

Delft Administração e Participações S.A.

CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

NIRE: 41300069654

Demonstrações Financeiras

dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Delft Administração e Participações S.A.

CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

NIRE: 41300069654

Balancos Patrimoniais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

ATIVO		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		-	-
Aluguéis a receber	4	3.750	3.750
Direitos de locação de imóvel	5	4.829	4.829
Debêntures	6	2.241	2.241
Outros créditos		<u>18.504</u>	<u>18.519</u>
Total do Ativo Circulante		<u>29.324</u>	<u>29.339</u>
Não Circulante			
Realizável a Longo Prazo			
Empresas ligadas - AFAC Ibrafem	7	12.892	12.892
Debêntures	8	5.001	5.001
Direitos sobre Edifício Moema	9	1.763	1.763
Outros créditos		-	--
Bens destinados à venda		<u>6.699</u>	<u>6.699</u>
Total do Ativo não Circulante		<u>26.355</u>	<u>26.355</u>
Total do Ativo		<u>55.679</u>	<u>55.694</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Delft Administração e Participações S.A.

CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

NIRE: 41300069654

Balancos Patrimoniais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)

PASSIVO	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Circulante		
Fornecedores	2.281	2.278
Provisão de impostos e contribuições sociais	10 3.145	3.142
Títulos a pagar	11 6.798	6.798
Outras contas a pagar	13 56.331	54.048
Total do Passivo Circulante	<u>68.555</u>	<u>66.266</u>
Não Circulante		
Contas a pagar	14 -	-
Provisão de perdas em investimentos	15 190.041	190.041
Outras contas a pagar	16 6.921	6.081
Total do Passivo não Circulante	<u>196.962</u>	<u>196.122</u>
Passivo a Descoberto		
Capital social	1	1
Prejuízos acumulados	<u>(209.839)</u>	<u>(206.695)</u>
Total do Passivo a Descoberto	<u>(209.838)</u>	<u>(206.694)</u>
Total do Passivo e do Passivo a Descoberto	<u><u>55.679</u></u>	<u><u>55.694</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Delft Administração e Participações S.A.

CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

NIRE: 41300069654

Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto o prejuízo por ação)

RESULTADO POR NATUREZA	2022	2021
Receita operacional líquida	-	-
Receitas (despesas) operacionais		
Gerais e administrativas	(20)	(22)
Amortização contrato de aluguel	-	-
Intermediação de negócios	-	-
Provisão de perdas em investimentos	-	-
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	(20)	(22)
Receitas financeiras	-	-
Despesas financeiras	(3.123)	630
Prejuízo antes da provisão para imposto de renda e contribuição social	(3.143)	(652)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>(3.143)</u>	<u>(652)</u>
Prejuízo Básico e diluído por ação atribuível aos Acionistas	(2,62) 1.200	(0,79) 1.200

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Delft Administração e Participações S.A.

CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

NIRE: 41300069654

Demonstração das Mutações do Passivo a Descoberto (Em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>	<u>Resultado Abrangente</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1	(206.044)	(206.043)	
Prejuízo líquido do exercício	-	(652)	(652)	(652)
Distribuição de lucros	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1	(206.696)	(206.695)	
Prejuízo líquido do exercício	-	(3.143)	(3.143)	(3.143)
Ajuste exercício anterior	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>1</u>	<u>(209.839)</u>	<u>(209.838)</u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Demonstração dos Fluxos de Caixa
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em milhares de reais)

<u>MÉTODO INDIRETO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Atividades operacionais		
Prejuízo Líquido do exercício	(3.143)	(652)
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalente		
Distribuição de lucros	-	-
Provisão de perdas em investimentos	-	-
	<hr/>	<hr/>
Lucro (Prejuízo) Líquido do exercício ajustado	(3.143)	(652)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Aluguéis a receber	-	-
Direitos de locação de imóvel	-	-
Debêntures	-	-
Direitos sobre Edifício Moema	-	-
Outros créditos e direitos	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
Aumento (redução) no passivo		
Provisão de impostos e contribuições sociais	-	-
Notas promissórias a pagar	-	-
Contas a pagar	-	-
Outras contas a pagar	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(3.143)	(652)
 ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		
Operações de adiantamento para futuro aumento capital	-	-
Aquisição de bens destinados à venda	-	-
	<hr/>	<hr/>
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS	-	-
	<hr/>	<hr/>

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Demonstração dos Fluxos de Caixa
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em milhares de reais)

REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES	<u>(3.143)</u>	<u>(652)</u>
DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES		
Saldo inicial do caixa e equivalentes	-	-
Saldo final do caixa e equivalentes	<u>-</u>	<u>-</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES	<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

A Delft Administração e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado e está registrada no sob nº 07.092.327/0001-80, e NIRE nº 41300069654. Está sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, bairro Portão, na Rua Cecílio Toniolo, 50, 1º andar, sala 11, parte B, CEP 80320-160.

A Empresa tem por objeto social: (a) administração empresarial e prestação de serviços de consultoria, planejamento, financeira e de negócios, informática, recursos humanos, burocráticos e correlatos; (b) gestão de negócios; (c) administração de bens próprios; (d) locação de bens móveis e imóveis; e (e) participação e investimentos no capital de outras sociedades, comerciais ou civis, empreendimentos ou consórcios, como sócia, acionista ou quotista, no Brasil ou no Exterior.

2 Bases de Preparação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras comparativas encerradas em 31/12/2022 e 31/12/2021 compreendem o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado e a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração do Fluxo de Caixa, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis conforme determina a NBC TG 1000, estando assim alinhadas com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board IASB adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério “*pro-rata*” dia.

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional. Assim a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo das presentes demonstrações que refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos.

Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda legislação aqui aplicável especialmente no tocante Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto às documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações financeiras esta limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

As demonstrações contábeis incluem a mensuração de perdas estimadas, estimativas do valor justo, provisões, perdas por redução ao valor recuperável (*Impairment*) e a determinação da vida útil de determinados ativos. Neste quesito a responsabilidade profissional por tais estimativas são dos que efetivamente assinaram os laudos técnicos. Diante disso os resultados efetivos podem ser diferentes daqueles estabelecidos por essas estimativas e premissas.

3 Resumo das Principais Práticas Contábeis Adotadas

a) Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

b) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da empresa e depósitos bancários de livre movimentação.

c) Conversão em Moeda Estrangeira

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do principal ambiente econômico em que a empresa atua e na qual é realizada a maioria de suas transações, e são apresentados nesta mesma moeda. Transações em outras moedas são convertidas para a moeda funcional conforme determinações do Pronunciamento Técnico CPC 02 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis. Os itens financeiros são convertidos pelas taxas de fechamento e os itens não monetários pelas taxas da data da transação.

d) Investimentos

O investimento permanente em sociedade coligada é avaliado pelo método da equivalência patrimonial.

e) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

f) Resultado por Ação

Calculado com base na quantidade de ações existentes na data do encerramento dos balanços.

4 Aluguéis a receber

Créditos de aluguéis a receber do imóvel denominado “Fábrica de Jacareí”, onde se localiza a sede da empresa Sadefem Equipamentos e Montagens S.A., no montante de R\$ 3.750 (em 2021 R\$ 3.750).

5 Direitos de locação de imóvel

Direitos de locação do imóvel denominado “Fábrica de Jacareí”, onde se localiza a sede da empresa Sadefem Equipamentos e Montagens S.A., no montante líquido de amortização de R\$ 4.829 (em 2021 R\$ 4.829).

6 Debêntures – Ativo Circulante

Aquisição de 254 debêntures, ativo INPR4, da 4ª emissão da empresa Inepar S.A. Indústria e Construções pelo montante atualizado de R\$ 930 (PU – preço unitário em 30/04/2010 de R\$ 3.372,538792).

Critério de Remuneração e Vencimento: Parcela única com vencimento dia 02/05/2011.

Atualização monetária pela variação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado pelo IBGE. A atualização do valor nominal das debêntures será calculada de forma “pro rata temporis”. As debêntures receberão juros de 8% ao ano.

7 Empresas ligadas – AFAC Ibrafem

O montante de R\$ 12.892 (em 2021 R\$ 12.892) contabilizado no ativo não circulante constitui saldo de adiantamento para futuro aumento de capital na coligada Ibrafem Estruturas Metálicas S.A..

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

8 Debêntures – Realizável a Longo Prazo

Aquisição de 1.895 debêntures nominativas de emissão da empresa Nordon Indústrias Metalúrgicas S.A. pelo montante de R\$ 5.001 perante empresa Izzi Securitizadora S/A, conforme Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios datado de 24/10/2009.

Vencido dia 24/11/2009 com pagamento de R\$ 450 em moeda nacional e R\$ 4.551 com emissão de Nota Promissória da Delft.

9 Direitos sobre Edifício Moema

Aquisição dos direitos e obrigações sobre 08 (oito) conjuntos comerciais e respectivas garagens do Edifício Moema Office Building, situado na Alameda dos Jurupis, 455, em São Paulo/SP, conforme “Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações relativos ao Auto de Arrematação e Outras Avenças”, datado de 13/11/2009, do Sr. Nicola Tommasini, ao preço total de R\$ 1.587.000,00, tendo pago de entrada R\$ 667.000,00 e o restante em 59 parcelas mensais de R\$ 15.593,22, corrigidas pela taxa SELIC.

10 Provisão de Impostos e Contribuições Sociais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imposto de renda	1.993	1.993
Contribuição social	774	774
PIS	54	54
COFINS	244	244
Total	<u>3.065</u>	<u>3.065</u>

A provisão de impostos e contribuições sociais é constituída sobre os valores atualizados e não recebidos de aluguéis do imóvel denominado “Fábrica de Jacareí”, onde se localiza a sede da empresa Sadefem Equipamentos e Montagens S.A..

Encargos sobre atrasos: 1% de juros ao mês, multa de 10% e reajuste diário pela variação do índice IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

11 Notas promissórias a pagar

Delft adquiriu de Izzi Securitizadora S/A todos os direitos creditórios originados das 1.895 debêntures nominativas de emissão da Nordon Indústrias Metalúrgicas S/A, aos 24 de novembro de 2009, conforme “Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios”, ao preço de R\$ 5.000, a pagar em duas parcelas, a primeira de R\$ 450 já quitada e a segunda parcela de R\$ 4.550 por meio de nota promissória, com vencimento para 24 de dezembro de 2009, atualizada de juros de 0,5% a.m., *pro rata die*, acrescida da Taxa Referencial de Juros (TR). Saldo atual de R\$ 6.798 (em 2021 R\$ 6.798).

Atraso no pagamento: multa de 2% e juros de 1% ao mês ou fração de mês.

Critério de correção: atualização pelo índice IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas.

12 Outras contas a pagar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
IESA Projetos (1)	6.094	3.811
IIC (2)	62	62
IIC (3)	52	52
RTT (4)	<u>1.385</u>	<u>1.385</u>
Total	<u>7.593</u>	<u>5.310</u>

- (1) A pagar para IESA Projetos, Equipamentos e Montagens S.A. decorrente da aquisição de 1.403 debêntures da empresa NPP Participações S.A.;
- (2) Parte da entrada na aquisição dos conjuntos comerciais do Edifício Moema Office Building (vide nota explicativa 9);
- (3) Saldo a pagar do curto prazo ref. aquisição dos conjuntos comerciais.
- (4) A pagar RTT Participações, cessão de direitos da IESA O&G AS, em 12 meses com juros e correção monetária pró-rata-dia Selic + 0,5% ao mês.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

13 Provisão de perdas sobre investimentos

A empresa complementou provisão para cobertura de perdas para seu investimento na coligada Ibrafem Estruturas Metálicas S.A., decorrente de sua responsabilidade formal para cobertura de passivo a descoberto, no valor de R\$ 190.041 (em 2021 R\$ 190.041).

14 Outras Contas a pagar

Contas a Pagar no passivo não circulante no montante de R\$ 6.921 (em 2021 R\$ 6.081) constitui-se basicamente da dívida com a empresa MDC Assessoria Empresarial decorrente da aquisição de 1.100.000 ações ON da empresa Inepar S.A. Indústria e Construções em 02/2011. As ações foram repassadas para a empresa Inepar Administração e Participações S.A. ainda em 2011.

15 Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1, formado por 1.200 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, correspondente a R\$ 1,00 cada ação.

Delft Administração e Participações S.A.
CNPJ/MF: 07.092.327/0001-80

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

16 Instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos instrumentos financeiros, constantes no balanço patrimonial, como, por exemplo: disponibilidades e financiamentos, se aproximam substancialmente dos seus respectivos valores contábeis.

A Empresa não realizou operações com derivativos ou quaisquer outros ativos em caráter especulativo e não existem outras operações com instrumentos financeiros além das registradas contabilmente.

Rubens Gerigk
Diretor
CPF/MF: 610.072.779-04

JOSE RENATO Assinado de forma
digital por JOSE RENATO
LENZI:307186 LENZI:30718643968
43968 Dados: 2025.09.01
15:13:25 -03'00'

José Renato Lenzi
Contador
CPF/MF: 307.186.439-68
CRC/PR: 28.102/O0

