

IPLF Holding S.A. e controladas

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021 e
Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

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 2021.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da
IPLF Holding S.A.

Opinião com ressalva

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 2021 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo efeito do assunto mencionado na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva" 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 2021, 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 com ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia celebrou contrato de compra e venda de suas ações na controlada em conjunto MDS SGPS, S.A. em 23 de dezembro de 2021. As ações estão disponíveis para venda imediata e aguardam aprovação dos órgãos reguladores e de concorrência para que a venda seja concluída. Dessa forma, esse ativo se qualifica para a classificação de ativo disponível para venda e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, o ativo deve ser classificado no ativo circulante e mensurado pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Como consequência, o saldo de investimentos está demonstrado a maior e o saldo de ativos circulante está demonstrado a menor em R\$ 170.163.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo, e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 06 de maio de 2022

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

Marcelo de Figueiredo Seixas
Contador
CRC nº 1 PR 045179/O-9

IPLF HOLDING S.A.
 Balanços Patrimoniais
 31 de dezembro de 2021 e de 2020
 (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	170	2.605	1.578	2.945
Aplicações financeiras	6	-	416	-	2.799
Contas a receber de clientes	7	-	-	855	751
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	51.165	476
Tributos a recuperar	9	104	212	108	222
Outras contas a receber		30	21	451	443
Total do ativo circulante		304	3.254	54.157	7.636
Não circulante					
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	14.908	3.792	8.358	2.792
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	467	572	467	572
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	27.712	27.712
Contas a receber de clientes	7	-	-	2.295	753
Depósitos judiciais	15	3.232	3.219	3.373	3.361
Ativos financeiros disponíveis para venda		123	123	123	123
		18.730	7.706	42.328	35.313
Total do ativo não circulante		336.421	240.739	286.630	237.094
Total do ativo		336.725	243.993	340.787	244.730

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Balanços Patrimoniais
 31 de dezembro de 2021 e de 2020
 (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Impostos a pagar		33	49	96	64
Provisão do imposto de renda e da contribuição social		-	-	21	17
Remunerações e encargos a pagar		469	494	469	494
Títulos de securitização	14	-	-	320	424
Dividendos propostos	16	14.811	1.419	14.811	1.419
Contas a pagar		79	525	79	527
Total do passivo circulante		15.392	2.487	15.796	2.945
Não circulante					
Mútuos a pagar a empresas relacionadas	11	38.921	2.500	38.921	2.500
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	-	60.808	-	60.808
Títulos de securitização	14	-	-	-	261
Contas a pagar		-	-	1.963	6
Plano de remuneração de longo prazo		594	388	594	388
Provisão para riscos	15	473	471	473	471
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	-	-	1.695	12
Total do passivo não circulante		39.988	64.167	43.646	64.446
Total do passivo		55.380	66.654	59.442	67.391
Patrimônio líquido					
Capital social		162.111	101.280	162.111	101.280
Reservas de lucro		119.010	71.464	119.010	71.464
Ajuste de avaliação patrimonial		224	4.595	224	4.595
Total do patrimônio líquido	16	281.345	177.339	281.345	177.339
Total do passivo e patrimônio líquido		336.725	243.993	340.787	244.730

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Demonstrações do Resultado
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
 (Em milhares de reais exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	17	-	-	2.563	-
Custo das vendas	18	-	-	(3.989)	-
Prejuízo bruto		-	-	(1.426)	-
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18	(3.421)	(4.989)	(9.825)	(11.114)
Resultado de equivalência patrimonial	12	65.238	10.464	28.395	16.491
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	18	437	257	46.230	257
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		62.254	5.732	63.374	5.634
Receitas financeiras	19	935	170	1.644	680
Despesas financeiras	19	(727)	(2)	(817)	(395)
Resultado financeiro		208	168	827	285
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		62.462	5.900	64.201	5.919
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	10.2	-	-	(56)	(30)
Diferidos	10.2	(105)	76	(1.788)	87
Lucro líquido do exercício		62.357	5.976	62.357	5.976
Lucro por ação					
Básico e diluído - ON		0,15032	0,01773		
Básico e diluído - PN		0,16535	0,01950		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Demonstrações do Resultado Abrangente
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Lucro do exercício		62.357	5.976	62.357	5.976
Outros resultados abrangentes					
Ganho na participação de controladas reflexa	12	(210)	1.750	(210)	1.750
Variação cambial de investimentos no exterior	12	(998)	24.046	(998)	24.046
Participação no ajuste de avaliação patrimonial em controlada	12	(3.163)	(21.042)	(3.163)	(21.042)
		<u>(4.371)</u>	<u>4.754</u>	<u>(4.371)</u>	<u>4.754</u>
Total do resultado abrangente		<u>57.986</u>	<u>10.730</u>	<u>57.986</u>	<u>10.730</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 2021 e de 2020
(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
Saldos em 31 de dezembro de 2019		101.280	4.438	56.222	6.247	(159)	-	168.028
Resultado abrangente								
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	5.976	5.976
Variação cambial de controlada	12	-	-	-	-	24.046	-	24.046
Participação no valor abrangente de controlada	12	-	-	-	-	(21.042)	-	(21.042)
Ganho na participação de controladas reflexa	12	-	-	-	-	1.750	-	1.750
Transações de capital com os sócios								
Dividendos propostos	16	-	-	-	-	-	(1.419)	(1.419)
Mutações internas do patrimônio líquido								
Transferência para reservas		-	299	3.832	426	-	(4.557)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		101.280	4.737	60.054	6.673	4.595	-	177.339
Resultado abrangente								
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	62.357	62.357
Variação cambial de controlada	12	-	-	-	-	(998)	-	(998)
Participação no valor abrangente de controlada	12	-	-	-	-	(3.163)	-	(3.163)
Ganho na participação de controladas reflexa	12	-	-	-	-	(210)	-	(210)
Transações de capital com os sócios								
Aumento de Capital		60.831	-	-	-	-	-	60.831
Dividendos propostos	16	-	-	-	-	-	(14.811)	(14.811)
Mutações internas do patrimônio líquido								
Transferência para reservas		-	3.118	39.985	4.443	-	(47.546)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		162.111	7.855	100.039	11.116	224	-	281.345

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 2021 e de 2020
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		62.357	5.976	62.357	5.976
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades					
Despesas com depreciação e amortização	13	6	23	6	23
Resultado da equivalência patrimonial	12	(65.238)	(10.464)	(28.395)	(16.491)
Rendimentos de aplicações financeiras		(118)	(86)	(69)	(142)
Receitas com juros, líquidas	19	-	-	87	(50)
Despesas (receitas) com imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	105	(76)	1.788	(87)
Ajuste a valor de mercado na permuta		-	-	(47.397)	-
Despesas com plano de remuneração a longo prazo		452	404	452	404
Provisões para riscos e outros	15	19	248	19	248
		<u>(2.417)</u>	<u>(3.975)</u>	<u>(11.152)</u>	<u>(10.119)</u>
Variações de ativos e passivos operacionais, circulantes e não circulantes		<u>(645)</u>	<u>(118)</u>	<u>2.425</u>	<u>1.726</u>
Aumento em contas a receber de clientes		-	-	(8.853)	1.885
Redução em estoques		-	-	3.915	-
Redução em tributos a recuperar		108	313	115	316
(Aumento) redução em outros ativos circulantes e não circulantes		(22)	9	(21)	(14)
Aumento (redução) em outros passivos circulantes e não circulantes		382	(152)	10.141	220
Pagamento de outros impostos e contribuições		(1.113)	(288)	(2.845)	(663)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		-	-	(27)	(18)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais		<u>(3.062)</u>	<u>(4.093)</u>	<u>(8.727)</u>	<u>(8.393)</u>
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades de investimentos					
Adições em investimentos	12	-	-	(1.769)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital concedido	11	(34.933)	(19.125)	(28.313)	(11.925)
Aplicações financeiras		534	16.424	2.868	16.469
Caixa e equivalentes de caixa líquidos (aplicados) gerados nas atividades de investimentos		<u>(34.399)</u>	<u>(2.701)</u>	<u>(27.214)</u>	<u>4.544</u>
Fluxo de caixa e equivalentes de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de dividendos	16	(1.419)	(1.247)	(1.419)	(1.247)
Pagamentos de securitização e empréstimos	14	-	-	(452)	(3.237)
Adiantamento para futuro aumento de capital recebido		24	-	24	-
Mútuo recebido de empresa relacionada	11	36.421	2.500	36.421	2.500
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) pelas atividades de financiamentos		<u>35.026</u>	<u>1.253</u>	<u>34.574</u>	<u>(1.984)</u>
Redução no caixa e equivalentes de caixa		<u>(2.435)</u>	<u>(5.541)</u>	<u>(1.367)</u>	<u>(5.833)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		2.605	8.146	2.945	8.778
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		170	2.605	1.578	2.945
Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa		<u>(2.435)</u>	<u>(5.541)</u>	<u>(1.367)</u>	<u>(5.833)</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 2021 E DE 2020

(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 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 outras sociedades que atuam em diversos segmentos, sendo elas:

i. SPLF Investimentos e Participações Ltda.

Administração de bens imóveis próprios.

ii. MDS, SGPS, S.A.

Participação em outras sociedades que atuam no segmento de corretagem e administração de seguros no Brasil e no Exterior.

iii. 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 2021

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\$ 34.866, referente aos seus projetos imobiliários, esses recursos foram captados através de mútuos com empresas relacionadas (nota explicativa 11).

2.2. Efeitos decorrentes da pandemia da Covid-19, popularmente conhecido como novo corona vírus na Companhia, baseada em análises preliminares, a Administração declara a inexistência de impactos diretos em suas Demonstrações Financeiras. Todavia, reconhece que subsequentes variações no PIB podem afetar os negócios em geral e que, por isso, manterá avaliações sobre os possíveis impactos nas próximas demonstrações.

3. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

3.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação

societária e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. A Administração da Companhia apresenta todas as informações relevantes das demonstrações financeiras e essas informações correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A preparação dessas demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas críticas e julgamento pela Administração para aplicação de determinadas práticas contábeis. As áreas envolvendo alto grau de julgamento ou complexidade, ou ainda áreas nas quais premissas e estimativas são relevantes para preparação das demonstrações financeiras estão descritas na nota explicativa nº 4.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 06 de maio de 2022.

3.2. 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	2021		2020		
	Participação no		Participação no		
	capital Total		capital Total		
	Total	Total	Total	Total	
		%	%		
CONTROLADAS					
HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	100,00	100,00	100,00	100,00
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	Direta	100,00	100,00	100,00	100,00
CONTROLADAS EM CONJUNTO E COLIGADAS					
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	Direta	16,67	16,67	16,67	16,67
MDS, SGPS, S.A.	Direta	50,00	50,00	50,00	50,00
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Direta	50,00	50,00	50,00	50,00

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na preparação dessas demonstrações financeiras são consistentes com aquelas utilizadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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 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.

Para as controladas localizadas no exterior, os seus ativos e passivos monetários são convertidos de sua moeda funcional para reais, utilizando a taxa de câmbio das datas de fechamento dos balanços e as respectivas contas de receitas e despesas são apuradas pelas taxas médias mensais dos exercícios. Tais controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujos resultados são reconhecidos no resultado da Companhia na proporção da participação do investimento.

As diferenças de moedas estrangeiras geradas na conversão para moeda de apresentação são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido.

As taxas utilizadas na conversão das demonstrações financeiras da controlada em conjunto no exterior, para a moeda de apresentação dessas demonstrações financeiras, estão apresentadas abaixo:

Moeda	Nome	Local	Empresas	Taxa final		Taxa média	
				31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
EUR	Euro	União Européia	MDS SGPS, S.A.	6,3210	6,3779	6,3784	6,2626

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, coligadas e investimentos controlados em conjunto 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 2021 e de 2020. 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. As aplicações desta categoria são classificadas como "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

4.6. Contas a receber de clientes

São registradas pelo valor nominal contratual de atividades imobiliárias e reajustadas por indexadores, deduzidas das perdas de crédito esperadas.

4.7. 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 apartamentos 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.

4.8. 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 (nota explicativa nº 13).

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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou constituída 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.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. Normas novas, revisadas e interpretações emitidas

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

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e bancos	170	30	1.578	121
Aplicações financeiras	-	2.575	-	2.824
	<u>170</u>	<u>2.605</u>	<u>1.578</u>	<u>2.945</u>

Em 31 de dezembro de 2021, não havia aplicações financeiras consolidadas, e em 31 de dezembro de 2020, as aplicações financeiras consolidadas eram preponderantemente representadas por Certificados de Depósitos Bancários - CDB, e remuneradas a taxas que variavam de 98,0% a 99,5% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

6. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Banco Itaú - Fundo BBA CP ACTIVE FIX 5	-	415	-	2.798
Banco Itaú - Fundo CORP PLUS DI	-	1	-	1
	<u>-</u>	<u>416</u>	<u>-</u>	<u>2.799</u>

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 entre 85,38% e 87,33% do CDI em 31 de dezembro de 2020.

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

7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES – CONSOLIDADO

	2021	2020
Contas a receber de clientes nacionais	3.150	1.504
Parcela classificada no ativo circulante	855	751
Parcela classificada no ativo não circulante	2.295	753

Os valores a receber estão atualizados pelo INCC para os empreendimentos em construção e 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>2021</u>	<u>2020</u>
Ano de vencimento		
2022	-	247
2023	421	209
2024 em diante	1.874	297
	<u>2.295</u>	<u>753</u>

8. IMÓVEIS A SEREM COMERCIALIZADOS – CONSOLIDADO

Saldo em 31 de dezembro de 2020	28.188
Imóvel capitalizado ajustado a mercado	54.678
Baixa	<u>(3.989)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>78.877</u>
	<u>2021</u>
Parcela circulante	51.165
Parcela não circulante	27.712
	<u>2020</u>
Parcela circulante	476
Parcela não circulante	27.712

Os estoques de imóveis para comercialização classificados no ativo circulante correspondem à primeira etapa do loteamento da Fazenda Rodeio e do empreendimento Patteo São Paulo.

Os estoques de imóveis para comercialização classificados no ativo não circulante correspondem ao custo de aquisição e benfeitorias para as próximas etapas do loteamento da Fazenda Rodeio e demais imóveis.

Não foram disponibilizados estoques para penhor ou garantia a passivos para os períodos apresentados nas controladas.

9. TRIBUTOS A RECUPERAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imposto de renda e contribuição social a compensar	<u>104</u>	<u>212</u>	<u>108</u>	<u>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	
	2021	2020	2021	2020
Imposto de renda				
Créditos sobre diferenças temporárias:				
Créditos sobre provisões	344	421	344	421
Contribuição social				
Créditos sobre diferenças temporárias:				
Créditos sobre provisões	123	151	123	151
Total ativo	467	572	467	572
Imposto de renda				
Débitos sobre receitas a realizar	-	-	(1.101)	(9)
Contribuição social				
Débitos sobre receitas a realizar	-	-	(594)	(3)
Total passivo (1)	-	-	(1.695)	(12)
Total líquido ativo não circulante	467	572	467	572
Total líquido passivo não circulante	-	-	(1.695)	(12)

(1) refere-se a receita de permuta do terreno (nota explicativa nº8) e realizará a medida que as unidades permutadas forem vendidas.

A Companhia não constitui o imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais e das bases negativas da contribuição social, por não ter expectativa de lucro para sua compensação. A composição dos prejuízos fiscais e das bases negativas da contribuição social da Companhia e de suas controladas está demonstrada a seguir:

	2021	2020
Prejuízos fiscais	77.326	74.298
Bases negativas da contribuição social	77.586	74.558

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	62.462	5.900	64.201	5.919
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	(65.238)	(10.464)	(28.395)	(16.491)
Lucro (prejuízo) após exclusões	(2.776)	(4.564)	35.806	(10.572)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal de 34%	944	1.552	(12.174)	3.594
Crédito não constituído sobre provisão para perda	(1.030)	(1.476)	(1.030)	(1.476)
Efeitos da apuração pelo Lucro presumido e outros	(19)	-	11.360	(2.061)
	(105)	76	(1.844)	57
Imposto de renda				
Corrente	-	-	(32)	(18)
Diferido	(77)	56	(1.170)	63
	(77)	56	(1.202)	45
Contribuição social				
Corrente	-	-	(24)	(12)
Diferido	(28)	20	(618)	24
	(28)	20	(642)	12
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(105)	76	(1.844)	57
Alíquota efetiva	-0,2%	1,3%	-2,9%	1,0%

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 2021

	Ativo	Passivo		Resultado
	Não circulante	Circulante	Não circulante	Receitas (despesas)
	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Títulos de securitização	Mútuo	
Controladora				
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	1.000	-	-	-
Empreend. Imob. HTEC LTDA	5.550	-	-	-
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	33	-	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	8.325	-	-	-
Suzano S.A.	-	-	-	(10) (1)
Premesa S/A	-	-	5.048	-
Suzano Holding S/A	-	-	33.873	-
	14.908	-	38.921	(4) (10)
Consolidado				
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	33	-	-	(45) (2)
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	8.325	-	-	-
Suzano S.A.	-	-	-	(10) (1)
Suzano Holding S.A.	-	-	33.873	-
Premesa S/A	-	-	5.048	-
Fundação Arymax	-	320	-	(86) (3)
	8.358	320	38.921	(4) (141)

11.2. Saldos patrimoniais e transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2020

	Ativo		Passivo			Resultado
	Não circulante	Circulante	Não circulante		Adiantamentos para futuro aumento de capital	
	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Títulos de securitização	Títulos de securitização	Mútuo		Receitas (despesas)
Controladora						
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	42	-	-	-	-	-
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	1.000	-	-	-	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.750	-	-	-	-	-
Suzano S.A.	-	-	-	-	-	(5) (1)
Premesa S/A	-	-	-	2.500	-	-
Acionistas	-	-	-	-	60.808 (5)	-
	<u>3.792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.500</u> (4)	<u>60.808</u>	<u>(5)</u>
Consolidado						
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	42	-	-	-	-	(251) (2)
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.750	-	-	-	-	-
Suzano S.A.	-	-	-	-	-	(5) (1)
Suzano Holding S.A.	-	-	-	-	-	(3.021) (1)
Premesa S/A	-	-	-	2.500	-	-
Fundação Arymax	-	424	261	-	-	(387) (3)
Acionistas	-	-	-	-	60.808 (5)	-
	<u>2.792</u>	<u>424</u>	<u>261</u>	<u>2.500</u> (4)	<u>60.808</u>	<u>(3.664)</u>

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

(2) Despesas de prestação de serviços.

(3) Despesa com juros da securitização.

(4) Mútuos celebrados sem juros ou correção. O vencimento poderá ser convencionado entre as partes, antecipado ou prorrogado.

(5) Adiantamento para futuro aumento de capital capitalizado na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2021 – nota explicativa 16

11.3. Remunerações de administradores

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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\$180 na controladora e no consolidado.

12. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Participação em empresas controladas	112.429	50.658	-	-
Participação em empresas coligadas e controladas em conjunto	124.198	95.292	162.198	113.658
Ágios pagos em expectativa de rentabilidade futura	81.015	81.015	81.015	81.015
	<u>317.642</u>	<u>226.965</u>	<u>243.213</u>	<u>194.673</u>

Ágio MDS SGPS S.A.

O valor recuperável das Unidades Geradoras de Caixa da controlada MDS SGPS S.A. foi determinado com base na rentabilidade estimada da carteira de clientes do negócio de seguros. O saldo de ágio contabilizado na Companhia é de R\$81.015.

A Companhia realiza testes anuais de recuperabilidade sobre o ágio e não identificou necessidade de ajustes.

Os principais pressupostos para a valorização interna do negócio de seguros podem ser analisados como segue:

	2021		2020	
	Filiais		Filiais	
	Portugal	Brasil	Portugal	Brasil
Taxa de crescimento média do volume de negócios durante o período projetado	2,98%	7,97%	2,2%	8,8%
Taxa de crescimento na perpetuidade	2,00%	3,00%	2,0%	3,0%
Taxa de desconto utilizada	5,83%	11,25%	5,7%	9,3%

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

	Controladas			Controladas em conjunto e coligadas			T O T A L	
	SPLF Investimentos e Participações Ltda.	HTEC Empreendimentos imobiliários Ltda.	SUBTOTAL	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	MDS, SGPS, S.A.	Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.		SUBTOTAL
	(b)	(c)		(d)		(e)		
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2021								
Quantidade de ações ou cotas possuídas								
Ações	-	-		-	3.197.206	-		
Cotas	45.321.862	1.692.201		45.569.330	-	60.075		
Capital total e votante	100,00%	100,00%		50,00%	50,00%	16,67%		
II) Informações em 31 de dezembro de 2021								
Ativo	110.632	12.408		86.742	860.433	662		
Passivo circulante e não circulante	5.062	5.550		16.703	668.806	476		
Capital social	45.322	1.692		91.139	202.095	360		
Patrimônio líquido	105.570	6.858		70.039	191.628	185		
Resultado do exercício	36.799	4.031		13.414	47.774	(258)		
III) Investimentos								
Saldos em 31 de dezembro de 2019	38.945	2.476	41.421	13.224	57.199	13	70.436	111.857
Capitalização com créditos	7.700	-	7.700	11.100	-	75	11.175	18.875
Variação cambial de investimentos	-	-	-	-	24.046	-	24.046	24.046
Participação no ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(21.042)	-	(21.042)	(21.042)
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	7.572	-	7.572	(5.822)	-	-	(5.822)	1.750
Equivalência patrimonial	(6.071)	36	(6.035)	1.225	15.362	(88)	16.499	10.464
Saldos em 31 de dezembro de 2020	48.146	2.512	50.658	19.727	75.565	-	95.292	145.950
Capitalização com créditos	13.094	316	13.410	16.325	-	75	16.400	29.810
Variação cambial de investimentos	-	-	-	-	(998)	-	(998)	(998)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(3.163)	-	(3.163)	(3.163)
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	7.531	-	7.531	(7.741)	-	-	(7.741)	(210)
Equivalência patrimonial	36.799	4.031	40.830	6.707	17.744	(43)	24.408	65.238
Saldos em 31 de dezembro de 2021	105.570	6.859	112.429	35.018	89.148	32	124.198	236.627

- (a) As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto e das coligadas foram elaboradas na data base de 31 de dezembro de 2021.
- (b) Em 2020 e 2021, a controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda. aumentou o capital com Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.
- (c) Em 2021, a controlada Empreend. Imob. HTEC Ltda aumentou o capital com Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.
- (d) Em 2020 e 2021, a controlada em conjunto Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. aumentou o capital com Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, na proporção das participações dos sócios.
- (e) Em 2020 e 2021, a coligada Nemonorte Imóveis e Participações Ltda. aumentou o capital com Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, na proporção das participações dos sócios.

Em 23 de dezembro de 2021, a Companhia e a SFS – Gestão e Consultoria, S.A. celebraram contrato de compra e venda de ações pelo qual venderam as suas participações na MDS SGPS, S.A., para Ardonagh Services Limited., pelo valor total de 237.500.000 euros desde que cumpridas as condições precedentes estabelecidas no contrato, a Companhia receberá 50% do valor de venda.

A concretização da venda ainda depende da aprovação dos órgãos reguladores e de concorrência, devendo ser concluída durante o primeiro semestre de 2022.

13. IMOBILIZADO - CONSOLIDADO

As movimentações do imobilizado são apresentadas abaixo:

	Consolidado			Total do ativo imobilizado
	Edificações e benfeitorias	Reflorestamento	Terrenos	
Taxa média anual de depreciação	4%	-	-	-
Custo				
Saldos em 31 de dezembro de 2019 e 2020	568	734	6.100	7.402
Baixas (1)	(568)	-	(5.794)	(6.362)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	734	306	1.040
Depreciação				
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(320)	-	-	(320)
Depreciação	(23)	-	-	(23)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(343)	-	-	(343)
Depreciação	-	-	-	-
Baixas (1)	343	-	-	343
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	-	-	-
Valor residual				
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	734	306	1.040
Saldos em 31 de dezembro de 2020	225	734	6.100	7.059

(1) Baixa referente ao aporte da Companhia na controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda., a título de aumento de capital (nota explicativa nº 8).

14. TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO – CONSOLIDADO

Em 18 de outubro de 2012, a empresa Brazilian Securities Companhia de Securitização emitiu Certificado de Crédito Imobiliário para representar parte dos Direitos de Crédito de venda de lotes do Empreendimento Bella Città, de propriedade da SPLF Investimentos e Participações Ltda., no valor nominal de R\$20.000, representado por 1 (um) Certificado de Crédito Imobiliário.

Nessa mesma data, a controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda. cedeu para Brazilian Securities Companhia de Securitização o Certificado de Crédito Imobiliário mencionado acima, pelo valor de R\$20.000, o pagamento desta cessão ocorreu em 19 de outubro de 2012.

Ainda nesta data, a Brazilian Securities Companhia de Securitização cedeu para Fundação Filantrópica Arymax esse mesmo Certificado de Crédito Imobiliário, pelo valor de R\$20.000, e o pagamento desta cessão também ocorreu em 19 de outubro de 2012.

Esse título tem sua remuneração baseada na variação do IGP-M e taxa de juros calculada de 7,23% a.a., com amortizações mensais até o seu vencimento em 2022. O saldo do Certificado de Crédito Imobiliário contabilizado no passivo circulante e em 31 de dezembro de 2021 era R\$320 (em 31 de dezembro de 2020 R\$424 no curto prazo e R\$261 no longo prazo).

A movimentação dos saldos é demonstrada a seguir:

	2021	2020
Saldos iniciais	685	3.535
Juros incorridos	87	387
Pagamento do principal	(405)	(2.942)
Pagamento dos juros	(47)	(295)
Saldos finais	<u>320</u>	<u>685</u>
Passivo circulante	320	424
Passivo não circulante	-	261

15. PROVISÃO PARA RISCOS – 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 2020	Novos processos	Liquidação de processos	Saldo em 2021
IPLF Holding S.A.				
Trabalhistas	<u>471</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>473</u>

A Companhia e suas controladas são parte no polo passivo em aproximadamente 6 processos tributários, cíveis e previdenciários cuja probabilidade de perda é considerada possível, pelos assessores jurídicos e pela Administração, no montante total aproximado

de R\$1.874 em 31 de dezembro de 2021 e 2020, para os quais nenhuma provisão foi constituída.

Em 31 de dezembro de 2021, os depósitos judiciais da Companhia e do consolidado, relacionados a estes processos eram de R\$ 3.232 e R\$ 3.373 respectivamente (31 de dezembro de 2020 eram de R\$3.219 e R\$3.361).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social da Companhia era de R\$162.111, composto por 452.737.915 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 452.733.962 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais (em 31 de dezembro de 2020 era de R\$101.280, composto de 337.103.953 ações, sendo 337.100.000 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais).

A Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2021 aprovou o aumento de capital com créditos dos acionistas provenientes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, no montante de R\$60.831, mediante a emissão de 115.633.962 ações ordinárias.

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, no montante de 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 à reserva estatutária especial com a finalidade de garantir a continuidade da distribuição de dividendos, limitada a 20% do capital.

Ajuste de avaliação patrimonial

A Companhia registrou nesta rubrica do balanço os reflexos das contrapartidas das variações cambiais da sua controlada em conjunto no exterior, e os ganhos e perdas de participação reflexas de suas controladas e controladas em conjunto no Brasil.

Dividendos

O estatuto social da Companhia estabelece um dividendo mínimo de 25%, calculado sobre o lucro líquido anual, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

Dividendos propostos no exercício

O cálculo dos dividendos propostos pela Administração, sujeito à aprovação na Assembleia Geral Ordinária, está demonstrado abaixo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	62.357	5.976
Reserva legal 5%	(3.118)	(299)
	<u>59.239</u>	<u>5.677</u>
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	<u>14.811</u>	<u>1.419</u>

Lucro por ação – básico e diluído

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

	<u>2021</u>		
	<u>Ordinárias</u>	<u>Preferenciais</u>	<u>Total</u>
Lucro atribuível aos acionistas	62.357	-	62.357
Quantidade média ponderada das ações no exercício	414.821.188	3.953	414.825.141
Lucro básico por ação	<u>0,15032</u>	<u>0,16535</u>	
	<u>2020</u>		
	<u>Ordinárias</u>	<u>Preferenciais</u>	<u>Total</u>
Lucro atribuível aos acionistas	5.976	-	5.976
Quantidade média ponderada das ações no exercício	337.100.000	3.953	337.103.953
Lucro básico por ação	<u>0,01773</u>	<u>0,01950</u>	

17. RECEITA LÍQUIDA - CONSOLIDADO

	<u>2021</u>
Receita bruta de vendas	
Receita apropriada pelo sistema POC	3.633
Ajuste ao valor presente de clientes	(629)
	<u>3.004</u>
Deduções	
Impostos sobre vendas	(441)
Receita Líquida	<u><u>2.563</u></u>

18. RESULTADO POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Custo das unidades imobiliárias vendidas	-	-	(3.989)	-
Despesas gerais e administrativas				
Serviços	(964)	(2.236)	(2.215)	(3.405)
Gastos com pessoal	(2.313)	(2.548)	(2.313)	(2.548)
Depreciação e amortização	(6)	(23)	(6)	(23)
Despesas com tributos	-	(5)	(1.732)	(1.863)
Despesas compartilhadas	-	-	(3.290)	(3.021)
Outras despesas	(138)	(177)	(269)	(254)
	<u>(3.421)</u>	<u>(4.989)</u>	<u>(9.825)</u>	<u>(11.114)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Receita na permuta de imóveis (1)	-	-	47.397	-
PIS e COFINS diferidos sobre a receita de permuta	-	-	(1.604)	-
Outras receita operacionais, líquidas	437	257	437	257
	<u>437</u>	<u>257</u>	<u>46.230</u>	<u>257</u>

(1) Receita na permuta de imóveis, nota explicativa nº 8.

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras				
Receitas de juros	930	158	1.639	668
Outras receitas financeiras	5	12	5	12
	<u>935</u>	<u>170</u>	<u>1.644</u>	<u>680</u>
Despesas financeiras				
Outras despesas financeiras	(727)	(2)	(817)	(395)
Resultado financeiro líquido	<u>208</u>	<u>168</u>	<u>827</u>	<u>285</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

20.1. 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.

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	
		2021	2020	2021	2020
Ativos					
Valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6	-	416	-	2.799
Custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	5	170	2.605	1.578	2.945
Contas a receber de clientes	7	-	-	3.150	1.504
Passivos					
Custo amortizado					
Dividendos propostos		14.811	1.419	14.811	1.419
Títulos de securitização	15	-	-	320	685

20.2. 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.

20.3. 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).

21. AVAIS E FIANÇAS

A Companhia é fiadora na emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da primeira emissão da Lazam – MDS Corretora e Administradora de Seguros S.A., no montante de R\$ 50.000.

Essa fiança extinguirá no vencimento das debentures em 20 de maio de 2025.

Diretoria

David Feffer - Diretor Presidente

Claudio Thomaz Lobo Sonder - Diretor Executivo

Orlando de Souza Dias - Diretor Executivo

Conselho de Administração

Claudio Thomaz Lobo Sonder - Presidente

Antonio de Souza Corrêa Meyer – Vice-Presidente

Marcos Sampaio de Almeida Prado - Membro

Ricardo Madrona Saes - Membro

Geraldo José Carbone – Membro

Contador

Rinaldo Ciucci - Contador CRC 1SP147256/O-0