ESTADÃO 150

PUBLIQUE SEUS BALANÇOS E ATOS SOCIETÁRIOS NO ESTADÃO E GARANTA OS MELHORES RESULTADOS

O veículo mais admirado por leitores qualificados e reconhecido pelo mercado publicitário em todo o território nacional.

ESTADÃO RI

PUBLICAÇÃO SIMULTÂNEA NA PLATAFORMA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: (11) 3856-2442

ACESSE E CONHEÇA:

ESTADÃO 150 ESTADÃO RI

ELDORADO FM 107.3 ESTADÃO BLUE STUDIO

AGÊNCIA ESTADO broadcast

HESA 150 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 15.650.647/0001-36 - NIRE 35.300.548.922

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 24/06/2025

Aos 24/06/2025, às 16h, na sede social em Mogi das Cruzes/SP, com a totalidade do capital social da Companhia. **Mesa: Presidente -** Sr. Henry Borenstein; **Secretário -** Sr. Carlos Eduardo Toledo Ferraz. **Ordem do Dia/Deliberações:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições: (i) aprovar aciência, por parte da Companhia, da realização pela **Toledo Ferrari Patrimonial S.A.,** CNPJ nº 30.589.935/0001-16 ("**TF**"), de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação de Securitização**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do *Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Toledo Ferrari Patrimonial S.A.* ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **Bari Securitizadora S.A.**, CNPJ nº 10.608.405/0001-60, ("**Securitizadora**"), a qual emitirá cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); que servirá como lastro de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização, na forma do *Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 50ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Toledo Ferrari Patrimonial S.A.*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**"); (ii) aprovar a constituição pela Companhia em favor da Securitizadora, de garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela TF no âmbito da Operação de Securitização ("**Obrigações Garantidas**"), sendo elas: (ii.1) a alienação fiduciária de imóveis prevista no respectivo instrumento público ou privado *de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças,* referente à alienação fiduciária, da fração de 14,84% dos imóveis objeto das matrículas nºs 206.925, 206.926, 207.143, 207.144, 207.145, 207.146, 207.147, 207.148 e 207.149, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("**Alienação Fiduciária de Imóveis"** e "**Imóveis**", respectivamente), observada a existência da alienação fiduciária da fração de 60,16% dos Imóveis outorgada em favor da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 49ª emissão da Securitizadora ("**AFI 49**"), bem como da hipoteca averbada sob o nº Av.02 nas matrículas dos Imóveis ("**Ônus Existente AFI**"), que deverá ser cancelado perante o RGI Competente, no prazo e nos termos previstos no Termo de Emissão; e (ii.2) a outorga *(a)* da cessão fiduciária da totalidade do sobejo de eventual execução, pela Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Imóveis, em favor da Securitizadora e *(b)* da promessa de cessão fiduciária, pela Companhia, do percentual de 14,84% (quatorze inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos recebíveis decorrentes da exploração do setor hoteleiro do empreendimento denominado "*Hotel W*" ("**Hotel W**"), caso, a qualquer momento até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas pela TF, os recebíveis oriundos da exploração do Hotel W passem a ser recebidos diretamente pela Companhia, na forma prevista no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Companhia, pela Securitizadora e outros ("**Cessão Fiduciária de Recebíveis**") e por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação de Securitização ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**"); (iii) aprovar a anuência da Companhia à alienação fiduciária sob condição suspensiva sobre 14,84% (quatorze inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) das ações preferenciais detidas pela acionista **HBR 15 - Investimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 16.704.756/0001-51 ("**HBR15**"), representativas de 4,45% do capital social total da Companhia, considerando as ações ordinárias e preferenciais, na forma do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a HBR15 e a Securitizadora, com anuência da Companhia ("**Alienação Fiduciária de Ações**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**", respectivamente), de modo a assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) em que pese o disposto na cláusula 3.1. do *Acordo de Acionistas* da Companhia, celebrado em 31 de dezembro de 2019, os acionistas aprovam a constituição, em favor da Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Ações, na forma estabelecida nos Documentos da Operação; (v) aprovar a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação de Securitização, para a prática de atos relacionados à Operação de Securitização, conforme necessário, excetuando qualquer limite previsto no Estatuto Social da Companhia; (vi) autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos para alteração de quaisquer condições da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando a, para a emissão de novas séries, emissão de novas notas comerciais na Operação de Securitização e alteração do valor total de emissão da Operação de Securitização; bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para a realização da Emissão das Notas Comerciais e da Operação de Securitização, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação de Securitização, conforme necessário; e (vii) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação de Securitização. Nada mais. São Paulo/SP, 24/06/2025. Mesa: **Henry Borenstein -** Presidente; **Carlos Eduardo Toledo Ferraz -** Secretário. Acionistas: **Helbor Empreendimentos S.A.** (por Henry Borenstein); **Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda.** (por Carlos Eduardo Toledo Ferraz e Cid Vinhate Ferrari Filho); **HBR 15 - Investimentos Imobiliários Ltda.** (por Carlos Eduardo Toledo Ferraz e Alexandre Reis Nakano). **JUCESP** nº 238.759/25-8 em 03/07/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício.

JSL S.A.

Companhia de Capital Aberto Autorizado
CNPJ/MF nº 52.548.435/0001-79 – NIRE 35.300.362.683

Edital de Convocação

Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 30 de dezembro de 2025

Ficam convocados os senhores acionistas da JSL S.A. ("Companhia") para comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") a ser realizada, de forma exclusivamente digital, em 30 de dezembro de 2025, às 9 horas, via plataforma digital Easy Voting ("Plataforma Digital"), sendo considerada, portanto, realizada em sua sede social, sendo admitido, ainda, o envio do boletim de voto a distância, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81"), a fim de apreciarem e deliberarem sobre os seguintes itens, relativos à proposta de reorganização societária envolvendo a Companhia, que compreende a cisão parcial da Pronto Express Logística S.A. (CNPJ/MF nº 03.867.580/0001-07) e a incorporação da parcela cindida pela Companhia ("Cisão Parcial"): 1. Deliberar sobre o "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Pronto Express S.A., com Versão da Parcela Cindida para a JSL S.A." ("Protocolo"); 2. Ratificar a nomeação da Grid Contabilidade Ltda. (CNPJ/MF nº 28.429.836/0001-25 - "Empresa Avaliadora"), como empresa avaliadora responsável pela elaboração do laudo de avaliação da parcela cindida a valor contábil na data-base de 31 de outubro de 2025 ("Laudo de Avaliação"), para fins da Cisão Parcial; 3. Aprovar o Laudo de Avaliação; 4. Aprovar a proposta da Cisão Parcial, nos termos do Protocolo; e 5. Autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários à implementação das Cisão Parcial, caso aprovada. **Instruções Gerais:** A AGE será realizada exclusivamente de forma digital, com o objetivo de promover a interação direta entre os acionistas e a administração da Companhia, garantindo uma comunicação mais eficaz e um ambiente de discussão construtivo. A realização da AGE de forma exclusivamente digital possibilita um melhor acompanhamento das deliberações, permitindo a cada acionista participar ativamente das discussões e esclarecer eventuais dúvidas diretamente com os administradores. Tendo em vista que a AGE será realizada de modo exclusivamente digital, os acionistas da Companhia poderão, nos termos da RCVM 81, participar a distância da AGE das seguintes formas: (A) Plataforma Digital: a Companhia adotará o sistema de participação à distância, permitindo que seus acionistas participem da AGE ao acessarem a Plataforma Digital Easy Voting, no endereço eletrônico: https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista.wpconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAgUx1hIBxUUT6osjiAidnEnB9mf7kjuKVw9aKbdz8GCMULkNun6v, observadas as condições abaixo resumidas e previstas na Proposta de Administração da AGE. (B) Boletim de Voto a Distância: a Companhia adotará o sistema de participação a distância, permitindo que seus acionistas enviem boletins de voto a distância ("Boletim"), por meio do agente escriturador das ações da Companhia, dos respectivos agentes de custódia, pelo canal do depositário central ou diretamente à Companhia, pelo *e-mail* easyvoting@alfm.adv.br, conforme orientações constantes na Proposta da Administração. O Boletim deverá ser recebido pela Companhia em uma das modalidades de envio descritas na Proposta da Administração em até 4 (quatro) dias antes da AGE, ou seja, até o dia 26 de dezembro de 2025 (inclusive), nos termos do art. 27 da Resolução CVM 81. Ressaltamos que caso o Boletim seja recebido após esta data, os votos não serão computados. O detalhamento das deliberações propostas, dos quóruns de instalação e aprovação, das regras e dos procedimentos sobre como os acionistas poderão participar e votar a distância na AGE (incluindo instruções para acesso e utilização da Plataforma Digital e votação a distância pelos acionistas e instruções gerais para preenchimento e envio do Boletim) encontram-se na Proposta da Administração, divulgada pela Companhia em 9 de dezembro de 2025, que poderá ser acessada por meio do *website* de Relações com Investidores da Companhia (ri.jsl.com.br), bem como do *website* da CVM (www. gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br). Os acionistas que desejarem participar na AGE via Plataforma Digital deverão solicitar sua inscrição via https://easyvoting.alfm.adv.br/acionista.wpconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAgUx1hIBxUUT6osjiAidnEnB9mf7kjuKVw9aKbdz8GCMULkNun6v, enviando todos os documentos necessários para sua habilitação para participação e/ou voto na AGE, com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da data da AGE (ou seja, até o dia 28 de dezembro de 2025, inclusive) ("Cadastro"). A solicitação de Cadastro necessariamente deverá (i) conter a identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à AGE, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de *e-mail* do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na AGE, conforme abaixo indicado: • Pessoa física: CPF e documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal, conforme o caso; • Pessoa jurídica: (a) Contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado, e (b) CPF e documento de identidade com foto do seu representante legal; e • Fundos de investimento: (a) Regulamento consolidado e atualizado do fundo, (b) Contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado do gestor e/ou administrador, observada a política de voto; e (c) CPF e documento de identidade com foto do representante legal do gestor e/ou administrador, conforme o caso. Serão aceitos os seguintes documentos de identidade: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional oficialmente reconhecida. No caso de representação por procurador, (a) no caso de acionistas pessoas físicas, deverão ser observados os requisitos do art. 126, §1º, da Lei nº 6.404/76, e, (b) no caso de acionistas pessoas jurídicas, esses poderão ser representados nas assembleias de acionistas por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade e com as regras do Código Civil, sem necessidade desse mandatário ser acionista, administrador da companhia ou advogado. Validada a condição do acionista (ou seu procurador, conforme o caso) e a regularidade dos documentos pela Companhia após o Cadastro, no prazo e nas condições apresentadas na Proposta da Administração, o acionista (ou seu procurador, conforme o caso) receberá as instruções e orientações para acesso à Plataforma Digital, que autorizará apenas um único acesso na AGE. Essas informações serão enviadas exclusivamente para o endereço de *e-mail* utilizado pelo acionista no cadastro (ou seu respectivo procurador, conforme o caso). **O *link* e senha recebidos serão pessoais e não poderão ser compartilhados sob pena de responsabilização**. Caso o acionista (ou seu procurador, conforme o caso) não receba as instruções de acesso, deverá entrar em contato com a área de Relações com Investidores, por meio do *e-mail* ri@jsl.com.br, com até 1 (uma) hora de antecedência do horário de início da AGE, para que seja prestado o suporte necessário. Não poderão participar da AGE os acionistas que não efetuarem o Cadastro e/ou não informarem a ausência do recebimento das instruções de acesso à AGE na forma e prazos previstos acima. Informamos, ainda, que já se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede social da Companhia, nos endereços eletrônicos na *Internet* da Companhia (ri.jsl.com.br) e no *site* da CVM (https://www.gov.br/cvm), os documentos a serem discutidos na AGE ora convocada, incluindo aqueles exigidos pela RCVM 81.

São Paulo/SP, 9 de dezembro de 2025

Fernando Antonio Simões
Presidente do Conselho de Administração

CCS Tecnologia e Serviços S/A

CNPJ nº 00.964.350/0001-78 - NIRE nº 3530053731-9

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 01 de Dezembro de 2025

1) Data, Hora e Local: 01 de Dezembro de 2025, às 10h30, na sede da **CCS Tecnologia e Serviços S.A.** ("Companhia"), na Rodovia SP-330 - Via Anhanguera km 145, Bairro dos Pires, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo. **2) Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, dispensando a convocação prévia, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **3) Composição da Mesa:** Presidente: Sra. Greice Ciarrocchi Perez; Secretária: Sra. Cintia Ciarrocchi Vendemiatti e Usufrutuária: Sra. Maria Helena Correa Ciarrocchi. **4) Ordem do Dia:** destinação de parte das Reservas de Lucros ao pagamento ou crédito de dividendos aos acionistas, no montante de R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais). **5) Deliberações:** por unanimidade de votos e sem ressalvas foi aprovado destinação de parte das Reservas de Lucros ao pagamento ou crédito de dividendos aos acionistas, no montante de R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais). **6. Encerramento:** nada mais havendo a tratar, lavrou-se esta ata na forma sumária, que resultou aprovada após a dispensa de sua leitura pelos acionistas, sem manifestações contrárias. Certificamos que a presente cópia é fiel do original lavrado em livro próprio. Limeira, 01 de Dezembro de 2025. Greice Ciarrocchi Perez, Presidente da Assembleia, Cintia Ciarrocchi Vendemiatti, Secretária da Assembleia e Maria Helena Correa Ciarrocchi, usufrutuária. Mesa: **Greice Ciarrocchi Perez -** Presidente; **Cintia Ciarrocchi Vendemiatti -** Secretária; **Maria Helena Corrêa Ciarrocchi -** Usufrutuária.

HESA 37 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 09.607.778/0001-38 - NIRE 35 300 535 863

Extrato da Certidão da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 12 de Junho de 2025

Às 10h do dia 12/06/2025, na sede em Mogi das Cruzes/SP, com a totalidade do capital social da Companhia. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henry Borenstein e secretariados pelo Sr. Leonardo Fuchs Piloto. **Ordem do Dia/Deliberações:** Após discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, deliberaram: (a) aprovar a outorga, pela Companhia, das seguintes garantias: **(i)** a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente de imóveis de sua propriedade, conforme indicados no **Anexo I** à presente ata ("Imóveis" e "Alienação Fiduciária de Imóveis"), nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora (conforme definido abaixo), na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"); e **(ii)** a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos **(1)** direitos creditórios presentes e futuros de sua titularidade decorrentes de contratos de locação dos Imóveis, existentes ou que venham a ser firmados com os respectivos locatários ("Direitos Creditórios de Locação"), **(2)** dos direitos creditórios de eventual saldo remanescente de titularidade da Companhia oriundos da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em razão de sua eventual excussão, na hipótese de o valor obtido com a venda dos Imóveis em leilão vir a ser superior ao valor do Percentual das Obrigações Garantidas (conforme venha a ser definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis) atribuído aos respectivos Imóveis, somado às obrigações acessórias das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais e contratuais, incluindo todo e qualquer tributo, contribuições condominiais, se houver, podendo ser utilizados para a satisfação das Obrigações Garantidas ("Direitos Creditórios de Sobejo"), e **(3)** os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de eventual pagamento de indenizações por sinistro decorrentes de apólice, contratada ou a ser contratada, de seguro patrimonial dos Imóveis ("Seguros Patrimoniais" e "Direitos Creditórios de Seguro", respectivamente, e, Direitos Creditórios de Seguro, em conjunto com Direitos Creditórios de Locação e Direitos Creditórios de Sobejo, "Direitos Creditórios", e "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", respectivamente, sendo que, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis, simplesmente, "Garantias"), nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva"*, a ser celebrado entre a Companhia, a **HESA 112 - Investimentos Imobiliários S.A.,** CNPJ nº 12.856.844/0001-18 ("Hesa 112" e, em conjunto com a Companhia, "Garantidoras") e a **Helbor Empreendimentos S.A.,** CNPJ nº 49.263.189/0001-02 ("Devedora"), na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, em favor da **Bari Securitizadora S.A.,** CNPJ nº 10.608.405/0001-60 ("Securitizadora"), no âmbito da *"Cédula de Crédito Bancário nº 5171, Referente a Crédito Imobiliário"*, a ser emitida pela Devedora em favor do **BR Partners Banco de Investimento S.A.,** CNPJ nº 13.220.493/0001-17 ("BR Partners"), com valor principal de R$ 102.500.000,00 ("Valor Principal" e "CCB", respectivamente), sendo que os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) oriundos da CCB serão cedidos pelo BR Partners à Securitizadora, por meio do *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o BR Partners, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão"); (a.i) a CCB fará jus a (i) juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 dia, *over extra-grupo,* expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3** ("B3") no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,50% ao ano, com base em um ano de 252 Dias Úteis (conforme venha a ser definido na CCB), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis incidentes desde a primeira Data de Integralização dos CRI (conforme venha a ser definido na CCB) ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Juros Remuneratórios"), e terá vencimento em 05/06/2035 ("Data de Vencimento"), bem como a (ii) todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB ("Créditos Imobiliários"); (a.ii) visando a realização de uma operação de securitização, nos termos da Lei Federal nº 14.430, de 3/08/2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430") e da Resolução da CVM nº 60, de 23/12/2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60" e "Operação de Securitização", respectivamente), a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, realizará a emissão de 102.500 (certificados de recebíveis imobiliários de sua 51ª emissão ("CRI"), no valor total de R$ 102.500.000,00, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13/07/2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do *"Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 51ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de companhia securitizadora, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** CNPJ nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente); (a.iii) considerando a Operação de Securitização à qual a CCB será vinculada, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios serão outorgadas em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, incluindo o Valor Principal, acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, aos demais Documentos da Operação (conforme venha a ser definido na CCB) e/ou necessários para a execução das Garantias, bem como **(b)** quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora e das Garantidoras nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de recomposição do Fundo de Reserva (conforme venha a ser definido na CCB) e do Fundo de Despesas (conforme venha a ser definido na CCB), e de pagamento dos CRI, incluindo juros remuneratórios e moratórios, correção monetária, multa e qualquer outro encargo a ser previsto no Termo de Securitização até liquidação integral dos CRI ("Obrigações Garantidas"); e (b) aprovar a autorização para a diretoria da Companhia e para os procuradores devidamente constituídos praticarem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da emissão da CCB, à Operação de Securitização e a implementação e constituição das Garantias, incluindo, sem limitação, a negociação, celebração e definição de todas as condições dos instrumentos referentes à constituição das Garantias e às demais contratações necessárias à realização da emissão da CCB e da Operação de Securitização, incluindo eventuais aditamentos decorrentes de exigências cartorárias, da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, bem como a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia ou por seus procuradores nesse sentido. Nada mais. Mogi das Cruzes, 12/06/2025. **Mesa: Henry Borenstein -** Presidente da Mesa; **Leonardo Fuchs Piloto -** Secretário da Mesa. **JUCESP** nº 1.202.351/25-6 em 25/06/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral.

HESA 112 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 12.856.844/0001-18 - NIRE 35 300 536 550

Extrato da Certidão da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 12/06/2025

Às 10h00 do dia 12/06/2025, na sede em Mogi das Cruzes/SP, COM a totalidade do capital social da Companhia. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henry Borenstein e secretariados pelo Sr. Leonardo Fuchs Piloto. **Ordem do Dia/Deliberações:** Após discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, deliberaram: (a) aprovar a outorga, pela Companhia, das seguintes garantias: **(i)** a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente de imóveis de sua propriedade ("Imóveis" e "Alienação Fiduciária de Imóveis"), nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora (conforme definido abaixo), na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"); e **(ii)** a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos **(1)** direitos creditórios presentes e futuros de sua titularidade decorrentes de contratos de locação dos Imóveis, existentes ou que venham a ser firmados com os respectivos locatários ("Direitos Creditórios de Locação"), **(2)** dos direitos creditórios de eventual saldo remanescente de titularidade da Companhia oriundos da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em razão de sua eventual excussão, na hipótese de o valor obtido com a venda dos Imóveis em leilão vir a ser superior ao valor do Percentual das Obrigações Garantidas (conforme venha a ser definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis) atribuído aos respectivos Imóveis, somado às obrigações acessórias das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais e contratuais, incluindo todo e qualquer tributo, contribuições condominiais, se houver, podendo ser utilizados para a satisfação das Obrigações Garantidas ("Direitos Creditórios de Sobejo"), e **(3)** os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de eventual pagamento de indenizações por sinistro decorrentes de apólice, contratada ou a ser contratada, de seguro patrimonial dos Imóveis ("Seguros Patrimoniais" e "Direitos Creditórios de Seguro", respectivamente, e, Direitos Creditórios de Seguro, em conjunto com Direitos Creditórios de Locação e Direitos Creditórios de Sobejo, "Direitos Creditórios", e "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", respectivamente, sendo que, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis, simplesmente, "Garantias"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva"*, a ser celebrado entre a Companhia, a **HESA 37 - Investimentos Imobiliários S.A.,** CNPJ nº 09.607.778/0001-38 ("Hesa 37" e, em conjunto com a Companhia, "Garantidoras") e a **Helbor Empreendimentos S.A.,** CNPJ nº 49.263.189/0001-02 ("Devedora"), na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, em favor da **Bari Securitizadora S.A.,** CNPJ nº 10.608.405/0001-60 ("Securitizadora"), no âmbito da "*Cédula de Crédito Bancário nº 5171, Referente a Crédito Imobiliário*", a ser emitida pela Devedora em favor do **BR Partners Banco de Investimento S.A.,** CNPJ nº 13.220.493/0001-17 ("BR Partners"), com valor principal de R$ 102.500.000,00 ("Valor Principal" e "CCB", respectivamente), sendo que os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) oriundos da CCB serão cedidos pelo BR Partners à Securitizadora, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre o BR Partners, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão"); (a.i) a CCB fará jus a (i) juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3** ("B3") no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 Dias Úteis (conforme venha a ser definido na CCB), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis incidentes desde a primeira Data de Integralização dos CRI (conforme venha a ser definido na CCB) ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Juros Remuneratórios"), e terá vencimento em 05/06/2035 ("Data de Vencimento"), bem como a (ii) todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB ("Créditos Imobiliários"); (a.ii) visando a realização de uma operação de securitização, nos termos da Lei Federal nº 14.430, de 3/08/2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60" e "Operação de Securitização, respectivamente), a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, realizará a emissão de 102.500 certificados de recebíveis imobiliários de sua 51ª emissão ("CRI"), no valor total de R$ 102.500.000,00, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13/07/2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do *"Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 51ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de companhia securitizadora, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** CNPJ nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente); (a.iii) considerando a Operação de Securitização à qual a CCB será vinculada, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios serão outorgadas em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, incluindo o Valor Principal, acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, aos demais Documentos da Operação (conforme venha a ser definido na CCB) e/ou necessários para a execução das Garantias, bem como **(b)** quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora e das Garantidoras nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de recomposição do Fundo de Reserva (conforme venha a ser definido na CCB) e do Fundo de Despesas (conforme venha a ser definido na CCB), e de pagamento dos CRI, incluindo juros remuneratórios e moratórios, correção monetária, multa e qualquer outro encargo a ser previsto no Termo de Securitização até liquidação integral dos CRI ("Obrigações Garantidas"); e (b) aprovar a autorização para a diretoria da Companhia e para os procuradores devidamente constituídos praticarem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização da emissão da CCB, à Operação de Securitização e a implementação e constituição das Garantias, incluindo, sem limitação, a negociação, celebração e definição de todas as condições dos instrumentos referentes à constituição das Garantias e às demais contratações necessárias à realização da emissão da CCB e da Operação de Securitização, incluindo eventuais aditamentos decorrentes de exigências cartorárias, da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, bem como a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia ou por seus procuradores nesse sentido. Nada mais. Mogi das Cruzes, 12/06/2025 **Mesa: Henry Borenstein -** Presidente da Mesa; **Leonardo Fuchs Piloto -** Secretário da Mesa. **JUCESP** nº 1.202.365/25-5 em 25/06/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral.