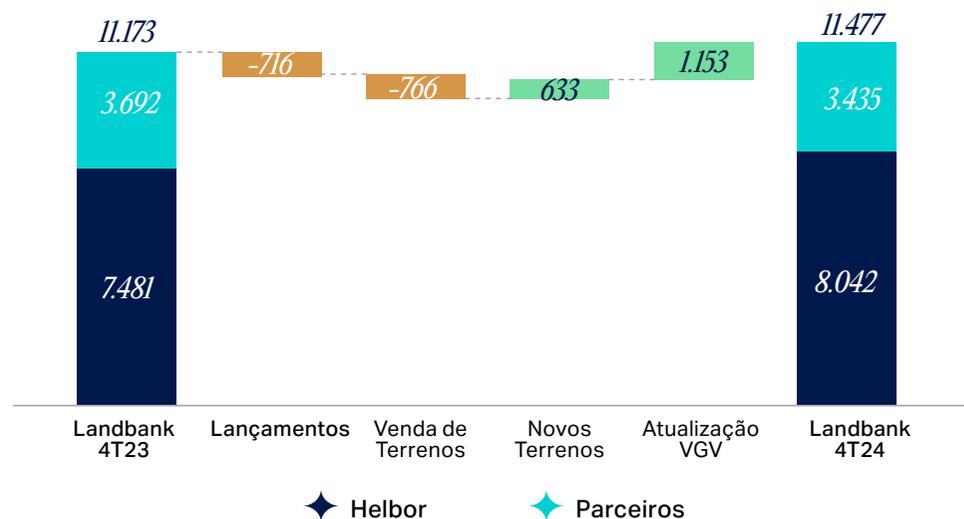
Mantivemos um estoque que, ao final de 2024, foi avaliado em R\$ 2,4 bilhões, composto por unidades em construção, prontas para venda e lançamentos programados, proporcionando flexibilidade para atender a diferentes perfis de clientes e regiões.

Além disso, encerramos o último ano com uma gestão ativa do nosso *land bank*, avaliado em R\$ 11,5 bilhões, dos quais 70% pertencem à Helbor. Esse portfólio, estrategicamente posicionado, especialmente na Grande São Paulo (SP), garante uma base sólida para o desenvolvimento de novos projetos nos próximos anos.

Estoque por Segmento (R\$ milhões)



Landbank - VGV bruto potencial



Desempenho Financeiro

Em 2024, a Helbor demonstrou uma performance financeira sólida, com uma gestão eficiente de custos e uma estratégia de desalavancagem bem-sucedida. A receita operacional líquida atingiu R\$ 1,27 bilhão, refletindo um controle eficaz sobre as variáveis do negócio e a capacidade da empresa de gerar receita, mesmo em um cenário econômico desafiador.

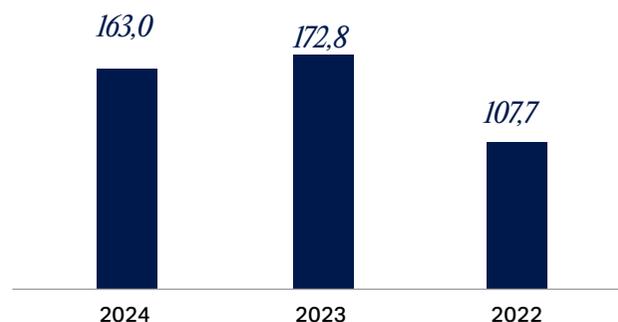
O lucro bruto totalizou R\$ 426,1 milhões, registrando um crescimento de 12,5% em comparação com 2023. A margem bruta, de 33,5%, também superou o desempenho do ano anterior, reflexo da otimização de custos e da maior eficiência na gestão dos empreendimentos.

O lucro líquido consolidado foi de R\$ 163,0 milhões, com uma redução de 5,7% em relação a 2023, enquanto o lucro líquido da controladora alcançou R\$ 56,5 milhões, um aumento de 11,1% em comparação com o ano anterior. Vale ressaltar que a representatividade do lucro líquido da controladora sobre o consolidado, ao final de 2024, foi de 34,7%, o que representa um aumento de 5,2 pontos percentuais em relação a 2023.

Lucro Bruto (R\$ mil)



Lucro Líquido (R\$ milhões)





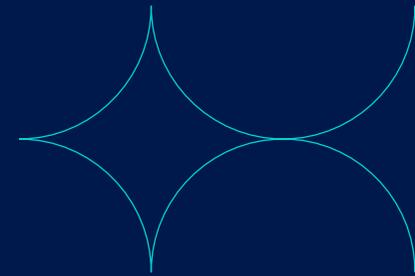
Estrutura de Capital e Endividamento

Em 2024, a relação Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido foi reduzida para 55,7%, uma melhora significativa de 13,7 p.p. em relação a 2023. Esse resultado decorre de uma estratégia

focada em desalavancagem financeira e no fortalecimento da estrutura de capital, garantindo a flexibilidade necessária para novos investimentos e lançamentos no futuro.

Endividamento (R\$ mil)	2024	2023	2024 x 2023
Financiamento de Obras – SFH	445.545	579.357	-23,1%
Cédula de Crédito Bancário e outras	636.977	375.106	69,8%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI com Lastro	552.665	518.349	6,6%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	356.491	409.194	-12,9%
Debêntures	0	41.302	n.a
Dívida Bruta	1.991.678	1.923.308	3,60%
Disponibilidades	480.836	277.926	73,0%
Dívida Líquida	1.510.842	1.645.382	-8,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.711.194	2.369.597	14,4%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido Consolidado	55,7%	69,4%	13,2 p.p.

Anexos



Anexo de Indicadores

Diversidade nos Órgãos de Governança

GRI 405-1

Diversidade nos órgãos de governança (%)

Por gênero	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Comitê Estatutário Auditoria e Gestão de Riscos
Masculino	100%	82%	100%	100%
Feminino	0%	18%	0%	0%
Por faixa etária				
Até 30 anos	0%	0%	0%	0%
De 30 a 50 anos	0%	36%	50%	33%
Mais de 50 anos	100%	64%	50%	66%
Por raça				
Branços	100%	91%	100%	100%
Pretos	0%	0%	0%	0%
Pardos	0%	9%	0%	0%
Indígenas	0%	0%	0%	0%
Amarelos	0%	0%	0%	0%

Experiência dos Conselheiros

GRI 2-9

7 membros

todos com 4 ou menos mandatos em outras empresas

8,9

média de tempo de mandato

20%

de membros independentes

Conselheiros	Competências		
	Gestão de riscos	Experiência no setor de atuação da empresa	Financeiro
Henrique Borenstein		✓	✓
Henry Borenstein		✓	✓
Moacir Teixeira da Silva			✓
Francisco Andrade Conde			✓
Marcelo Vitorino Cavalcante		✓	✓
Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente	✓		✓
Fabio de Araujo Nogueira	✓	✓	✓

Colaboradores

GRI 401-3 • 404-1

Histórico horas de capacitação

Categoria funcional	Média de horas de treinamento	
	2024	2023
Diretoria	0,36	0,80
Gerência	16,29	13,44
Coordenação	17,32	16,00
Não liderança	2,93	4,42

Licença-maternidade e paternidade

	Homens	Mulheres
Colaboradores que tiraram licença parental	0	7
Colaboradores que deveriam retornar ao trabalho depois do término da licença	0	5
Colaboradores que retornaram ao trabalho depois do término da licença	0	5
Taxa de retorno	-	100%
Colaboradores que retornaram ao trabalho depois do término da licença no ano anterior	0	5
Colaboradores que neste ano completaram 12 meses de retorno ao trabalho depois do término da licença	0	3
Taxa de retenção	-	88%



Razão entre o salário e a remuneração recebidos por mulheres e homens

GRI 405-2

	2024	2023
Por categoria funcional (somente salário base)		
Diretoria	0,62	0,60
Gerência	0,96	1,06
Coordenação	0,99	1,01
Não liderança	0,77	0,82
Por categoria funcional (remuneração)		
Diretoria	0,62	0,44
Gerência	0,96	1,06
Coordenação	0,99	1,01
Não liderança	0,77	0,75



Índice GRI

Índice GRI Standards

Página/ Resposta direta

Conteúdos Gerais

A organização e suas práticas de relato

2-1	Detalhes da organização	Página 7.
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	Página 7. Os indicadores apresentados neste relatório não incluem a Helbor Vendas, nossa corretora própria.
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	Página 5.
2-4	Reformulações de informações	Não tivemos reformulações de informações para o presente reporte.
2-5	Verificação externa	As informações divulgadas neste relatório não foram submetidas à verificação externa.

Atividades e empregados

2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	Páginas 12, 17, 84 e 86.
2-7	Empregados	Página 67.
2-8	Trabalhadores que não são empregados	No período relatado, a Companhia não realizou monitoramento do número de colaboradores terceiros.

Governança

2-9	Estrutura de governança e sua composição	Páginas 29, 30, 31 e 32 e 94.
2-10	Nomeação e seleção do mais alto órgão de governança	Página 30.
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	O Presidente do Conselho também exerce funções executivas na Companhia.
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	Página 18.
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	Página 33.
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	As informações aqui relatadas não foram alvo de aprovação pelo Conselho de Administração.
2-15	Conflitos de interesse	A Política para Transações com Partes Relacionadas da Helbor estabelece as diretrizes que devem ser observadas para evitar situações que possam gerar conflitos de interesse. Confira a política na íntegra: https://bit.ly/48GkBQA

Índice GRI Standards		Página/ Resposta direta
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	A Diretoria Executiva e o Comitê de Gestão e Riscos são responsáveis por lidar com eventuais preocupações críticas relacionadas a impactos sobre os <i>stakeholders</i> . Por questões de restrição de confidencialidade, obtemos por não divulgar os número e o conteúdo das preocupações críticas recebidas em 2024.
2-17	Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Durante o ano de 2024, a Companhia não desenvolveu ações ou iniciativas para aprimorar o conhecimento coletivo do Conselho sobre os temas de sustentabilidade.
2-18	Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	A Companhia não realiza processo de avaliação de desempenho do Conselho de Administração.
2-19	Práticas de remuneração	Página 34.
2-20	Processo para determinação da remuneração	Página 34.
2-21	Proporção da remuneração total anual	Por questões de restrição de confidencialidade, obtemos por não divulgar essa informação.
Estratégia, políticas e práticas		
2-22	Declaração sobre a estratégia de desenvolvimento sustentável	Página 3.
2-23	Compromissos de política	Página 35.
2-24	Incorporação dos compromissos de política	Páginas 35, 37, 42 e 84.
2-25	Processos para reparar impactos	Páginas 35 e 86.
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Página 36.
2-27	Conformidade com leis e regulamentos	Em 2024, registramos dois casos significativos de aplicação de multas que somaram de R\$ 907 mil relacionadas a atrasos na entrega de empreendimentos. Para fins de reporte, foram considerados significativos os casos que constam nas Demonstrações Financeiras.
2-28	Participação em associações	Somos associados ao Secovi, sindicato que representa as empresas de comércio e serviços imobiliários. O sindicato elabora e dissemina conteúdos e informações relevantes, como pesquisas, índices, manuais e guias técnicos sobre o setor. A atuação da Helbor nessa associação acontece por meio do pagamento de taxas anuais para representação em assuntos que a instituição tome a frente perante o setor público, além de compartilhar alguns dados de mercado.
Engajamento de Stakeholders		
2-29	Abordagem para o engajamento de <i>stakeholders</i>	Páginas 20, 40 e 74.
2-30	Acordos de negociação coletiva	Todos os nossos colaboradores estão cobertos por acordos de negociação coletiva, com exceção dos estagiários e diretores estatutários. Os aprendizes da Companhia têm reajuste de acordo com a atualização do salário mínimo.

Índice GRI Standards		Página/ Resposta direta
Tópicos materiais		
3-1	Processo de definição de temas materiais	Página 19.
3-2	Lista de temas materiais	Página 19.
3-3	Gestão dos temas materiais	Páginas 35, 59, 42, 53, 55, 57, 74, 79 e 84.
Normas Específicas		
Conteúdos Econômicos		
Impactos Econômicos Indiretos		
203-1	Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Páginas 49, 59 e 62.
203-2	Impactos econômicos indiretos significativos	Página 59.
Práticas de Compra		
204-1	Proporção de gastos com fornecedores locais	Página 84.
Combate à Corrupção		
205-1	Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	As áreas de Auditorias Interna e Jurídica verificam todas os contratos firmados pela Companhia. Nenhum caso de corrupção foi identificado em 2024.
205-2	Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	Página 35.
205-3	Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Em 2024, não fomos alvo de nenhum processo judicial relacionado à corrupção movido por instituições públicas ou colaboradores contra a organização.
Conteúdos Ambientais		
Energia		
302-1	Consumo de energia dentro da organização	Página 53.
302-4	Redução do consumo de energia	A Companhia ainda não possui dados sobre as iniciativas de redução de energia. Em 2024, nenhuma ação foi implementada nos escritórios. Já nas obras, nossos empreendimentos são certificados com o selo AQUA, mas ainda não há métricas disponíveis para mensurar a economia gerada. Confira na página 53 as iniciativas adotadas para reduzir o consumo e aumentar a eficiência energética nos empreendimentos.

Índice GRI Standards	Página/ Resposta direta
Água e Efluentes	
303-1 Interações com a água como recurso compartilhado	Página 57.
303-3 Captação de água	Página 57.
303-5 Consumo de água	Página 57.
Resíduos	
306-1 Descrição dos impactos relacionados a resíduos	Página 55.
306-3 Resíduos gerados	Página 55.
306-4 Resíduos não destinados para disposição final	Página 55.
306-5 Resíduos destinados para disposição final	Página 55.
Conformidade Ambiental	
Avaliação Ambiental de Fornecedores	
308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	A Companhia não adota critérios ambientais na seleção de novos fornecedores.
308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Página 84.
Emissões	
305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	Página 52.
305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	Página 52.
Conteúdos Sociais	
Emprego	
401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	Página 67.
401-3 Licença-maternidade/ paternidade	Página 95.
Capacitação e Educação	
404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	Páginas 74 e 95.
404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	Página 74.

Índice GRI Standards		Página/ Resposta direta
404-3	Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho	Página 76.
Diversidade e Igualdade de Oportunidades		
405-1	Diversidade em órgãos de governança e empregados	Páginas 79 e 94.
405-2	Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	Página 96.
Não Discriminação		
406-1	Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	Em 2024, não registramos nenhum caso de discriminação.
Trabalho Infantil		
408-1	Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	Página 84. A Companhia declara que não possui operações ou canteiros de obras com risco de trabalho infantil.
Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo		
409-1	Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	Página 84. A Companhia declara que não possui operações ou canteiros de obras com risco de trabalho forçado ou análogo ao escravo.
Comunidades Locais		
413-1	Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	A Companhia declara que 100% das suas operações (sede + filial) desenvolvem e aplicam iniciativas de desenvolvimento das comunidades locais por meio do programa Incorporando Conhecimento, implementado nos canteiros de obra dos empreendimentos. Saiba mais sobre a ação na página 60.
Avaliação Social de Fornecedores		
414-1	Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	Página 84. Todas as construtoras devem cumprir as disposições contratuais exigidas pela Helbor, que incluem a observância às cláusulas sobre meio ambiente e direitos humanos. Em 2024, nenhuma nova construtora foi selecionada com base em critérios socioambientais, uma vez que não houve contratação de novas construtoras pela Companhia. Fornecedores de menor porte, como agências de marketing e consultorias, não passam por avaliação socioambiental.
414-2	Impactos negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Página 84.
Saúde e Segurança do Consumidor		
416-2	Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	Em 2024, não recebemos nenhuma advertência, multa ou outro tipo de penalidade decorrente de inconformidades relacionados aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços.
Privacidade do Cliente		
418-1	Queixas comprovadas relativas a violação de privacidade e perda de dados de clientes	Em 2024, a Helbor registrou 46 casos de possíveis violações à privacidade de clientes e sete incidentes relacionados a vazamento, furto ou perda de dados.

Índice SASB

Índice SASB		Página/ Resposta direta
IF-RE-000.A	Número de ativos, por classe de ativo	Página 17.
IF-RE-130a.5	Descrição de como a gestão energética dos empreendimentos é integrada na análise do investimento imobiliário e na estratégia operacional	Página 53.
IF-RE-140a.4	Descrição dos riscos da gestão da água e discussão de estratégias e práticas para mitigar esses riscos	Página 57.
IF-EN-160a.1	Número de incidentes de não conformidade com licenças, normas e regulamentos ambientais	A Companhia não teve incidentes dessa natureza em 2024.
IF-EN-160a.2	Descrição dos processos de avaliação e gestão dos riscos ambientais associados à concepção, localização e construção de projetos	Página 42.
IF-EN-410a.1	Número de (1) projetos encomendados certificados por um padrão de sustentabilidade multiatributo de terceiros e (2) projetos ativos buscando tal certificação	Página 42.

Mapa de ODS



Pg. 58



Pg. 6, 58, 66 e 82



Pg. 66



Pg. 41



Pg. 41



Pg. 6, 66 e 82



Pg. 41, 58 e 82



Pg. 6, 58, 66 e 82



Pg. 41, 58 e 82



Pg. 41, 58 e 82



Pg. 41



Pg. 28

Créditos

SEDE

Helbor Empreendimentos S.A.
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 1.145
15.º andar – Vila Partenio,
Mogi das Cruzes – SP
CEP 08780-500

TEL.: + 55 (11) 3174-1211

FAX: (11) 3285-1330

COORDENAÇÃO

Área de Governança Corporativa

CONSULTORIA, REDAÇÃO, LAYOUT E TRADUÇÃO

Ricca Sustentabilidade

<https://www.linkedin.com/company/riccasustentabilidade/>

FOTOS E ILUSTRAÇÕES

Acervo Helbor

Adobe Stock

CONTATO

ri@helbor.com.br

