DocuSign Envelope ID: A7DD10D6-B398-4DE5-9E79-C6C49DA8A1FA

IPLF Holding S.A. e Controladas

CNPJ nº 60.651.569/0001-49

Relatório da Administração da IPLF Holding S.A. e Controladas

Aos Senhores Administradores e Acionistas: Em cumprimento à determinação da Lei de Sociedades por Ações e ao Estatuto Social da Companhia, apresentamos as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Balanços Patrimoniais - 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	465	454	690	1.350
Aplicações financeiras	6	370.110	438.498	376.369	448.747
Contas a receber de clientes	7	–	–	19.837	1.064
Imóveis a serem comercializados	8	–	–	30.071	47.444
Tributos a recuperar	9	507	277	1.011	288
Dividendos a receber		8	–	8	–
Outras contas a receber		13	137	571	701
Total do ativo circulante		371.103	439.366	428.557	499.594
Não circulante					
Partes Relacionadas		–	23	–	23
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	36.875	34.225	34.751	19.807
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	2.662	–	2.662	–
Imóveis a serem comercializados	8	–	–	63.436	17.279
Contas a receber de clientes	7	–	–	94	5.597
Depósitos judiciais	14	3.448	3.227	3.448	3.227
Ativos financeiros disponíveis para venda		123	123	123	123
		43.108	37.598	104.514	46.056
Investimentos	12	359.431	334.017	246.694	267.958
Imobilizado	13	–	–	1.040	1.040
Intangível		49	49	49	49
Total do ativo não circulante		402.588	371.664	352.297	315.103
Total do ativo		773.691	811.030	780.854	814.697

	Nota Explicativa	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Impostos a pagar		120	933	876	988
Provisão do imposto de renda e da contribuição social		230	92.091	1.027	92.118
Remunerações e encargos a pagar		694	598	694	598
Dividendos propostos	15	21.975	30.650	21.975	30.650
Contas a pagar		160	4.907	302	5.047
Total do passivo circulante		23.179	129.179	24.874	129.401
Não circulante					
Contas a pagar		–	–	2.628	1.848
Plano de remuneração de longo prazo		576	485	576	485
Provisão para riscos	14	694	473	694	473
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	–	2.201	2.840	3.798
Total do passivo não circulante		1.270	3.159	6.738	6.604
Total do passivo		24.449	132.338	31.612	136.005
Patrimônio líquido					
Capital social		332.039	162.039	332.039	162.039
Reservas de lucro		280.812	371.262	280.812	371.262
Ajuste de avaliação patrimonial		136.391	145.391	136.391	145.391
Total do patrimônio líquido	15	749.242	678.692	749.242	678.692
Total do passivo e patrimônio líquido		773.691	811.030	780.854	814.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receita operacional líquida	16	–	–	15.885	3.711
Custo das vendas	17	–	–	(17.373)	(3.720)
Prejuízo bruto		–	–	(1.488)	(9)
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(6.439)	(16.213)	(13.006)	(22.871)
Resultado de equivalência patrimonial	12	66.663	29.700	28.452	34.957
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	27.622	390.734	72.640	390.852
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		87.846	404.221	86.598	402.929
Receitas financeiras	18	16.793	17.443	20.351	18.741
Despesas financeiras	18	(13.921)	(1.861)	(13.938)	(1.903)
Resultado financeiro		2.872	15.582	6.413	16.838
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		90.718	419.803	93.011	419.767
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	10.2	(3.056)	(92.091)	(4.106)	(92.153)
Diferidos	10.2	4.863	(2.668)	3.620	(2.570)
Lucro líquido do exercício		92.525	325.044	92.525	325.044
Lucro por ação					
Básico e diluído - ON		0,12242	0,71795		
Básico e diluído - PN		0,13466	0,78975		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Para aumento de capital	Reservas de lucros: Estatutária especial	Reservas de lucros: Dividendos excedentes	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021		162.111	7.855	100.039	11.116	–	224	–	281.345
Resultado abrangente									
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	–	325.044	325.044
Variação cambial de controlada	12	–	–	–	–	–	(12.213)	–	(12.213)
Participação no valor abrangente de controlada	12	–	–	–	–	–	161.257	–	161.257
Ganho na participação de controladas reflexa		–	–	–	–	–	571	–	571
Transações de capital com os sócios									
Redução de Capital		(72)	–	–	–	–	–	–	(72)
Dividendos antecipados		–	–	–	–	–	–	(46.590)	(46.590)
Dividendos propostos	15	–	–	–	–	–	–	(30.650)	(30.650)
Mutações internas do patrimônio líquido									
Realização do ajuste avaliação patrimonial		–	–	–	–	–	(4.448)	4.448	–
Constituição de reservas		–	16.252	212.400	23.600	–	–	(252.252)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2022		162.039	24.107	312.439	34.716	–	145.391	–	678.692
Resultado abrangente									
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	–	92.525	92.525
Transações de capital com os sócios									
Dividendos propostos	15	–	–	–	–	6.199	–	(28.174)	(21.975)
Mutações internas do patrimônio líquido									
Aumento de capital	15	170.000	(10.000)	(150.000)	(10.000)	–	–	–	–
Realização do ajuste avaliação patrimonial		–	–	–	–	–	(9.000)	9.000	–
Constituição de reservas		–	4.626	61.853	6.872	–	–	(73.351)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2023		332.039	18.733	224.292	31.588	6.199	136.391	–	749.242

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Lucro do exercício		92.525	325.044	92.525	325.044
Outros resultados abrangentes					
Ganho na participação de controladas reflexa	12	–	571	–	571
Variação cambial de investimentos no exterior	12	–	(12.213)	–	(12.213)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial em controlada	12	–	161.257	–	161.257
		–	149.615	–	149.615
Total do resultado abrangente		92.525	474.659	92.525	474.659

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		92.525	325.044	92.525	325.044
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades:					
Resultado da equivalência patrimonial	12	(66.663)	(29.700)	(28.452)	(34.957)
Resultado na venda de investimento		–	(390.734)	–	(390.734)
Rendimentos de aplicações financeiras		(9.830)	(2.552)	(12.962)	(2.778)
Variações cambiais e monetárias, líquidas		13.884	(15.306)	13.884	(15.306)
Receitas com juros, líquidas	18	(6.920)	–	(7.316)	(1.188)
Despesas com imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	(4.863)	2.668	(3.620)	2.570
Ajuste a valor de mercado na permuta		–	–	(45.141)	–
Despesas com plano de remuneração a longo prazo		91	363	91	363
Receita de créditos fiscais		(23.198)	–	(23.198)	–
Provisões (reversão) para riscos e outros		(3.616)	–	(2.837)	(114)
		(8.590)	(110.217)	(17.026)	(117.100)
Variações de ativos e passivos operacionais, circulantes e não circulantes		(63.683)	97.177	(59.211)	98.664
Aumento em contas a receber de clientes		–	–	(8.668)	(510)
Redução em estoques		–	–	12.151	690
Redução (aumento) em tributos a recuperar		29.889	(174)	29.396	(181)
Aumento em outros ativos circulantes e não circulantes		(84)	(123)	(79)	(124)
(Redução) aumento em Impostos a recolher		(29.245)	92.991	(25.834)	92.989
(Redução) aumento em outros passivos circulantes e não circulantes		(813)	6.969	(806)	10.059
Pagamento de outros impostos e contribuições		–	(2.486)	(1.816)	(4.218)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		(63.430)	–	(63.555)	(41)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais		(72.273)	(13.040)	(76.237)	(18.436)
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades de investimentos:					
Adiantamento para futuro aumento de capital concedido		(17.650)	(28.167)	(15.525)	(23.947)
Aplicações financeiras		64.334	(420.640)	71.456	(430.663)
Recebimento por vendas de investimentos		–	562.452	–	562.452
Dividendos recebidos		56.250	–	50.296	10.999
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados nas atividades de investimentos		102.934	113.645	106.227	118.841
Fluxo de caixa e equivalentes de caixa das atividades de financiamentos:					
Pagamento de dividendos		(30.650)	(61.400)	(30.650)	(61.400)
Pagamento securitização		–	–	–	(312)
Mútuo (pago) recebido para empresa relacionada		–	(38.921)	–	(38.921)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados pelas atividades de financiamentos		(30.650)	(100.321)	(30.650)	(100.633)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		11	284	(660)	(228)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		454	170	1.350	1.578
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		465	454	690	1.350
Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		11	284	(660)	(228)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional: A IPLF Holding S.A., denominada "Companhia", é uma sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil, com sede social localizada na cidade de São Paulo - SP. A Companhia é controlada por membros da família Feffer. A Companhia tem por objeto apoiar as empresas em que detém participação acionária, através de estudos, análises e sugestões sobre a política operacional e os projetos de expansão das aludidas empresas, mobilizando recursos para o atendimento das necessidades adicionais de capital de risco mediante subscrição ou aquisição de valores mobiliários que emitirem, objetivando o fortalecimento da posição no mercado das atividades de interesse das mencionadas sociedades. A Companhia tem como atividade principal a participação em sociedades que atuam no segmento imobiliário, sendo elas: i. SPLF Investimentos e Participações Ltda. Administração de bens imóveis próprios. ii. Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. Desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo o planejamento, promoção, construção, incorporação imobiliária e comercialização, através da venda e/ou locação, das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários. **2. Principais Eventos Ocorridos em 2023:** 2.1. A Companhia, através das suas controladas SPLF Investimentos e Participações Ltda., HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda. e controlada em conjunto Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda., aportou o montante de R$17.650, referente aos seus projetos imobiliários. **3. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras: 3.1. Apresentação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. A Administração da Companhia apresenta todas as informações relevantes das demonstrações financeiras e essas informações correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A preparação dessas demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas críticas e julgamento pela Administração para aplicação de determinadas práticas contábeis. As áreas envolvendo alto grau de julgamento ou complexidade, ou ainda áreas nas quais premissas e estimativas são relevantes para preparação das demonstrações financeiras estão descritas na nota explicativa nº 4. A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 12 de abril de 2024. **3.2.** Os conselheiros têm, na data de aprovação das demonstrações financeiras, expectativa razoável de que o Grupo possui recursos adequados para sua continuidade operacional no futuro próximo. Portanto, eles continuam a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras. **3.3. Demonstrações financeiras consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem somente as controladas diretas. As empresas controladas em conjunto e coligadas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, com base no balanço patrimonial da investida na mesma data-base do balanço da Companhia. É constituída provisão para perdas caso a controlada apresente saldo de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) e, quando aplicável, para outros investimentos considerados de difícil recuperação. A data-base das demonstrações financeiras das controladas incluídas na consolidação coincide com a da Companhia. O grupo econômico considerado na preparação das demonstrações financeiras é composto pelas seguintes pessoas jurídicas:

	Tipo de participação	2023 Participação no capital Total Total %	2022 Participação no capital Total Total %
Controladas			
HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	100,00	100,00
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	Direta	100,00	100,00
Controladas em Conjunto			
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Direta	50,00	50,00

4. Principais Práticas Contábeis: As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na preparação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são consistentes com aquelas utilizadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022. **4.1. Moeda funcional de apresentação e transações em moeda estrangeira:** a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R$) que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras de cada controlada, controlada em conjunto ou coligada, que também são aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial, são preparadas com base na moeda funcional de cada entidade. b) Transações em moeda estrangeira: Os ativos e passivos monetários denominados e apurados em moeda estrangeira na data do balanço, são convertidos para a moeda funcional (real) usando-se a taxa de câmbio vigente naquela data. Os ganhos e perdas resultantes da atualização desses ativos e passivos, verificados entre a taxa de câmbio vigente na data da transação e os encerramentos dos exercícios, são reconhecidos como receitas ou despesas financeiras no resultado. **4.2. Demonstrações financeiras consolidadas:** São elaboradas utilizando informações da Companhia e de suas controladas na mesma data-base, bem como, políticas contábeis consistentes. A Companhia e suas controladas consolidam todas as subsidiárias sobre as quais detém o controle de forma direta ou indireta, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu investimento com a investida e tem a capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. Adicionalmente, todas as transações e saldos entre a Companhia e suas controladas foram eliminados na consolidação, bem como os lucros ou prejuízos não realizados decorrentes destas transações, líquidos dos efeitos tributários. **4.3. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:** A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE") sobre valores a receber de clientes. O valor das perdas de crédito esperadas é atualizado em cada data de relatório para refletir as mudanças no risco de crédito desde o reconhecimento inicial do instrumento financeiro. A Companhia sempre reconhece a PCE durante a vida útil para contas a receber. As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia, ajustada com base em fatores específicos dos devedores. Historicamente, a perda de crédito da Companhia mostra-se irrelevante. **4.4. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Inicialmente são registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria "ao valor justo por meio do resultado", onde tais custos são diretamente lançados na demonstração do resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros derivativos. Classificação de ativos financeiros: Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado: • O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais. • Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: • O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é atingido ao coletar fluxos de caixa contratuais e vender os ativos financeiros. • Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado. Classificação de passivos financeiros: Classificação como dívida ou instrumento de capital: Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato. 1. Instrumentos de capital: Instrumentos de capital representam qualquer contrato que evidencie participação residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos. Os instrumentos de capital da Companhia são registrados líquidos dos custos diretos de emissão. 2. Passivos financeiros: Os instrumentos da dívida são classificados como passivos financeiros ou como patrimônio líquido de acordo com a substância dos acordos contratuais e as definições de passivo financeiro e instrumento patrimonial. Não há instrumentos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e de 2022. Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado consideram o método da taxa de juros efetiva. **4.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos mantidos em caixa, bancos e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no seu valor justo. **4.6. Aplicações financeiras:** São classificadas como "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado" e suas variações são reconhecidas na rubrica de resultado financeiro. Compreende o saldo da rubrica de aplicações financeiras, classificada como ativos financeiros. **4.7. Contas a receber de clientes:** São registradas pelo valor nominal contratual de atividades imobiliárias e reajustadas por indexadores, deduzidas das perdas de crédito esperadas. **4.8. Imóveis a serem comercializados:** Incluem imóveis concluídos e terrenos a comercializar. Os imóveis em estoques são demonstrados ao custo histórico de aquisição de terrenos ou de permuta de unidades imobiliárias, que não excedem o seu valor líquido realizável. O custo incorrido compreende os gastos com construção, despesas com projetos, registros, outorga onerosa e despesas com incorporação. Os estoques classificados no ativo circulante referem-se aos imóveis concluídos. Os imóveis disponíveis para comercialização, classificados no ativo não circulante, serão realizados com base na expectativa de prazo dos projetos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. No caso de operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, o valor do terreno adquirido é apurado com base no valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do custo do empreendimento, em contrapartida do resultado, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. Os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção. **4.9. Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção líquidos dos impostos recuperáveis, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas, quando aplicável, que é o maior valor entre o de uso e o de venda, menos os custos de venda. Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada item. Gastos com manutenção e reparos que não aumentam significativamente a vida útil desses ativos são contabilizados como despesas quando incorridos. Os ganhos e as perdas em alienações de ativos imobilizados são mensurados pela comparação do valor da venda e o valor contábil residual e são reconhecidos na rubrica de outras receitas (despesas) operacionais, líquidas na data de alienação. **4.10. Intangível:** i. Ágio: O ágio é a diferença positiva entre o valor transferido para aquisição e o valor justo dos ativos e passivos líquidos adquiridos de uma entidade. O saldo do ágio não é amortizado, entretanto, deve ser atribuído a uma ou mais unidades geradoras de caixa às quais são submetidas a teste de "impairment" no mínimo anualmente. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil do investimento incluindo o ágio, uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida tendo como contrapartida o resultado do exercício. A perda por redução no valor recuperável, quando constituída, não pode ser revertida em períodos subsequentes. ii. Ativo intangível com vida útil definida: Outros ativos intangíveis adquiridos pela Companhia e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização baseados nestas vidas úteis e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. **4.11. Fornecedores:** Os saldos com fornecedores são obrigações decorrentes da aquisição de bens ou serviços no curso normal das operações e registrados pelo valor faturado. Quando denominados em moeda estrangeira, são atualizados pelas taxas de câmbio na data de encerramento do balanço. **4.12. Provisões:** Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou não formalizada que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação e são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **4.13. Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido somente quando for provável que seu benefício econômico futuro será gerado em favor da Companhia e suas controladas e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Ativos contingentes não são reconhecidos. Um passivo é reconhecido quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **4.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** A tributação sobre o lucro do exercício compreende o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre Lucro Líquido - CSLL, incluindo o imposto corrente e o diferido, que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro contábil ajustado), às alíquotas vigentes nas datas dos balanços, sendo elas: (i) imposto de renda - calculado à alíquota de 25% sobre o lucro contábil ajustado (15% sobre o lucro tributável, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R$ 240 no período de 12 meses); e (ii) contribuição social - calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. As inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. As controladas que atuam no segmento imobiliário optaram pela tributação do imposto de renda e da contribuição social através do regime de lucro presumido, que consiste na aplicação de determinados percentuais sobre a receita bruta das empresas, para apuração da base de cálculo dos respectivos tributos, que serão calculados pelas alíquotas de 25% e 9%, respectivamente. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de balanço e serão

continua→★

DocuSigned by
Luan
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 18/04/2024 | 02:23:31 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
ICP Brasil
E1FD1C243A074BC...

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

DocuSign Envelope ID: A7DD10D6-B398-4DE5-9E79-C6C49DA8A1FA

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 da IPLF Holding S.A. e Controladas

continuação

(Em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado de outra forma)

reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável. **4.15. Dividendos propostos:** A proposta de distribuição de dividendos aprovada pela Administração da Companhia e suas controladas é registrada como passivo na rubrica "Dividendos propostos"; entretanto, a parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações financeiras, é registrada na rubrica "Dividendos complementares propostos" no patrimônio líquido. **4.16. Estimativas e premissas contábeis críticas:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. **4.17. Normas novas, revisadas e interpretações emitidas:** As seguintes normas foram alteradas e não tiveram impactos materiais para a Companhia: **4.17.1.** Alterações ao CPC 40 (R1)/IFRS 7 - Acordos de financiamentos de fornecedores e no CPC 03 (R1)/IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa (aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024); **4.17.2.** Alterações ao CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Passivo de arrendamento em uma transação de venda e retroarrendamento (sale and leaseback) (aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024); **4.17.3.** Alterações ao CPC 26 (R1)/IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulantes e passivos não circulantes com covenants (aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024); **4.17.4.** Alterações do CPC 02 (R2)/IAS 21: Ausência de permutabilidade (aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2025). Não ocorreram novas normas no exercício que pudessem ter impactos materiais na Companhia. **5. Caixa e Equivalentes de Caixa:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa e bancos	465	454	690	1.350

6. Aplicações Financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Banco Itaú - ITAÚ - Gold DI	19.041	83.257	19.041	83.257
Banco Itaú - ITAÚ Nassau (International) [1]	351.069	355.241	351.069	355.241
Banco Itaú - ITAÚ - Corp Plus DI	–	–	167	10.249
Banco Itaú - ITAÚ - Fundo Gold Corp Corporate	–	–	6.092	–
	370.110	438.498	376.369	448.747

Os fundos de investimento alocam os recursos em instrumentos de renda fixa, diversificados entre títulos de instituições privadas e títulos públicos, são remunerados a uma taxa média ponderada acumulada em 31 dezembro de 2023 de 104,25% do CDI. A qualidade de crédito é avaliada mediante referência às classificações externas de crédito. As aplicações financeiras no país e no exterior estão operacionalizadas no Banco Itaú, Instituição Financeira classificada com o rating "brAAA" pelas agências Fitch e Moody's. [1] A aplicação no exterior refere-se à modalidade Time Deposit, que é um depósito bancário de baixo risco, remunerado à taxa de 2,9% a.a., com vencimento em 27 de novembro de 2023, sendo renovado mensalmente após essa data, remunerado à taxa de 1,95% a.a. **7. Contas a Receber de Clientes - Consolidado:**

	2023	2022
Contas a receber de clientes nacionais	19.931	6.661
Parcela classificada no ativo circulante	19.837	1.064
Parcela classificada no ativo não circulante	94	5.597

Os valores a receber são atualizados pelo Índice Nacional de Custo de Construção - INCC para os empreendimentos em construção e Indicador Geral de Preços do Mercado - IGPM mais juros de 1% ao mês para os demais. O saldo de contas a receber classificado no ativo não circulante refere-se à atividade imobiliária e apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	2023	2022
2024	–	5.477
2025	3	40
2026 em Diante	91	80
	94	5.597

Análise dos vencimentos:

	2023	2022
Valores a vencer	19.596	6.296
Valores vencidos	335	365
até 30 dias	150	35
31 e 60 dias	7	9
61 e 90 dias	7	7
91 e 120 dias	–	1
121 e 180 dias	–	1
A partir de 180 dias	170	312
	19.931	6.661

8. Imóveis a serem Comercializados - Consolidado:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	78.877
Baixa - capitalização na empresa Alden 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	(10.463)
Baixa - unidades vendidas	(3.721)
Adição	30
Saldo em 31 de dezembro de 2022	64.723
Baixa - unidades vendidas	(17.482)
Atualização a mercado - permuta terreno Ayrton Senna	46.279
Outras baixas	(13)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	93.507
	2023
Parcela circulante	30.071
Parcela não circulante	63.436
	2022
Parcela circulante	47.444
Parcela não circulante	17.279

Os estoques de imóveis para comercialização classificados no ativo circulante correspondem ao empreendimento Patteo São Paulo. A conclusão desse empreendimento está prevista para maio/2024. Os estoques de imóveis para comercialização classificados no ativo não circulante correspondem ao custo de aquisição e benfeitorias do terreno Fazenda Rodeio e demais imóveis. O terreno Ayrton Senna classificado no ativo não circulante foi ajustado a mercado devido a permuta por galpões. Não foram disponibilizados estoques para penhor ou garantia a passivos para os períodos apresentados nas controladas. **9. Tributos a Recuperar:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Imposto de renda e contribuição social a compensar	34	277	538	288
COFINS a compensar	473	–	473	–
	507	277	1.011	288

10. Imposto de Renda e Contribuição Social: 10.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos: A Companhia e suas controladas, reconheceram créditos tributários sobre as diferenças temporárias, receitas de atividades imobiliárias a realizar, que não possuem prazo prescricional. O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Imposto de renda				
Créditos sobre provisões	444	339	–	339
Variação cambial [2]	1.513	–	–	–
Contribuição social				
Créditos sobre provisões	160	123	–	123
Variação cambial [2]	545	–	–	–
Total ativo	2.662	462	–	462
Imposto de renda				
Débitos sobre receitas a realizar [1]	–	–	(1.844)	(1.037)
Variação cambial [2]	–	(1.958)	–	(1.958)
Contribuição social				
Débitos sobre receitas a realizar [1]	–	–	(996)	(560)
Variação cambial [2]	–	(705)	–	(705)
Total passivo	–	(2.663)	(2.840)	(4.260)
Total líquido ativo não circulante	2.662	–	–	–
Total líquido passivo não circulante	–	(2.201)	(2.840)	(3.798)

[1] Refere-se à receita de permuta do terreno por unidades do empreendimento Patteo São Paulo e do empreendimento Projeto Guarulhos, que se realizará à medida em que as unidades permutadas forem vendidas. [2] Refere-se à opção caixa no reconhecimento fiscal da variação cambial. **10.2. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	90.718	419.803	93.011	419.767
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	(66.663)	(29.700)	(28.452)	(34.957)
Lucro (prejuízo) após exclusões	24.055	390.103	64.559	384.810
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal de 34%	(8.179)	(132.635)	(21.950)	(130.835)
Constituição de crédito fiscal	9.951	–	9.951	–
Crédito não constituído sobre prejuízo fiscal	–	(1.750)	–	(1.750)
Compensação do prejuízo fiscal	–	37.691	–	37.691
Incentivos fiscais do imposto de renda	–	2.450	–	2.450
Efeitos da apuração pelo Lucro presumido e outros	35	(515)	11.513	(2.279)
	1.807	(94.759)	(486)	(94.723)
Imposto de renda				
Corrente	(2.237)	(67.081)	(2.992)	(67.119)
Diferido	3.576	(1.974)	2.769	(1.910)
	1.339	(69.055)	(223)	(69.029)
Contribuição social				
Corrente	(819)	(25.010)	(1.114)	(25.034)
Diferido	1.287	(694)	851	(660)
	468	(25.704)	(263)	(25.694)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	1.807	(94.759)	(486)	(94.723)
Alíquota efetiva	-2,0%	22,6%	0,5%	22,6%

11. Partes Relacionadas: A política da Companhia e suas controladas para realização de operações e negócios com partes relacionadas determina que tais operações observem os preços e condições negociadas entre as partes, bem como as práticas de governança corporativa adotadas pela Companhia e suas controladas e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação. **11.1. Saldos patrimoniais e transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2023:**

	Ativo		
	Não circulante		Resultado
	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Contas correntes	Receitas (despesas)
Controladora			
Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.	3.500	–	–
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33.375	–	–
Suzano S.A.	–	–	(5) [1]
	36.875		(5)
Consolidado			
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	–	–	(431) [2]
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33.375	–	–
Alden 1 - Investimentos Imobiliários Ltda.	1	–	–
HBR 56 - Investimentos Imobiliários Ltda.	1.375	–	–
Suzano S.A.	–	–	(5) [1]
Suzano Holding	–	–	(3.267)
	34.751		(3.703)

11.2. Saldos patrimoniais e transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

	Ativo		
	Não circulante		Resultado
	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Contas correntes	Receitas (despesas)
Controladora			
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	4.600	–	–
Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.	10.400	–	–
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	19.225	–	–
Suzano S.A.	–	23	(38) [1]
	34.225	23	(38)
Consolidado			
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	–	–	(295) [2]
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	19.225	–	–
Alden 1 - Investimentos Imobiliários Ltda.	2	–	–
HBR 56 - Investimentos Imobiliários Ltda.	250	–	–
HBR 72 - Investimentos Imobiliários Ltda.	330	–	–
Suzano S.A.	–	23	(38) [1]
Fundação Arymax	–	–	(37) [3]
	19.807	23	(370)

[1] Refere-se ao compartilhamento de despesas com empresas relacionadas. [2] Despesas de prestação de serviços. [3] Despesa com juros da securitização. **11.3. Remunerações de administradores:** Em 31 de dezembro de 2023, as despesas com a remuneração do pessoal-chave da Administração, incluindo o Conselho de Administração, Diretoria e determinados executivos, reconhecidas no resultado do exercício, totalizaram R$1.072 na controladora e no consolidado (R$766 em 31 de dezembro de 2022 na controladora e no consolidado). **12. Investimentos:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Participação em empresas controladas	251.480	217.080	–	–
Participação em empresas controladas em conjunto	107.951	116.937	245.529	266.793
Ágios pagos em expectativa de rentabilidade futura	–	–	1.165	1.165
	359.431	334.017	246.694	267.958

Posição e movimentação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas (a)

	Controladas			Controladas em conjunto				
	SPLF Investimentos e Participações Ltda.	HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Subtotal	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	MDS, SGPS, S.A.	Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	Subtotal	Total
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2023								
Quantidade de ações ou cotas possuídas								
Cotas	49.921.862	12.092.201		60.344.330	–	–		
Capital total e votante	100,00%	100,00%		50,00%	–	–		
II) Informações em 31 de dezembro de 2023								
Ativo	245.130	17.013		344.058	–	–		
Passivo circulante e não circulante	7.142	3.522		28.907	–	–		
Capital social	49.922	12.092		120.689	–	–		
Patrimônio líquido	237.988	13.491		315.151	–	–		
Resultado do exercício	62.935	(3.535)		14.525	–	–		
III) Investimentos								
Saldos em 31 de dezembro de 2021	105.570	6.859	112.429	35.018	89.148	32	124.198	236.627
Capitalização com créditos	–	–	–	14.776	–	75	14.851	14.851
Recebimento de dividendos	–	–	–	(6.000)	–	–	(6.000)	(6.000)
Baixa por cisão	–	–	–	–	–	(73)	(73)	(73)
Baixa por venda	–	–	–	–	(171.718)	–	(171.718)	(171.718)
Baixa ágio na venda	–	–	–	–	81.015	–	81.015	81.015
Variação cambial de investimentos	–	–	–	–	(12.213)	–	(12.213)	(12.213)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial (b)	90.802	–	90.802	64.304	6.151	–	70.455	161.257
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	571	–	571	–	–	–	–	571
Equivalência patrimonial	13.510	(232)	13.278	8.839	7.617	(34)	16.422	29.700
Saldos em 31 de dezembro de 2022	210.453	6.627	217.080	116.937	–	–	116.937	334.017
Capitalização com créditos	4.600	10.400	15.000	–	–	–	–	15.000
Recebimento de dividendos	(40.000)	–	(40.000)	(16.249)	–	–	(16.249)	(56.249)
Equivalência patrimonial	62.935	(3.535)	59.400	7.263	–	–	7.263	66.663
Saldos em 31 de dezembro de 2023	237.988	13.492	251.480	107.951	–	–	107.951	359.431

Posição e movimentação dos investimentos em controladas em conjunto e coligadas - Consolidado (a)

	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	MDS, SGPS, S.A.	Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A.	Alden 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	Total
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2023								
Quantidade de ações ou cotas possuídas								
Cotas	60.344.330	–	–	–	10.463.530	9.634.747	2.920.000	
Ações	–	–	–	400.000	–	–	–	
Capital total e votante	50,00%	–	–	40,00%	57,08%	50,00%	50,00%	
II) Informações em 31 de dezembro de 2023								
Ativo	344.058	–	–	202.147	171.589	50.488	19.529	
Passivo circulante e não circulante	28.907	–	–	1.519	58.071	35.527	9.148	
Capital social	120.689	–	–	66.062	18.331	19.269	5.840	
Patrimônio líquido	315.151	–	–	154.420	113.018	12.211	10.381	
Resultado do exercício	14.525	–	–	(154)	18.573	(2.496)	(4.747)	
III) Investimentos								
Saldos em 31 de dezembro de 2021	35.018	89.148	32	25.887	–	6.868	5.245	162.198
Capitalização com créditos	14.776	–	75	–	–	2.650	1.000	18.501
Capitalização com terrenos	–	–	–	–	10.463	–	–	10.463
Recebimento de dividendos	(6.000)	–	–	–	–	–	–	(6.000)
Baixa por cisão	–	–	(73)	–	–	–	–	(73)
Baixa por venda	–	(171.718)	–	–	–	–	–	(171.718)
Baixa ágio na venda	–	81.015	–	–	–	–	–	81.015
Variação cambial de investimentos	–	(12.213)	–	–	–	–	–	(12.213)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial (b)	64.304	6.151	–	31.243	59.597	–	–	161.295
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	–	–	–	533	–	–	–	533
Ágio na aquisição do investimento	–	–	–	–	–	(36)	(1.129)	(1.165)
Distribuição de lucro	–	–	–	(11.000)	–	–	–	(11.000)
Equivalência patrimonial	8.839	7.617	(34)	4.167	14.599	(2.361)	2.130	34.957
Saldos em 31 de dezembro de 2022	116.937	–	–	61.830	73.659	7.121	7.246	266.793
Capitalização com créditos	–	–	–	–	–	250	330	580
Recebimento de dividendos	(16.249)	–	–	–	(34.047)	–	–	(50.296)
Equivalência patrimonial	7.263	–	–	(62)	24.900	(1.265)	(2.384)	28.452
Saldos em 31 de dezembro de 2023	107.951	–	–	61.768	64.512	6.106	5.192	245.529

a) As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto e das coligadas foram elaboradas na data-base de 31 de dezembro de 2023. b) Participação reflexa no ajuste a valor de mercado dos terrenos dos empreendimentos, das investidas da SPLF Investimentos e Participações Ltda. e da Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. **13. Imobilizado - Consolidado:** As movimentações do imobilizado são apresentadas abaixo:

	Reflorestamento	Terrenos	Consolidado Total do ativo imobilizado
Taxa média anual de depreciação	–	–	–
Valor residual			
Saldos em 31 de dezembro de 2022	734	306	1.040
Saldos em 31 de dezembro de 2023	734	306	1.040

14. Provisão para Riscos - Controladora e Consolidado: Constituída pela Companhia e pelas suas controladas, observam os seguintes critérios: (i) para os casos em que a possibilidade de perda é remota, não é constituída provisão; (ii) para os casos em que a perspectiva de perda é possível, é feita a divulgação em nota explicativa e adicionalmente uma análise individualizada e criteriosa, com base em dados pretéritos e perspectiva de desfecho, para determinação da estimativa de seu efeito financeiro, sendo que, caso haja a probabilidade de desembolso, a Administração opta pela constituição de provisão, consoante procedimento interno existente; e (iii) para os casos em que a possibilidade de perda é provável, a Administração constitui provisão. Movimentação das provisões no exercício:

	Saldo em 31 de dezembro 2022	Novos processos	Saldo em 31 de dezembro 2023
IPLF Holding S.A.			
Trabalhistas	473	–	473
Tributárias	–	221	221
	473	221	694

A Companhia e suas controladas são parte no polo passivo em aproximadamente 7 processos tributários, cíveis e previdenciários cuja probabilidade de perda é considerada possível, pelos assessores jurídicos e pela Administração, no montante total aproximado de R$4.287 em 31 de dezembro de 2023 (4 processos no montante de R$1.335 em 31 de dezembro de 2022), para os quais nenhuma provisão foi constituída. Em 31 de dezembro de 2023, os depósitos judiciais da Companhia e do consolidado, relacionados a estes processos eram de R$ 561 (31 de dezembro de 2022 eram de R$3.227 na Companhia e no Consolidado). **15. Patrimônio Líquido:** Capital social: Em 31 de dezembro de 2023 o capital social era de R$332.039, composto por 905.475.830 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 905.467.924 ações ordinárias e 7.906 ações preferenciais (em 31 de dezembro de 2022 o capital social era de R$162.039, composto por 452.737.915 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 452.733.962 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais). A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 27 de abril de 2023 aprovou o aumento de capital com reservas de lucros no valor de R$170.000, atribuindo aos Acionistas, a título de bonificação, 452.737.915 novas ações, sendo 452.733.962 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais. As ações preferenciais possuem as características, como: prioridade no reembolso de capital, sem prêmio; dividendo, por ação, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; participação, em igualdade de condições com as ações ordinárias, no recebimento de ações bonificadas resultantes da capitalização de reservas ou fundos de qualquer natureza, ou mesmo de fracionamento; e todos os demais direitos que forem atribuídos às ações ordinárias, exceto que não gozarão do direito de voto. Reserva de lucros: O estatuto social estabelece a formação de uma reserva especial destinada a futuro aumento de capital, de até 90% do valor que remanescer após a apropriação da reserva legal e alocação dos dividendos, limitada a 80% do capital social, com a finalidade de assegurar adequadas condições operacionais. O saldo remanescente poderá ser destinado a reserva estatutária especial com a finalidade de garantir a continuidade da distribuição de dividendos, limitada a 20% do capital. Ajuste de avaliação patrimonial: A Companhia registrou nesta rubrica do balanço os reflexos das contrapartidas dos ganhos e perdas de participação reflexas de suas controladas e controladas em conjunto no Brasil. Dividendos: O estatuto social da Companhia estabelece um dividendo mínimo de 25%, calculado sobre o lucro líquido anual, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009. Dividendos propostos no exercício: O cálculo dos dividendos propostos pela Administração, sujeito à aprovação na Assembleia Geral Ordinária, está demonstrado abaixo:

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	92.525	325.044
Reserva legal 5%	(4.626)	(16.252)
	87.899	308.792
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	21.975	77.198
Dividendos antecipados	–	46.590
Dividendos propostos ajustados	–	30.650
Dividendos proposto excedente ao mínimo obrigatório	6.199	–

Lucro por ação - básico e diluído: O lucro por ação foi calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o exercício.

	Ordinárias	Preferenciais	2023 Total
Lucro atribuível aos acionistas	92.524	1	92.525
Quantidade média ponderada das ações no exercício	755.814.198	6.599	755.820.797
Lucro básico por ação	0,12242	0,13466	

	Ordinárias	Preferenciais	2022 Total
Lucro atribuível aos acionistas	325.041	3	325.044
Quantidade média ponderada das ações no exercício	452.733.962	3.953	452.737.915
Lucro básico por ação	0,71795	0,78975	

16. Receita Líquida - Consolidado:

	2023	2022
Receita bruta de vendas		
Receita apropriada pelo sistema POC	18.002	3.465
Ajuste ao valor presente de clientes	292	308
	18.294	3.773
Deduções		
Devolução e Cancelamento	(1.955)	(22)
Impostos sobre vendas	(454)	(40)
Receita Líquida	15.885	3.711

17. Resultado por Natureza:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Custo das unidades imobiliárias vendidas	–	–	(17.373)	(3.720)
Despesas gerais e administrativas				
Serviços	(2.129)	(9.996)	(3.385)	(11.368)
Gastos com pessoal	(3.795)	(3.196)	(3.795)	(3.196)
Despesas com tributos	–	–	(1.931)	(1.862)
Despesas compartilhadas	–	–	(3.267)	(3.362)
Outras despesas	(515)	(3.021)	(628)	(3.083)
	(6.439)	(16.213)	(13.006)	(22.871)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Receita na permuta de imóveis [1]	–	–	46.279	–
PIS e COFINS diferidos sobre a receita de permuta de imóveis.	–	–	(1.138)	–
Resultado na venda de investimento [2]	–	390.734	–	390.734
Reversão no ajuste de preço do investimento	4.412	–	4.412	–
Constituição de créditos fiscais	23.198	–	23.198	–
Outras receitas operacionais, líquidas	12	–	(111)	118
	27.622	390.734	72.640	390.852

[1] Receita na permuta de imóveis, nota explicativa nº 8. [2] Resultado na venda da participação da MDS SGPS S.A.

continua

DocuSigned by
Estadaori
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 18/04/2024 | 02:23:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
ICP Brasil
E1FD1C243A074BC...

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

DocuSign Envelope ID: A7DD10D6-B398-4DE5-9E79-C6C49DA8A1FA

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 da IPLF Holding S.A. e Controladas

★ continuação

(Em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado de outra forma)

18. Resultado Financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas financeiras				
Receitas de juros e outros	6.638	37	7.064	1.110
Receita de aplicações financeiras	10.155	2.433	13.287	2.658
Receita de variação cambial	–	14.973	–	14.973
	16.793	17.443	20.351	18.741
Despesas financeiras				
Despesa de variação cambial	(13.884)	–	(13.884)	–
IOF	–	(1.642)	–	(1.642)
Outras despesas financeiras	(37)	(219)	(54)	(261)
	(13.921)	(1.861)	(13.938)	(1.903)
Resultado financeiro líquido	2.872	15.582	6.413	16.838

19. Instrumentos Financeiros: 19.1. Gerenciamento de riscos financeiros: a) Visão geral: A Administração da Companhia e de suas controladas estão voltadas para a geração de resultados consistentes e sustentáveis ao longo do tempo. A Companhia e suas controladas utilizam os instrumentos financeiros mais líquidos e: (i) não contratam operações alavancadas ou com outras formas de opções embutidas que alterem sua finalidade de proteção ("hedge"); (ii) não possuem dívida com duplo indexador ou outras formas de opções implícitas; e (iii) não têm operações que requeiram depósito de margem ou outras formas de garantia para o risco de crédito das contrapartes. Os principais riscos financeiros considerados pela Administração são os seguintes: • Risco de crédito. • Risco de liquidez. • Risco de mercado. • Risco de capital. • Risco cambial. b) Avaliação: Os instrumentos financeiros calculados pelo valor justo estão apresentados de acordo com os níveis definidos a seguir: Nível 1 - Preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos. Nível 2 - Inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivado dos preços). Todas as operações com instrumentos financeiros estão reconhecidas nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Conforme quadro abaixo, durante o exercício não houve nenhuma reclassificação entre as categorias:

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Ativos					
Valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6	370.110	438.498	376.369	448.747
Custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	5	465	454	690	1.350
Contas a receber de clientes	7	–	–	19.931	6.661
Passivos					
Custo amortizado					
Dividendos propostos		21.975	30.650	21.975	30.650

19.2. Valor justo versus valor contábil: Os valores contábeis dos ativos e passivos financeiros não diferem significativamente do seu valor justo. Para determinação dos valores de mercado de ativos ou instrumentos financeiros negociados em mercados públicos e líquidos, foram utilizadas as cotações de mercado de fechamento nas datas dos balanços. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros derivativos. O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo: • Caixa e equivalentes de caixa se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos. • O valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda é obtido através de preço de mercado cotado em mercados ativos. • Os passivos, empréstimos e financiamentos e as contas a pagar e demais contas a pagar excluindo impostos a recolher da Companhia e suas controladas estão contabilizados ao valor histórico, atualizados monetariamente de acordo com o método de taxa efetiva, acrescidos de variações monetárias e cambiais, conforme índices de fechamento de cada exercício. **19.3. Risco de crédito:** As políticas de vendas e de crédito, determinadas pela Administração da Companhia e de suas controladas diretas e indiretas, visam minimizar eventuais riscos decorrentes da inadimplência de seus clientes. Este objetivo é alcançado por meio da seleção criteriosa da carteira de clientes, que considera a capacidade de pagamento (análise de crédito), e da diversificação das vendas (pulverização do risco). **19.4. Risco cambial:** Em 31 de dezembro de 2023, os saldos no exterior de caixa e equivalentes de caixa de R$399, das aplicações financeiras de R$351.069 estão expostos a variação do Euro.

Análise de sensibilidade - exposição cambial: Para a análise de risco do mercado, a Companhia utiliza cenários para avaliar conjuntamente as posições ativas e passivas indexadas em moeda estrangeira e os possíveis efeitos em seus resultados. O cenário provável representa os valores reconhecidos contabilmente, uma vez que refletem a conversão em Reais na data-base do balanço patrimonial R$/Euro = R$5,3516. Esta análise assume que todas as outras variáveis permanecem constantes. Os demais cenários consideraram a depreciação do Real em relação ao Euro em 25% e 50%, antes dos impostos. A tabela a seguir apresenta os possíveis impactos, assumindo estes cenários em valores absolutos:

	Controladora e Consolidado		
	31 de dezembro de 2023		
	Efeito no resultado e no patrimônio		
	Provável (valor-base)	Possível (25%)	Remoto (50%)
Caixa e equivalentes de caixa	399	100	200
Aplicações financeiras	351.069	87.767	175.535
	31 de dezembro de 2022		
	Efeito no resultado e no patrimônio		
	Provável (valor-base)	Possível (25%)	Remoto (50%)
Caixa e equivalentes de caixa	416	104	208
Aplicações financeiras	355.241	88.810	177.621
Contas a pagar - ajuste de preço de venda de ativos	(4.513)	(1.128)	(2.257)

20. Eventos Subsequentes: Em 28 de janeiro de 2024, a Reunião de Diretoria aprovou a distribuição de dividendos intermediários no montante de R$187.154, correspondente a R$0,20669116836 por ação ordinária e R$0,22736028519 por ação preferencial, declarados a conta de reserva de lucros, a serem pagos em 31 de janeiro de 2024. Nesta mesma ata também aprovou a distribuição de dividendos com base no balanço semestral datado de 30 de junho de 2023, no montante de R$28.174, correspondendo a R$0,031114796380 por ação ordinária e R$0,034226276018 por ação preferencial, a serem pagos em 31 de janeiro de 2024. Em 29 de janeiro de 2024 a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a redução de capital social, mediante a restituição de capital aos acionistas em moeda corrente nacional, no montante de R$134.672, sem alteração no número de ações da emissão da Companhia.

Diretoria

David Feffer - Diretor Presidente
Marcel Paes de Almeida Piccinno - Diretor
Isabel Cotta Fernandino de França Leme - Diretora
Gabriela Feffer Moll - Diretora

Conselho de Administração

Claudio Thomaz Lobo Sonder - Presidente
Antonio de Souza Corrêa Meyer - Vice-Presidente
Marcos Sampaio de Almeida Prado - Membro
Alan Terpins - Membro
Geraldo José Carbone - Membro

Contador

Rinaldo Ciucci
CRC 1SP147256/O-0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da **IPLF Holding S.A. Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da IPLF Holding S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais. Em nossa opinião as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da IPLF Holding S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo, e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 12 de abril de 2024

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Vagner Ricardo Alves
Contador
CRC nº 1 SP 215739/O-9

Deloitte.

DocuSigned by
Estadao
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 18/04/2024 | 02:23:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
E1FD1C243A074BC...

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