

# **IPLF Holding S.A. e Controladas**

Demonstrações Financeiras  
Individuais e Consolidadas  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2025 e  
Relatório do Auditor Independente

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.  
São Paulo -SP

### 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 2025 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 2025, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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 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 Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

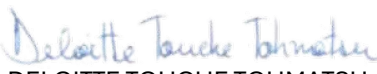
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto 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.

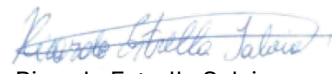
Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- 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 Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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. 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 a não mais se manter 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, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 27 de abril de 2026

  
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 2025.

IPLF HOLDING S.A.  
 Balanços Patrimoniais  
 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
 (Em milhares de reais)

|  | Nota<br>Explicativa | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |                     | 2025           | 2024           | 2025           | 2024           |
| <b>Ativo</b>                                     |                     |                |                |                |                |
| <b>Circulante</b>                                |                     |                |                |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa                    | 5                   | 216            | 239            | 293            | 325            |
| Aplicações financeiras                           | 6                   | 5.586          | 15.928         | 14.364         | 33.544         |
| Contas a receber de clientes                     | 7                   | -              | -              | 4.881          | 2.095          |
| Imóveis a serem comercializados                  | 8                   | -              | -              | 3.315          | 13.075         |
| Tributos a recuperar                             | 9                   | 664            | 1.203          | 782            | 1.222          |
| Dividendos a receber                             | 11                  | 20             | 13             | 20             | 13             |
| Outras contas a receber                          |                     | 71             | 48             | 636            | 629            |
| <b>Total do ativo circulante</b>                 |                     | <b>6.557</b>   | <b>17.431</b>  | <b>24.291</b>  | <b>50.903</b>  |
| <b>Não circulante</b>                            |                     |                |                |                |                |
| Partes relacionadas                              | 11                  | 83             | -              | 83             | -              |
| Adiantamento para futuro aumento de capital      | 11                  | 13.160         | 3.385          | 13.055         | 1.082          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 10.1                | 544            | 562            | 544            | 562            |
| Imóveis a serem comercializados                  | 8                   | -              | -              | 65.907         | 64.959         |
| Contas a receber de clientes                     | 7                   | -              | -              | 348            | 81             |
| Depósitos judiciais                              | 14                  | 3.483          | 3.483          | 3.483          | 3.483          |
| Ativos financeiros disponíveis para venda        |                     | 166            | 123            | 166            | 123            |
| Investimentos                                    | 12                  | 489.043        | 392.621        | 408.583        | 300.169        |
| Imobilizado                                      | 13                  | 15             | -              | 1.055          | 1.040          |
| Intangível                                       |                     | 49             | 49             | 49             | 49             |
| <b>Total do ativo não circulante</b>             |                     | <b>506.543</b> | <b>400.223</b> | <b>493.273</b> | <b>371.548</b> |
| <b>Total do ativo</b>                            |                     | <b>513.100</b> | <b>417.654</b> | <b>517.564</b> | <b>422.451</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.  
 Balanços Patrimoniais  
 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
 (Em milhares de reais)

|   | Nota<br>Explicativa | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|---|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   |                     | 2025           | 2024           | 2025           | 2024           |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>                   |                     |                |                |                |                |
| <b>Circulante</b>                                     |                     |                |                |                |                |
| Impostos a pagar                                      |                     | 91             | 84             | 341            | 274            |
| Provisão do imposto de renda e da contribuição social |                     | -              | -              | 217            | 511            |
| Remunerações e encargos a pagar                       |                     | 757            | 713            | 757            | 713            |
| Contas a pagar  |                     | 164            | 262            | 676            | 410            |
| <b>Total do passivo circulante</b>                    |                     | <b>1.012</b>   | <b>1.059</b>   | <b>1.991</b>   | <b>1.908</b>   |
| <b>Não circulante</b>                                 |                     |                |                |                |                |
| Outros impostos diferidos                             |                     | -              | -              | 1.807          | 2.106          |
| Plano de remuneração de longo prazo                   |                     | 611            | 586            | 611            | 586            |
| Provisão para riscos                                  | 14                  | 473            | 473            | 473            | 473            |
| Dividendos de longo prazo                             | 2.3                 | 40.153         | -              | 40.153         | -              |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos      | 10.1                | -              | -              | 1.678          | 1.842          |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                |                     | <b>41.237</b>  | <b>1.059</b>   | <b>44.722</b>  | <b>5.007</b>   |
| <b>Total do passivo</b>                               |                     | <b>42.249</b>  | <b>2.118</b>   | <b>46.713</b>  | <b>6.915</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                             |                     |                |                |                |                |
| Capital social  |                     | 218.717        | 197.367        | 218.717        | 197.367        |
| Reservas de lucro                                     |                     | 53.808         | 97.032         | 53.808         | 97.032         |
| Ajuste de avaliação patrimonial                       |                     | 198.326        | 121.137        | 198.326        | 121.137        |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                    | 15                  | <b>470.851</b> | <b>415.536</b> | <b>470.851</b> | <b>415.536</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>          |                     | <b>513.100</b> | <b>417.654</b> | <b>517.564</b> | <b>422.451</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.  
Demonstrações do Resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais exceto o lucro por ação)

|  | Nota explicativa | Controladora |         | Consolidado |          |
|--|------------------|--------------|---------|-------------|----------|
|  |                  | 2025         | 2024    | 2025        | 2024     |
| Receita operacional líquida  | 16               | -            | -       | 9.978       | 12.767   |
| Custo das vendas   | 17               | -            | -       | (9.760)     | (14.191) |
| Lucro (prejuízo) bruto   |                  | -            | -       | 218         | (1.424)  |
| Receitas (despesas) operacionais   |                  |              |         |             |          |
| Despesas gerais e administrativas  | 17               | (6.233)      | (6.511) | (12.862)    | (13.205) |
| Resultado de equivalência patrimonial  | 12               | 72.149       | 59.383  | 74.977      | 65.051   |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas  | 17               | -            | 211     | 309         | 285      |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social |                  | 65.916       | 53.083  | 62.642      | 50.707   |
| Receitas financeiras   | 18               | 3.181        | 5.647   | 7.641       | 8.865    |
| Despesas financeiras   | 18               | (34)         | (4.293) | (37)        | (4.307)  |
| Resultado financeiro   |                  | 3.147        | 1.354   | 7.604       | 4.558    |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social                                       |                  | 69.063       | 54.437  | 70.246      | 55.265   |
| Imposto de renda e contribuição social   |                  |              |         |             |          |
| Correntes  | 10.2             | -            | -       | (1.348)     | (1.826)  |
| Diferidos  | 10.2             | (17)         | (2.100) | 148         | (1.102)  |
| Lucro líquido do exercício   |                  | 69.046       | 52.337  | 69.046      | 52.337   |
| Lucro por ação   |                  |              |         |             |          |
| Básico e diluído - ON  |                  | 0,07542      | 0,05780 |             |          |
| Básico e diluído - PN  |                  | 0,08296      | 0,06358 |             |          |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.  
Demonstrações do Resultado Abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais)

|   | Nota explicativa | Controladora   |               | Consolidado    |               |
|---|------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|   |                  | 2025           | 2024          | 2025           | 2024          |
| Lucro do exercício  |                  | 69.046         | 52.337        | 69.046         | 52.337        |
| Outros resultados abrangentes                                 |                  |                |               |                |               |
| Perda na participação de controladas reflexa                  | 12               | (16.175)       | (1.665)       | (16.175)       | (1.665)       |
| Participação no ajuste de avaliação patrimonial em controlada | 12               | 103.597        | 10.647        | 103.597        | 10.647        |
|   |                  | <u>87.422</u>  | <u>8.982</u>  | <u>87.422</u>  | <u>8.982</u>  |
| Total do resultado abrangente                                 |                  | <u>156.468</u> | <u>61.319</u> | <u>156.468</u> | <u>61.319</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 2025 e de 2024  
(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 2023                             | 332.039        | 18.733             | 224.292                 | 31.588               | 6.199                 | 136.391                         | -                             | 749.242                  |
| <b>Resultado abrangente</b>                                  |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| 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)                  |
| <b>Transações de capital com os sócios</b>                   |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| 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   |                | (134.672)          | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | (134.672)                |
| <b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>               |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| 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                  |
| <b>Resultado abrangente</b>                                  |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| Lucro líquido do exercício                                   |                | -                  | -                       | -                    | -                     | -                               | 69.046                        | 69.046                   |
| Participação no valor abrangente de controlada               | 12             | -                  | -                       | -                    | -                     | 103.597                         | -                             | 103.597                  |
| Perda na participação de controladas reflexa                 |                | -                  | -                       | -                    | -                     | (16.175)                        | -                             | (16.175)                 |
| Ajuste a valor presente dos dividendos a pagar a longo prazo |                | -                  | -                       | -                    | -                     | 14.528                          | -                             | 14.528                   |
| <b>Transações de capital com os sócios</b>                   |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| Distribuição de dividendos antecipados                       |                | -                  | -                       | -                    | -                     | -                               | (40.000)                      | (40.000)                 |
| Distribuição de dividendos de reservas de lucros             |                | -                  | (21.000)                | -                    | -                     | -                               | -                             | (21.000)                 |
| Distribuição de dividendos de longo prazo                    | 2.3            | -                  | (42.788)                | (11.893)             | -                     | -                               | -                             | (54.681)                 |
| <b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>               |                |                    |                         |                      |                       |                                 |                               |                          |
| Aumento de capital com reservas                              | 2.3            | 21.350             | (21.350)                | -                    | -                     | -                               | -                             | -                        |
| Realização do ajuste avaliação patrimonial                   |                | -                  | -                       | -                    | -                     | (24.761)                        | 24.761                        | -                        |
| Constituição de reservas                                     |                | -                  | 3.452                   | 45.319               | 5.036                 | -                               | (53.807)                      | -                        |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025                             |                | <u>218.717</u>     | <u>3.452</u>            | <u>45.320</u>        | <u>5.036</u>          | <u>198.326</u>                  | <u>-</u>                      | <u>470.851</u>           |

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 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais)

|  | Nota explicativa | Controladora    |                  | Consolidado     |                  |
|--|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|  |                  | 2025            | 2024             | 2025            | 2024             |
| Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades operacionais                          |                  |                 |                  |                 |                  |
| Lucro líquido do exercício   |                  | 69.046          | 52.337           | 69.046          | 52.337           |
| Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades |                  |                 |                  |                 |                  |
| Resultado da equivalência patrimonial  | 12               | (72.149)        | (59.383)         | (74.977)        | (65.051)         |
| Rendimentos de aplicações financeiras  |                  | (3.059)         | (5.621)          | (7.419)         | (8.385)          |
| Variações cambiais e monetárias, líquidas  |                  | -               | 2.962            | -               | 2.962            |
| Despesas com imposto de renda e contribuição social diferidos                                | 10.2             | 17              | 2.100            | (148)           | 1.102            |
| Amortização deságio  |                  | -               | -                | -               | (84)             |
|  |                  | <u>(6.145)</u>  | <u>(7.605)</u>   | <u>(13.498)</u> | <u>(17.119)</u>  |
| Variações de ativos e passivos operacionais, circulantes e não circulantes                   |                  | 362             | (1.127)          | 5.872           | 28.338           |
| Redução (aumento) em contas a receber de clientes  |                  | -               | -                | (3.053)         | 17.756           |
| Redução em estoques  |                  | -               | -                | 8.812           | 12.616           |
| Redução (aumento) em tributos a recuperar  |                  | 539             | (696)            | 440             | (211)            |
| Aumento em outros ativos circulantes e não circulantes                                       |                  | (156)           | (75)             | (139)           | (97)             |
| Aumento (redução) em Impostos a recolher   |                  | 7               | (265)            | (527)           | (1.638)          |
| (Redução) aumento em outros passivos circulantes e não circulantes                           |                  | (28)            | (91)             | 1.670           | 2.541            |
| Pagamento de outros impostos e contribuições   |                  | -               | -                | (464)           | (1.584)          |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social  |                  | -               | -                | (867)           | (1.045)          |
| Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais                 |                  | <u>(5.783)</u>  | <u>(8.732)</u>   | <u>(7.626)</u>  | <u>11.219</u>    |
| Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades de investimentos                      |                  |                 |                  |                 |                  |
| Adiantamento para futuro aumento de capital concedido  |                  | (12.275)        | (3.835)          | (11.973)        | (6.922)          |
| Adições no imobilizado   |                  | (15)            | -                | (15)            | -                |
| Aplicações financeiras   |                  | 13.401          | 356.842          | 26.597          | 348.250          |
| Dividendos recebidos   |                  | 65.649          | 72.499           | 53.985          | 64.088           |
| Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados nas atividades de investimentos               |                  | <u>66.760</u>   | <u>425.506</u>   | <u>68.594</u>   | <u>405.416</u>   |
| Fluxo de caixa e equivalentes de caixa das atividades de financiamentos                      |                  |                 |                  |                 |                  |
| Pagamento de dividendos  |                  | (61.000)        | (282.328)        | (61.000)        | (282.328)        |
| Redução de capital   |                  | -               | (134.672)        | -               | (134.672)        |
| Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados pelas atividades de financiamentos          |                  | <u>(61.000)</u> | <u>(417.000)</u> | <u>(61.000)</u> | <u>(417.000)</u> |
| Redução no caixa e equivalentes de caixa   |                  | <u>(23)</u>     | <u>(226)</u>     | <u>(32)</u>     | <u>(365)</u>     |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício   |                  | 239             | 465              | 325             | 690              |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício  |                  | 216             | 239              | 293             | 325              |
| Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa                                     |                  | <u>(23)</u>     | <u>(226)</u>     | <u>(32)</u>     | <u>(365)</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 2025 E DE 2024 (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 2025

- 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\$12.275 (R\$3.835 em 31 de dezembro de 2024), referente aos seus projetos imobiliários nas empresas Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A., Alden 4 Investimento Imobiliários Ltda, HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda. e HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.
- 2.2. Em 16 de dezembro de 2025, a Diretoria da Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$21.000, a razão de R\$0,02319220565 por ação ordinária e R\$0,02551142622 por ação preferencial, declarados à conta de reserva de lucros. Nesta mesma data aprovou dividendos intercalares no montante de R\$40.000 a razão de R\$0,04417562982 por ação ordinária e R\$0,0485931928 por ação preferencial, declarados com base em balanço levantado em 31 de outubro de 2025. Ambos os dividendos foram pagos em 17 de dezembro de 2025.

- 2.3. Em 23 de dezembro de 2025, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$21.350, mediante capitalização de parte da Reserva Legal, com a emissão de 452.737.915 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 452.733.962 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais. Nessa mesma data aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$54.681, declarados a conta de reserva de lucros, sendo R\$0,06038919035 por ação ordinária e R\$0,06642810939 por ação preferencial, a serem pagos em três parcelas anuais nos exercícios de 2026, 2027 e 2028, esses dividendos terão como base de cálculo a posição acionária da Companhia nesta data, esses dividendos são isentos de Imposto de Renda conforme legislação vigente na presente data. Sobre esses dividendos de longo prazo foi calculado o Ajuste a Valor Presente no montante de R\$14.528 utilizando a taxa de 13,35% a.a., a crédito da conta Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

### 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 27 de abril de 2026.

- 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                     | 2025            |        | 2024            |        |
|--|-----------------|--------|-----------------|--------|
|  | Participação no |        | Participação no |        |
|  | capital Total   |        | capital Total   |        |
|  | Total           | Total  | Total           | Total  |
|  | %               | %      | %               | %      |
| <b>CONTROLADAS</b>                       |                 |        |                 |        |
| HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Direta          | 100,00 | 100,00          | 100,00 |
| SPLF Investimentos e Participações Ltda. | Direta          | 100,00 | 100,00          | 100,00 |
| <b>CONTROLADAS EM CONJUNTO</b>           |                 |        |                 |        |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.  | Direta          | 50,00  | 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 2024.

##### 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 2025 e de 2024. 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 CPCs abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2025:

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

| <u>Normas e interpretações</u>   | <u>Descrição</u>   |
|--|--|
| OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO <sub>2</sub> e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO) | Esta orientação técnica visa direcionar o tratamento contábil de créditos de carbono (tCO <sub>2</sub> e), Permissões de emissão (allowances) e créditos de descarbonização (CBIO) das entidades atuantes no mercado brasileiro. |
| Alterações ao CPC 02   | Moeda não conversível em outra moeda   |
| CPC 48   | Classificação e mensuração de instrumentos financeiros   |

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:

| Normas e interpretações              | Descrição  |
|--------------------------------------|--|
| Alterações CPC 40 e ao CPC 48        | Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros  |
| Melhorias anuais às normas contábeis | Alterações ao CPC 26 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, CPC 40 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, CPC 48 Instrumentos Financeiros, CPC 36 Demonstrações Consolidadas e CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa. |
| Normas e interpretações              | Descrição  |
| Alterações ao CPC 48 e ao CPC 40     | Contratos que fazem referência à eletricidade cuja geração dependente de condições naturais  |
| CPC 51                               | Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras   |
| CPC 36                               | Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações   |

A Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre suas demonstrações financeiras em períodos futuros, com exceção do CPC 51 cujos impactos estão sendo avaliados pela Administração.

## 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

|                | Controladora |      | Consolidado |      |
|----------------|--------------|------|-------------|------|
|                | 2025         | 2024 | 2025        | 2024 |
| Caixa e bancos | 216          | 239  | 293         | 325  |

## 6. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

|   | Controladora |        | Consolidado |        |
|---|--------------|--------|-------------|--------|
|   | 2025         | 2024   | 2025        | 2024   |
| Banco Itaú - ITAÚ - GOLD DI                   | 5.586        | 15.928 | 5.586       | 15.928 |
| Banco Itaú - ITAÚ - FUNDO GOLD CORP CORPORATE | -            | -      | 7.390       | 5.530  |
| Banco Itaú - ITAÚ - ITAU GOLD PRIVADO RF FIC  | -            | -      | 1.388       | 12.086 |
|   | 5.586        | 15.928 | 14.364      | 33.544 |

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 2025 de 101,30% do CDI (106,57% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

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>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Contas a receber de clientes nacionais       | 5.229       | 2.176       |
| Parcela classificada no ativo circulante     | 4.881       | 2.095       |
| Parcela classificada no ativo não circulante | 348         | 81          |

A controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda. tem em 2025 um prazo médio de recebimento de 30 dias (30 dias em 2024).

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>2025</u> | <u>2024</u> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Ano de vencimento |             |             |
| 2026 em diante    | -           | 81          |
| 2027 em diante    | 348         | -           |
|                   | <u>348</u>  | <u>81</u>   |

## Análise dos vencimentos:

|                         | <u>2025</u>  | <u>2024</u>  |
|-------------------------|--------------|--------------|
| <b>Valores a vencer</b> | 4.381        | 637          |
| <b>Valores vencidos</b> | 848          | 1.539        |
| até 30 dias             | -            | 2            |
| 31 e 60 dias            | -            | 1.382        |
| 61 e 90 dias            | -            | 74           |
| A partir de 180 dias    | 848          | 81           |
|                         | <u>5.229</u> | <u>2.176</u> |

## 8. IMÓVEIS A SEREM COMERCIALIZADOS – CONSOLIDADO

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| 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      |
| Baixa - unidades vendidas       | (9.760)     |
| Custos incorporados aos imóveis | 948         |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 69.222      |
|                                 | <u>2025</u> |
| Ativo circulante                | 3.315       |
| Ativo não circulante            | 65.907      |
|                                 | <u>2024</u> |
| Ativo circulante                | 13.075      |
| Ativo não circulante            | 64.959      |

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 |              |
|------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
|                              | 2025         | 2024         | 2025        | 2024         |
| Imposto de renda a compensar | 664          | 1.203        | 782         | 1.222        |
|                              | <u>664</u>   | <u>1.203</u> | <u>782</u>  | <u>1.222</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 |       |
|---------------------------------------|--------------|------|-------------|-------|
|                                       | 2025         | 2024 | 2025        | 2024  |
| Imposto de renda                      |              |      |             |       |
| Créditos sobre provisões              | 400          | 414  | 400         | 414   |
| Contribuição social                   |              |      |             |       |
| Créditos sobre provisões              | 144          | 148  | 144         | 148   |
| Total ativo                           | 544          | 562  | 544         | 562   |
| Imposto de renda                      |              |      |             |       |
| Débitos sobre receitas a realizar (1) | -            | -    | 1.089       | 1.196 |
| Contribuição social                   |              |      |             |       |
| Débitos sobre receitas a realizar (1) | -            | -    | 589         | 646   |
| Total passivo                         | -            | -    | 1.678       | 1.842 |
| Total líquido ativo não circulante    | 544          | 562  | 544         | 562   |
| Total líquido passivo não circulante  | -            | -    | 1.678       | 1.842 |

(1) Refere-se a receita de permuta do terreno por unidades do empreendimento Patteo São Paulo 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 |          |
|---|--------------|----------|-------------|----------|
|   | 2025         | 2024     | 2025        | 2024     |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social                    | 69.063       | 54.437   | 70.246      | 55.265   |
| Exclusão do resultado da equivalência patrimonial                           | (72.149)     | (59.383) | (74.977)    | (65.051) |
| Prejuízo após exclusões   | (3.086)      | (4.946)  | (4.731)     | (9.786)  |
| Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal de 34%  | 1.049        | 1.682    | 1.608       | 3.327    |
| Crédito não constituído sobre prejuízo fiscal                               | (1.082)      | (3.705)  | (1.082)     | (3.705)  |
| Efeitos da apuração pelo Lucro presumido e outros                           | 16           | (77)     | (1.726)     | (2.550)  |
|   | (17)         | (2.100)  | (1.200)     | (2.928)  |
| Imposto de renda  |              |          |             |          |
| Corrente  | -            | -        | (964)       | (1.250)  |
| Diferido  | (2)          | (1.544)  | 105         | (896)    |
|   | (2)          | (1.544)  | (859)       | (2.146)  |
| Contribuição social   |              |          |             |          |
| Corrente  | -            | -        | (384)       | (576)    |
| Diferido  | (15)         | (556)    | 43          | (206)    |
|   | (15)         | (556)    | (341)       | (782)    |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício | (17)         | (2.100)  | (1.200)     | (2.928)  |
| Alíquota efetiva  | 0,0%         | 3,9%     | 1,7%        | 5,3%     |

## 10.3. Prejuízos fiscais e bases negativas a compensar

|  | Consolidado e Controladora |            |
|--|----------------------------|------------|
|  | 31/12/2025                 | 31/12/2024 |
| Prejuízo fiscal do imposto de renda a compensar  | 14.079                     | 10.898     |
| Base negativa da contribuição social a compensar | 14.079                     | 10.898     |

## 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 2025

|   | Ativo                |  | Resultado                     |                     |
|---|----------------------|--|-------------------------------|---------------------|
|   | Circulante           | Não circulante                               |                               |                     |
|   | Dividendos a receber | Adiantamentos para futuro aumento de capital | Dividendos e contas a receber | Receitas (despesas) |
| <b>Controladora</b>                       |                      |  |                               |                     |
| Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.   | -                    | 2.350  | -                             | -                   |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.   | -                    | 10.810                                       | -                             | -                   |
| Premesa S.A.                              | -                    | -  | 61                            | -                   |
| Suzano Holding S.A.                       | 20                   | -  | 21                            | -                   |
| Polpar S.A.                               | -                    | -  | 1                             | -                   |
|   | <u>20</u>            | <u>13.160</u>                                | <u>83</u>                     | <u>-</u>            |
| <b>Consolidado</b>                        |                      |  |                               |                     |
| Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.   | -                    | -  | -                             | (308) (2)           |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.   | -                    | 10.810                                       | -                             | -                   |
| Premesa S.A.                              | -                    | -  | 61                            | -                   |
| Suzano Holding S.A.                       | 20                   | -  | 21                            | (2.901) (1)         |
| Polpar S.A.                               | -                    | -  | 1                             | -                   |
| HBR 56 - Investimentos Imobiliários Ltda. | -                    | 1.947  | -                             | -                   |
| HBR 72 - Investimentos Imobiliários Ltda. | -                    | 298  | -                             | -                   |
|   | <u>20</u>            | <u>13.055</u>                                | <u>83</u>                     | <u>(3.209)</u>      |

## 11.2. 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) |
| <b>Controladora</b>                       |                      |  |                     |
| 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>         |
| <b>Consolidado</b>                        |                      |  |                     |
| 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>      |

- (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 2025, 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\$1.060 em 31 de dezembro de 2024 na controladora e no consolidado).

## 12. INVESTIMENTOS

|  | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2025           | 2024           | 2025           | 2024           |
| Participação em empresas controladas               | 295.529        | 247.775        | -              | -              |
| Participação em empresas controladas em conjunto   | 193.514        | 144.846        | 407.418        | 299.004        |
| Ágios pagos em expectativa de rentabilidade futura | -              | -              | 1.165          | 1.165          |
|  | <u>489.043</u> | <u>392.621</u> | <u>408.583</u> | <u>300.169</u> |

### Posição e movimentação dos investimentos em controladas e controladas 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 2025 |  |   |                |   |                |
| Quantidade de ações ou cotas possuídas               |  |   |                |   |                |
| Cotas  | 49.921.862                               | 15.505.194                              |                | 67.919.330                              |                |
| Capital total e votante                              | 100,00%                                  | 100,00%                                 |                | 50,00%                                  |                |
| II) Informações em 31 de dezembro de 2025            |  |   |                |   |                |
| Ativo  | 282.484                                  | 19.858                                  |                | 542.675                                 |                |
| Passivo circulante e não circulante                  | 4.461                                    | 2.353                                   |                | 91.027                                  |                |
| Capital social                                       | 49.922                                   | 15.505                                  |                | 135.839                                 |                |
| Patrimônio líquido                                   | 278.023                                  | 17.505                                  |                | 451.648                                 |                |
| Resultado do exercício                               | 52.163                                   | (981)                                   |                | 41.936                                  |                |
| III) Investimentos                                   |  |   |                |   |                |
| 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                     | 231.788                                  | 15.987                                  | 247.775        | 144.846                                 | 392.621        |
| Recebimento de dividendos                            | (50.000)                                 | -                                       | (50.000)       | (15.649)                                | (65.649)       |
| Efeito reflexo de controladas (b)                    | 60.248                                   | -                                       | 60.248         | 43.349                                  | 103.597        |
| Capitalização com créditos                           | -  | 2.500                                   | 2.500          | -                                       | 2.500          |
| Perda na participação de controladas                 | (16.175)                                 | -                                       | (16.175)       | -                                       | (16.175)       |
| Equivalência patrimonial                             | 52.162                                   | (982)                                   | 51.181         | 20.968                                  | 72.149         |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025                     | <u>278.023</u>                           | <u>17.505</u>                           | <u>295.529</u> | <u>193.514</u>                          | <u>489.043</u> |

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

|  | IPLF   | SPLF   |   |   |  | HTEC   |           | TOTAL    |
|--|--|--|---|---|--|--|-----------|----------|
|  | Alden<br>Desenvolvimento<br>Imobiliário<br>Ltda. | Alden 3<br>Investimentos<br>Imobiliários<br>S.A. | Alden 4<br>Investimentos<br>Imobiliários<br>Ltda. | Alden 5<br>Investimentos<br>Imobiliários<br>Ltda. | HBR 56<br>Investimentos<br>Imobiliários<br>Ltda. | HBR 72<br>Investimentos<br>Imobiliários<br>Ltda. |           |          |
| I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2025 |  |  |   |   |  |  |           |          |
| Quantidade de ações ou cotas possuídas               |  |  |   |   |  |  |           |          |
| Cotas  | 67.919.330                                       | -  | -   | -   | 6.239.000  | 15.783.248                                       | 3.334.409 |          |
| Ações  | -  | 485.865  | 6.032.608   | 8.812.629   | -  | -  | -         |          |
| Capital total e votante                              | 50,00%   | 35,00%   | 41,00%  | 41,00%  | 16,50%   | 41,75%   | 42,50%    |          |
| II) Informações em 31 de dezembro de 2025            |  |  |   |   |  |  |           |          |
| Ativo  | 542.675  | 185.991  | 258.265   | 172.778   | 66.683   | 66.683   | 18.074    |          |
| Passivo circulante e não circulante                  | 91.027   | 63   | 101.799   | 395   | 37.883   | 37.883   | 7.406     |          |
| Capital social                                       | 135.839  | 84.604   | 14.714  | 24.896  | 34.686   | 34.686   | 7.281     |          |
| Patrimônio líquido                                   | 451.648  | 185.928  | 156.765   | 172.383   | 28.800   | 28.800   | 10.668    |          |
| Resultado do exercício                               | 41.936   | (135)  | 80.021  | (3)   | (2.062)  | (2.062)  | 508       |          |
| III) Investimentos                                   |  |  |   |   |  |  |           |          |
| Saldo 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    |
| Efeito reflexo de controladas (b)                    | 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   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024                      | 144.846  | 64.799   | 68.746  | -   | 4.482  | 11.341   | 4.790     | 299.004  |
| Recebimento de dividendos                            | (15.649)   | -  | (38.336)  | -   | -  | -  | -         | (53.985) |
| Efeito reflexo de controladas (b)                    | 43.349   | -  | -   | 60.248  | -  | -  | -         | 103.597  |
| Cisão parcial da Alden 4 para Alden 5                | -  | -  | (10.080)  | 10.080  | -  | -  | -         | -        |
| Perda na participação de controladas                 | -  | -  | (16.420)  | 245   | -  | -  | -         | (16.175) |
| Equivalência patrimonial                             | 20.968   | (47)   | 55.426  | (3)   | (340)  | (861)  | (166)     | 74.977   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025                      | 193.514  | 64.752   | 59.336  | 70.570  | 4.142  | 10.480   | 4.624     | 407.418  |

a) As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto foram elaboradas na data base de 31 de dezembro de 2025.

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:

(EM MILHARES REAIS)

|                                 | Consolidado     |          |                                |                               |
|---------------------------------|-----------------|----------|--------------------------------|-------------------------------|
|                                 | Reflorestamento | Terrenos | Equipamentos<br>de informatica | Total do ativo<br>imobilizado |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 734             | 306      | -                              | 1.040                         |
| Adições                         | -               | -        | 17                             | 17                            |
| Depreciações                    | -               | -        | (2)                            | (2)                           |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 734             | 306      | 15                             | 1.055                         |

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 2023 | 694          |
| Baixa de provisão               | <u>(221)</u> |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | <u>473</u>   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | <u>473</u>   |

A Companhia e suas controladas são parte no polo passivo em aproximadamente 20 processos tributários, cíveis e previdenciários cuja probabilidade de perda é considerada possível, pelos assessores jurídicos e pela Administração, no montante total aproximado de R\$5.560 em 31 de dezembro de 2025 (29 processos no montante de R\$13.342 em 31 de dezembro de 2024), para os quais nenhuma provisão foi constituída.

## 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social era de R\$218.717, composto por 1.358.213.745 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 1.358.201.886 ações ordinárias e 11.859 ações preferenciais. 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.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 23 de dezembro de 2025 aprovou o aumento de capital no montante de R\$21.350 (nota 2.3.)

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 2025, o saldo da Reserva de Lucros é de R\$53.808 e em 31 de dezembro de 2024 era de R\$97.032.

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 e do ajuste a valor presente dos dividendos a pagar no longo prazo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o saldo do Ajuste de Avaliação Patrimonial é de R\$198.326 e em 31 de dezembro de 2024 era de R\$121.137.

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>2025</u>     | <u>2024</u>     |
| Lucro líquido do exercício                  | 69.046          | 52.337          |
| Reserva legal 5%                            | <u>(3.452)</u>  | <u>(2.617)</u>  |
|   | 65.594          | 49.720          |
| Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25% | <u>(16.399)</u> | <u>(12.430)</u> |
| Dividendos antecipados (nota 2.2.)          | <u>40.000</u>   | <u>23.750</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.

|   | 2025           |                |             |
|---|----------------|----------------|-------------|
|   | Ordinárias     | Preferenciais  | Total       |
| Lucro atribuível aos acionistas                   | 69.045         | 1              | 69.046      |
| Quantidade média ponderada das ações no exercício | 915.528.679    | 7.994          | 915.536.673 |
| Lucro básico por ação                             | <u>0,07542</u> | <u>0,08296</u> |             |
|   | 2024           |                |             |
|   | Ordinárias     | Preferenciais  | Total       |
| 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> |             |

## 16. RECEITA LÍQUIDA - CONSOLIDADO

|                                      | <u>2025</u>   | <u>2024</u>   |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Receita bruta de vendas              |               |               |
| Receita apropriada pelo sistema POC  | 11.888        | 17.407        |
| Ajuste ao valor presente de clientes | -             | 29            |
|                                      | <u>11.888</u> | <u>17.436</u> |
| Deduções                             |               |               |
| Devolução e Cancelamento             | (1.524)       | (4.195)       |
| Impostos sobre vendas                | (386)         | (474)         |
| Receita Líquida                      | <u>9.978</u>  | <u>12.767</u> |

## 17. RESULTADO POR NATUREZA

|  | Controladora   |                | Consolidado     |                 |
|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2025           | 2024           | 2025            | 2024            |
| Custo das unidades imobiliárias vendidas         | -              | -              | (9.760)         | (14.191)        |
| Despesas gerais e administrativas                |                |                |                 |                 |
| Serviços   | (2.091)        | (2.377)        | (3.584)         | (3.904)         |
| Gastos com pessoal                               | (4.028)        | (3.848)        | (4.028)         | (3.848)         |
| Despesas com tributos                            | -              | (3)            | (2.004)         | (1.607)         |
| Despesas compartilhadas                          | -              | -              | (2.901)         | (3.411)         |
| Outras despesas                                  | (114)          | (283)          | (345)           | (435)           |
|  | <u>(6.233)</u> | <u>(6.511)</u> | <u>(12.862)</u> | <u>(13.205)</u> |
| Outras receitas (despesas) operacionais líquidas |                |                |                 |                 |
| Baixa de desagio em participação de controladas  | -              | -              | -               | 86              |
| Outras receitas operacionais, líquidas           | -              | 211            | 309             | 199             |
|  | <u>-</u>       | <u>211</u>     | <u>309</u>      | <u>285</u>      |

## 18. RESULTADO FINANCEIRO

|                                   | Controladora |                | Consolidado  |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                                   | 2025         | 2024           | 2025         | 2024           |
| Receitas financeiras              |              |                |              |                |
| Receitas de juros e outros        | 122          | 26             | 222          | 480            |
| Receita de aplicações financeiras | 3.059        | 5.621          | 7.419        | 8.385          |
|                                   | <u>3.181</u> | <u>5.647</u>   | <u>7.641</u> | <u>8.865</u>   |
| Despesas financeiras              |              |                |              |                |
| Despesa de variação cambial       | -            | (2.962)        | -            | (2.962)        |
| IOF                               | -            | (1.326)        | -            | (1.332)        |
| Outras despesas financeiras       | (34)         | (5)            | (37)         | (13)           |
|                                   | <u>(34)</u>  | <u>(4.293)</u> | <u>(37)</u>  | <u>(4.307)</u> |
| Resultado financeiro líquido      | <u>3.147</u> | <u>1.354</u>   | <u>7.604</u> | <u>4.558</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 |        |
|-----------------------------------|------|--------------|--------|-------------|--------|
|                                   |      | 2025         | 2024   | 2025        | 2024   |
| Ativos                            |      |              |        |             |        |
| Valor justo por meio do resultado |      |              |        |             |        |
| Aplicações financeiras            | 6    | 5.586        | 15.928 | 14.364      | 33.544 |
| Custo amortizado                  |      |              |        |             |        |
| Caixa e equivalentes de caixa     | 5    | 216          | 239    | 293         | 325    |
| Contas a receber de clientes      | 7    | -            | -      | 5.229       | 2.176  |
| Passivos                          |      |              |        |             |        |
| Custo amortizado                  |      |              |        |             |        |
| Dividendos de longo prazo         |      | 40.153       | -      | 40.153      | -      |

#### 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.

## 21. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 09 de março de 2026 a Companhia adquiriu a participação da empresa Premesa S.A., representada por 21.572 ações ordinárias da Suzano Holding S.A., pelo valor de R\$2.926 a ser pago até 31 de dezembro de 2026. Com essa aquisição a Companhia passa a deter o controle com 100% das ações.

---

## **Diretoria**

David Feffer - Diretor Presidente

Gabriela Feffer Moll - Diretora

Maria Cecilia Castro Neves Ipiña – Diretora

Ton Takata Normanha - Diretor

## **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