

IPLF Holding S.A. e controladas

Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 e Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

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 2024 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 2024, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais consolidadas e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do Grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para o propósito da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, 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, 16 de abril de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ricardo Estrella Salvia
Contador
CRC nº 1 SP 253391/O-2

Relatório da Administração da IPLF Holding S.A.

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 2024.

IPLF HOLDING S.A.
 Balanços Patrimoniais
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	239	465	325	690
Aplicações financeiras	6	15.928	370.110	33.544	376.369
Contas a receber de clientes	7	-	-	2.095	19.837
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	13.075	30.071
Tributos a recuperar	9	1.203	507	1.222	1.011
Dividendos a receber		13	8	13	8
Outras contas a receber		48	13	629	571
Total do ativo circulante		17.431	371.103	50.903	428.557
Não circulante					
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	3.385	36.875	1.082	34.751
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	562	2.662	562	2.662
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	64.959	63.436
Contas a receber de clientes	7	-	-	81	94
Depósitos judiciais	14	3.483	3.448	3.483	3.448
Ativos financeiros disponíveis para venda		123	123	123	123
		7.553	43.108	70.290	104.514
Investimentos	12	392.621	359.431	300.169	246.694
Imobilizado	13	-	-	1.040	1.040
Intangível		49	49	49	49
Total do ativo não circulante		400.223	402.588	371.548	352.297
Total do ativo		417.654	773.691	422.451	780.854

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
Balancos Patrimoniais
31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Impostos a pagar		84	120	274	876
Provisão do imposto de renda e da contribuição social		-	230	511	1.027
Remunerações e encargos a pagar		713	694	713	694
Dividendos propostos	15	-	21.975	-	21.975
Contas a pagar		262	160	410	302
Total do passivo circulante		1.059	23.179	1.908	24.874
Não circulante					
Contas a pagar		-	-	2.106	2.628
Plano de remuneração de longo prazo		586	576	586	576
Provisão para riscos	14	473	694	473	694
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	-	-	1.842	2.840
Total do passivo não circulante		1.059	1.270	5.007	6.738
Total do passivo		2.118	24.449	6.915	31.612
Patrimônio líquido					
Capital social		197.367	332.039	197.367	332.039
Reservas de lucro		97.032	280.812	97.032	280.812
Ajuste de avaliação patrimonial		121.137	136.391	121.137	136.391
Total do patrimônio líquido	15	415.536	749.242	415.536	749.242
Total do passivo e patrimônio líquido		417.654	773.691	422.451	780.854

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
Demonstrações do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	16	-	-	12.767	15.885
Custo das vendas	17	-	-	(14.191)	(17.373)
Prejuízo bruto		-	-	(1.424)	(1.488)
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(6.511)	(6.439)	(13.205)	(13.006)
Resultado de equivalência patrimonial	12	59.383	66.663	65.051	28.452
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	211	27.622	285	72.640
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		53.083	87.846	50.707	86.598
Receitas financeiras	18	5.647	16.793	8.865	20.351
Despesas financeiras	18	(4.293)	(13.921)	(4.307)	(13.938)
Resultado financeiro		1.354	2.872	4.558	6.413
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		54.437	90.718	55.265	93.011
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	10.2	-	(3.056)	(1.826)	(4.106)
Diferidos	10.2	(2.100)	4.863	(1.102)	3.620
Lucro líquido do exercício		52.337	92.525	52.337	92.525
Lucro por ação					
Básico e diluído - ON		0,05780	0,12242		
Básico e diluído - PN		0,06358	0,13466		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Demonstrações do Resultado Abrangente
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Lucro do exercício		52.337	92.525	52.337	92.525
Outros resultados abrangentes					
Perda na participação de controladas reflexa	12	(1.665)	-	(1.665)	-
Participação no ajuste de avaliação patrimonial em controlada	12	10.647	-	10.647	-
		-	-	-	-
Total do resultado abrangente		<u>61.319</u>	<u>92.525</u>	<u>61.319</u>	<u>92.525</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF Holding S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais)

Nota explicativa	Capital social	Reservas de lucros				Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total Patrimônio Líquido
		Legal	Para aumento de capital	Estatutária especial	Dividendos excedentes			
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
Resultado abrangente								
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	52.337	52.337
Participação no valor abrangente de controlada	12	-	-	-	-	10.647	-	10.647
Perda na participação de controladas reflexa	-	-	-	-	-	(1.665)	-	(1.665)
Transações de capital com os sócios								
Pagamento de dividendos excedentes	-	-	-	-	(6.199)	-	-	(6.199)
Dividendos antecipados	-	-	-	-	-	-	(23.750)	(23.750)
Distribuição de lucros de exercícios anteriores	-	-	(205.689)	(24.715)	-	-	-	(230.404)
Redução de capital	15	(134.672)	-	-	-	-	-	(134.672)
Mutações internas do patrimônio líquido								
Realização do ajuste avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	(24.236)	24.236	-
Constituição de reservas	-	2.617	45.186	5.020	-	-	(52.823)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	197.367	21.350	63.789	11.893	-	121.137	-	415.536

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		52.337	92.525	52.337	92.525
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades					
Resultado da equivalência patrimonial	12	(59.383)	(66.663)	(65.051)	(28.452)
Rendimentos de aplicações financeiras		(5.621)	(9.830)	(8.385)	(12.962)
Variações cambiais e monetárias, líquidas		2.962	13.884	2.962	13.884
Receitas com juros, líquidas	18	-	(6.920)	-	(7.316)
Despesas com imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	2.100	(4.863)	1.102	(3.620)
Ajuste a valor de mercado na permuta		-	-	-	(45.141)
Despesas com plano de remuneração a longo prazo		-	91	-	91
Amortização deságio		-	-	(84)	-
Receita de créditos fiscais		-	(23.198)	-	(23.198)
Provisões (reversão) para riscos e outros		-	(3.616)	-	(2.837)
		<u>(7.605)</u>	<u>(8.590)</u>	<u>(17.119)</u>	<u>(17.026)</u>
Variações de ativos e passivos operacionais, circulantes e não circulantes		<u>(1.127)</u>	<u>(63.683)</u>	<u>28.338</u>	<u>(59.211)</u>
Redução (aumento) em contas a receber de clientes		-	-	17.756	(8.668)
Redução em estoques		-	-	12.616	12.151
Redução (aumento) em tributos a recuperar		(696)	29.889	(211)	29.396
Aumento em outros ativos circulantes e não circulantes		(75)	(84)	(97)	(79)
Redução em Impostos a recolher		(265)	(29.245)	(1.638)	(25.834)
(Redução) aumento em outros passivos circulantes e não circulantes		(91)	(813)	2.541	(806)
Pagamento de outros impostos e contribuições		-	-	(1.584)	(1.816)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		-	(63.430)	(1.045)	(63.555)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais		<u>(8.732)</u>	<u>(72.273)</u>	<u>11.219</u>	<u>(76.237)</u>
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades de investimentos					
Adiantamento para futuro aumento de capital concedido		(3.835)	(17.650)	(6.922)	(15.525)
Aplicações financeiras		356.842	64.334	348.250	71.456
Dividendos recebidos		72.499	56.250	64.088	50.296
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados nas atividades de investimentos		<u>425.506</u>	<u>102.934</u>	<u>405.416</u>	<u>106.227</u>
Fluxo de caixa e equivalentes de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de dividendos		(282.328)	(30.650)	(282.328)	(30.650)
Redução de capital		(134.672)	-	(134.672)	-
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados pelas atividades de financiamentos		<u>(417.000)</u>	<u>(30.650)</u>	<u>(417.000)</u>	<u>(30.650)</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		<u>(226)</u>	<u>11</u>	<u>(365)</u>	<u>(660)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		465	454	690	1.350
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		239	465	325	690
Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		<u>(226)</u>	<u>11</u>	<u>(365)</u>	<u>(660)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(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 2024

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\$3.835 (R\$17.650 em 31 de dezembro de 2023), referente aos seus projetos imobiliários.

2.2. 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, 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, pagos em 31 de janeiro de 2024.

2.3. 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.

- 2.4. Em 06 de novembro de 2024 a Diretoria aprovou a distribuição de dividendos intermediários no valor total de R\$43.250, correspondendo a R\$0,04776489974 por ação ordinária e R\$0,05254138971 por ação preferencial, declarados a conta de reserva de lucros, pagos em 14 de novembro de 2024.

Nesta mesma data a Diretoria aprovou a distribuição de dividendos semestrais no valor total de R\$23.750, correspondendo a R\$0,0262292802 por ação ordinária e R\$0,0288522082 por ação preferencial, sendo os dividendos semestrais declarados a conta do resultado do exercício, apurados com base em balanço semestral datado de 30 de junho de 2024, pagos em 14 de novembro de 2024.

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 pelo Conselho da Administração em 16 de abril de 2025.

- 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	2024	2023
		Participação no	Participação no
		capital Total	capital Total
		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 2023.

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 2024 e de 2023. 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 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 emitidas 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

Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente.

No exercício corrente, os CPC's abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2024:

A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações contábeis financeiras da Companhia:

Norma ou interpretação	Descrição
IAS 1/ CPC 26: Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulante	As alterações 1 afetam apenas a apresentação de passivos como circulantes ou não circulantes no balanço patrimonial e não o valor ou a época de reconhecimento de qualquer ativo, passivo, receita ou despesa, ou as informações divulgadas sobre esses itens. As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes no final do período de relatório, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas no final do período de relatório, e introduzem a definição de 'liquidação' para esclarecer que a liquidação se refere à transferência para uma contraparte de caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços.
IAS 1/ CPC 26: Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com Covenants	As emendas estabelecem requerimentos para classificação e divulgação de um passivo com cláusulas de covenants como circulante ou não circulante. Segundo, as emendas o passivo deve ser classificado como circulante quando a entidade não tem o direito no final do período de reporte de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após o período de reporte. Adicionalmente, apenas covenants cujo cumprimento é obrigatório antes do, ou, no final do período de reporte devem afetar a classificação de um passivo como circulante ou não circulante.
Alterações a IAS 7/ - Demonstração dos Fluxos de Caixa e ao IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações—Acordos de Financiamento de Fornecedores	As alterações acrescentam um objetivo de divulgação na IAS 7 afirmando que uma entidade deve divulgar informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade. Adicionalmente, a IFRS 7 foi alterada para acrescentar

Norma ou interpretação	Descrição
	acordos de financiamento de fornecedores como um exemplo dentro das exigências para divulgar informações sobre a exposição da entidade à concentração do risco de liquidez. O termo 'acordos de financiamento de fornecedores' não é definido. Em vez disso, as alterações descrevem as características de um acordo para o qual a entidade deveria fornecer as informações.
IFRS 16/ CPC 6 (R2): Arrendamentos	As emendas incluem requerimentos que especificam que o vendedor-arrendatário deve mensurar subsequentemente o passivo de arrendamento derivado da transferência de ativo - que atende aos requisitos para ser reconhecida como receita de venda - e retroarrendamento ('Sale and Leaseback') de forma que não seja reconhecido ganho ou perda referente ao direito de uso retido na transação.

Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas.

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia não adotou os CPCs novos e abaixo relacionadas:

Norma ou interpretação	Descrição
Alterações à IAS 21 /CPC 02	Os Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio intitulado Falta de Conversibilidade.
IFRS 18/CPC 26	Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras.
IFRS 19	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações.

Não ocorreram novas normas no exercício que pudessem ter impactos materiais na Companhia.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos	239	465	325	690

6. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Banco Itaú - ITAÚ - GOLD DI	15.928	19.041	15.928	19.041
Banco Itaú - ITAÚ NASSAU (International) (1)	-	351.069	-	351.069
Banco Itaú - ITAÚ - CORP PLUS DI	-	-	-	167
Banco Itaú - ITAÚ - FUNDO GOLD CORP CORPORATE	-	-	5.530	6.092
Banco Itaú - ITAÚ - ITAÚ GOLD PRIVADO RF FIC	-	-	12.086	-
	15.928	370.110	33.544	376.369

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 2024 de 106,57% do CDI (104,25% do CDI em 31 de dezembro de 2023).

(1) A aplicação no exterior refere-se à modalidade Time Deposit, que é um depósito bancário de baixo risco, remunerado a taxa de 2,9% a.a., com vencimento em 27 de novembro de 2023, sendo renovado mensalmente após essa data, remunerado a taxa de 1,95% a.a. Esse recurso foi resgatado em 29 de janeiro de 2024 para distribuição de lucro (nota explicativa 2.2. e 2.3.)

A qualidade de crédito é avaliada mediante referência às classificações externas de crédito. As aplicações financeiras no país são operacionalizadas no Banco Itaú, Instituição Financeira classificada com o rating "brAAA" pelas agências Fitch e Moody's.

7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES – CONSOLIDADO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contas a receber de clientes nacionais	2.176	19.931
Parcela classificada no ativo circulante	2.095	19.837
Parcela classificada no ativo não circulante	81	94

A controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda. tem em 2024 um prazo médio de recebimento de 30 dias (30 dias em 2023).

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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ano de vencimento		
2025	-	3
2026 EM DIANTE	<u>81</u>	<u>91</u>
	<u><u>81</u></u>	<u><u>94</u></u>

Análise dos vencimentos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Valores a vencer	637	19.596
Valores vencidos	1.539	335
até 30 dias	2	150
31 e 60 dias	1.382	7
61 e 90 dias	74	7
A partir de 180 dias	81	170
	<u><u>2.176</u></u>	<u><u>19.931</u></u>

8. IMÓVEIS A SEREM COMERCIALIZADOS – CONSOLIDADO

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
Baixa - unidades vendidas	(14.191)
Integralização de Capital	(2.858)
Custos incorporados aos imóveis	2.039
Outras baixas	(463)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	78.034
	<u>2024</u>
Ativo circulante	13.075
Ativo não circulante	64.959
	<u>2023</u>
Ativo circulante	30.071
Ativo não circulante	63.436

Os estoques de imóveis para comercialização classificados no ativo circulante correspondem ao empreendimento Patteo São Paulo.

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	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda e contribuição social a compensar	1.203	34	1.222	538
COFINS a compensar	-	473	-	473
	<u>1.203</u>	<u>507</u>	<u>1.222</u>	<u>1.011</u>

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	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda				
Créditos sobre provisões	414	444	414	444
Variação cambial	-	1.513	-	1.513
Contribuição social				
Créditos sobre provisões	148	160	148	160
Variação cambial	-	545	-	545
Total ativo	<u>562</u>	<u>2.662</u>	<u>562</u>	<u>2.662</u>
Imposto de renda				
Débitos sobre receitas a realizar (1)	-	-	1.196	(1.844)
Contribuição social				
Débitos sobre receitas a realizar (1)	-	-	646	(996)
Total passivo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.842</u>	<u>(2.840)</u>
Total líquido ativo não circulante	562	2.662	562	2.662
Total líquido passivo não circulante	-	-	1.842	(2.840)

- (1) Refere-se a receita de permuta do terreno por unidades do empreendimento Patteo São Paulo e do empreendimento Projeto Guarulhos, que se realizará a medida em que as unidades permutadas forem vendidas.

10.2. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	54.437	90.718	55.265	93.011
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	<u>(59.383)</u>	<u>(66.663)</u>	<u>(65.051)</u>	<u>(28.452)</u>
Lucro (prejuízo) após exclusões	(4.946)	24.055	(9.786)	64.559
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal de 34%	1.682	(8.179)	3.327	(21.950)
Constituição de crédito fiscal	-	9.951	-	9.951
Crédito não constituído sobre prejuízo fiscal	(3.705)	-	(3.705)	-
Efeitos da apuração pelo Lucro presumido e outros	<u>(77)</u>	<u>35</u>	<u>(2.550)</u>	<u>11.513</u>
	(2.100)	1.807	(2.928)	(486)
Imposto de renda				
Corrente	-	(2.237)	(1.250)	(2.992)
Diferido	<u>(1.544)</u>	<u>3.576</u>	<u>(896)</u>	<u>2.769</u>
	(1.544)	1.339	(2.146)	(223)
Contribuição social				
Corrente	-	(819)	(576)	(1.114)
Diferido	<u>(556)</u>	<u>1.287</u>	<u>(206)</u>	<u>851</u>
	(556)	468	(782)	(263)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u><u>(2.100)</u></u>	<u><u>1.807</u></u>	<u><u>(2.928)</u></u>	<u><u>(486)</u></u>
Alíquota efetiva	3,9%	-2,0%	5,3%	0,5%

10.3. Prejuízos fiscais e bases negativas a compensar

Os prejuízos fiscais do imposto de renda e as bases negativas da contribuição social, em 31 de dezembro de 2024 totalizaram R\$10.898 e R\$10.898, respectivamente.

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 2024

	Ativo		Resultado
	Circulante	Não circulante	
	Dividendos a receber	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Receitas (despesas)
Controladora			
Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.	-	2.500	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	885	-
Suzano S.A.	-	-	(10) (1)
	<u>-</u>	<u>3.385</u>	<u>(10)</u>
Consolidado			
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	-	-	(316) (2)
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	885	-
HBR 56 - Investimentos Imobiliários Ltda.	-	197	-
Suzano S.A.	-	-	(10) (1)
Suzano Holding	13	-	(3.411) (1)
	<u>13</u>	<u>1.082</u>	<u>(3.737)</u>

11.2. Saldos patrimoniais e transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2023

	Ativo		Resultado
	Não circulante		
	Adiantamentos para futuro aumento de capital		Receitas (despesas)
Controladora			
Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.	3.500	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33.375	-	-
Suzano S.A.	-	-	(5) (1)
	<u>36.875</u>		<u>(5)</u>
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) (1)
	<u>34.751</u>		<u>(3.703)</u>

(1) Refere-se ao compartilhamento de despesas com empresas relacionadas.

(2) Despesas de prestação de serviços.

11.3. Remunerações de administradores

Em 31 de dezembro de 2024, 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\$1.060 na controladora e no consolidado (R\$1.072 em 31 de dezembro de 2023 na controladora e no consolidado).

12. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Participação em empresas controladas	247.775	251.480	-	-
Participação em empresas controladas em conjunto	144.846	107.951	299.004	245.529
Ágios pagos em expectativa de rentabilidade futura	-	-	1.165	1.165
	<u>392.621</u>	<u>359.431</u>	<u>300.169</u>	<u>246.694</u>

Posição e movimentação dos investimentos em controladas e controlada em conjunto (a)

	Controladas			Controladas em conjunto	
	SPLF Investimentos e Participações Ltda.	HTEC Empreendimentos imobiliários Ltda.	SUBTOTAL	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	TOTAL
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2024					
Quantidade de ações ou cotas possuídas					
Cotas	49.921.862	15.592.201		67.919.330	
Capital total e votante	100,00%	100,00%		50,00%	
II) Informações em 31 de dezembro de 2024					
Ativo	236.579	18.493		363.463	
Passivo circulante e não circulante	4.792	2.506		53.000	
Capital social	49.922	15.592		135.839	
Patrimônio líquido	231.787	15.987		289.694	
Resultado do exercício	42.886	(2.109)		37.257	
III) Investimentos					
Saldos em 31 de dezembro de 2022	210.453	6.627	217.080	116.937	334.017
Capitalização com créditos	4.600	10.400	15.000	-	15.000
Recebimento de dividendos	(40.000)	-	(40.000)	(16.249)	(56.249)
Equivalência patrimonial	62.935	(3.535)	59.400	7.263	66.663
Saldos em 31 de dezembro de 2023	237.988	13.492	251.480	107.951	359.431
Efeito reflexo de controladas (b)	4.448	2.234	6.682	3.965	10.647
Capitalização com créditos	-	3.500	3.500	33.825	37.325
Perda na participação de controladas	(534)	(1.130)	(1.664)	(1)	(1.665)
Recebimento de dividendos	(53.000)	-	(53.000)	(19.500)	(72.500)
Equivalência patrimonial	42.886	(2.109)	40.777	18.606	59.383
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>231.788</u>	<u>15.987</u>	<u>247.775</u>	<u>144.846</u>	<u>392.621</u>

IPLF Holding S.A. e Controladas

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

	IPLF		SPLF		HTEC		TOTAL
	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A.	Alden 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2024							
Quantidade de ações ou cotas possuídas							
Cotas	67.919.330	-	10.463.530	6.239.000	15.783.248	2.920.000	
Ações	-	485.865	-	-	-	-	
Capital total e votante	50,00%	35,00%	57,08%	16,50%	41,75%	42,50%	
II) Informações em 31 de dezembro de 2024							
Ativo	363.463	185.875	207.018	65.899	65.899	16.706	
Passivo circulante e não circulante	53.000	518	86.086	38.537	38.537	5.435	
Capital social	135.839	84.604	18.330	34.686	34.686	5.986	
Patrimônio líquido	289.694	185.140	120.432	27.165	27.165	11.271	
Resultado do exercício	37.257	(20)	42.837	(676)	(676)	(943)	
III) Investimentos							
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
Aporte de capital com terrenos	-	515	-	2.343	-	-	2.858
Capitalização com créditos	33.825	-	-	777	5.989	-	40.591
Deságio em participação de controladas	-	-	-	84	-	-	84
Ganho e Perda em participação na subscrição de ações	-	(1.328)	-	792	3.048	(691)	1.821
Ajuste de Avaliação Patrimonial	3.964	3.849	-	597	(1.970)	717	7.157
Recebimento de dividendos	(19.500)	-	(44.587)	-	-	-	(64.087)
Equivalência patrimonial	18.606	(5)	48.821	(111)	(1.832)	(428)	65.051
Saldos em 31 de dezembro de 2024	144.846	64.799	68.746	4.482	11.341	4.790	299.004

- a) As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto foram elaboradas na data base de 31 de dezembro de 2024.
- b) Participação reflexa no ajuste de avaliação patrimonial decorrente de avaliação de imóveis a mercado nas controladas em conjunto.

13. IMOBILIZADO - CONSOLIDADO

As movimentações do imobilizado são apresentadas abaixo:

	Consolidado		Total do ativo imobilizado
	Reflorestamento	Terrenos	
Taxa média anual de depreciação	-	-	-
Valor residual			
Saldos em 31 de dezembro de 2023	734	306	1.040
Saldos em 31 de dezembro de 2024	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 de 2022	473
Provisão	221
Saldo em 31 de dezembro de 2023	694
Baixa de provisão	(221)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	473

A Companhia e suas controladas são parte no polo passivo em aproximadamente 29 processos tributários, cíveis e previdenciários cuja probabilidade de perda é considerada possível, pelos assessores jurídicos e pela Administração, no montante total aproximado de R\$13.342 em 31 de dezembro de 2024 (7 processos no montante de R\$4.287 em 31 de dezembro de 2023), para os quais nenhuma provisão foi constituída.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social era de R\$197.367, 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 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.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de janeiro de 2024 aprovou a redução de capital no montante de R\$ 134.672 (nota 2.3.)

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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o saldo da Reserva de Lucros é de R\$97.032 e em 31 de dezembro de 2023 era de R\$280.812.

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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o saldo do Ajuste de Avaliação Patrimonial é de R\$121.137 e em 31 de dezembro de 2023 era de R\$136.391.

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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	52.337	92.525
Reserva legal 5%	<u>(2.617)</u>	<u>(4.626)</u>
	49.720	87.899
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	<u>(12.430)</u>	<u>21.975</u>
Dividendos antecipados (nota 2.4.)	23.750	-
Dividendos proposto excedente ao mínimo obrigatório	<u>-</u>	<u>6.199</u>

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.

	<u>2024</u>		
	<u>Ordinárias</u>	<u>Preferenciais</u>	<u>Total</u>
Lucro atribuível aos acionistas	52.336	1	52.337
Quantidade média ponderada das ações no exercício	905.467.924	7.906	905.475.830
Lucro básico por ação	<u>0,05780</u>	<u>0,06358</u>	
	<u>2023</u>		
	<u>Ordinárias</u>	<u>Preferenciais</u>	<u>Total</u>
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	<u>0,12242</u>	<u>0,13466</u>	

16. RECEITA LÍQUIDA - CONSOLIDADO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita bruta de vendas		
Receita apropriada pelo sistema POC	17.407	18.002
Ajuste ao valor presente de clientes	29	292
	<u>17.436</u>	<u>18.294</u>
Deduções		
Devolução e Cancelamento	(4.195)	(1.955)
Impostos sobre vendas	(474)	(454)
Receita Líquida	<u>12.767</u>	<u>15.885</u>

17. RESULTADO POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo das unidades imobiliárias vendidas	-	-	(14.191)	(17.373)
Despesas gerais e administrativas				
Serviços	(2.377)	(2.129)	(3.904)	(3.385)
Gastos com pessoal	(3.848)	(3.795)	(3.848)	(3.795)
Despesas com tributos	(3)	-	(1.607)	(1.931)
Despesas compartilhadas	-	-	(3.411)	(3.267)
Outras despesas	(283)	(515)	(435)	(628)
	<u>(6.511)</u>	<u>(6.439)</u>	<u>(13.205)</u>	<u>(13.006)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Receita na permuta de imóveis (nota explicativa nº 8)	-	-	-	46.279
PIS e COFINS diferidos sobre a receita de permuta de imóveis.	-	-	-	(1.138)
Baixa de deságio em participação de controladas	-	-	86	-
Reversão no ajuste de preço do investimento	-	4.412	-	4.412
Constituição de créditos fiscais	-	23.198	-	23.198
Outras receitas operacionais, líquidas	211	12	199	(111)
	<u>211</u>	<u>27.622</u>	<u>285</u>	<u>72.640</u>

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Receitas de juros e outros	26	6.638	480	7.064
Receita de aplicações financeiras	5.621	10.155	8.385	13.287
	<u>5.647</u>	<u>16.793</u>	<u>8.865</u>	<u>20.351</u>
Despesas financeiras				
Despesa de variação cambial	(2.962)	(13.884)	(2.962)	(13.884)
IOF	(1.326)	-	(1.332)	-
Outras despesas financeiras	(5)	(37)	(13)	(54)
	<u>(4.293)</u>	<u>(13.921)</u>	<u>(4.307)</u>	<u>(13.938)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>1.354</u>	<u>2.872</u>	<u>4.558</u>	<u>6.413</u>

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		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativos					
Valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6	15.928	370.110	33.544	376.369
Custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	5	239	465	325	690
Contas a receber de clientes	7	-	-	2.176	19.931
Passivos					
Custo amortizado					
Dividendos propostos		-	21.975	-	21.975

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).

20. SEGUROS

A Companhia e suas controladas não possuem seguros.

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 - Contador CRC 1SP147256/O-0