

IPLF Holding S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras
Individuais e Consolidadas
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2022 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.

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 2022 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, 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 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

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

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

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

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 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 para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidade: relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas 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, 25 de abril de 2023

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



Manoel P. da Silva
Contador
CRC nº 1 SP 205664/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 2022.

IPLF HOLDING S.A.
 Balanços Patrimoniais
 31 de dezembro de 2022 e de 2021
 (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	454	170	1.350	1.578
Aplicações financeiras	6	438.498	-	448.747	-
Contas a receber de clientes	7	-	-	1.064	855
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	47.444	51.165
Tributos a recuperar	9	277	104	288	108
Outras contas a receber		137	30	701	451
Total do ativo circulante		439.366	304	499.594	54.157
Não circulante					
Partes Relacionadas		23	-	23	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	34.225	14.908	19.807	8.358
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	-	467	-	467
Imóveis a serem comercializados	8	-	-	17.279	27.712
Contas a receber de clientes	7	-	-	5.597	2.295
Depósitos judiciais	15	3.227	3.232	3.227	3.373
Ativos financeiros disponíveis para venda		123	123	123	123
		37.598	18.730	46.056	42.328
Total do ativo não circulante		371.664	336.421	315.103	286.630
Total do ativo		811.030	336.725	814.697	340.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Balanços Patrimoniais
 31 de dezembro de 2022 e de 2021
 (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Impostos a pagar		933	33	988	96
Provisão do imposto de renda e da contribuição social		92.091	-	92.118	21
Remunerações e encargos a pagar		598	469	598	469
Títulos de securitização	14	-	-	-	320
Dividendos propostos	16	30.650	14.811	30.650	14.811
Contas a pagar		4.907	79	5.047	79
Total do passivo circulante		129.179	15.392	129.401	15.796
Não circulante					
Mútuos a pagar a empresas relacionadas	11	-	38.921	-	38.921
Contas a pagar		-	-	1.848	1.963
Plano de remuneração de longo prazo		485	594	485	594
Provisão para riscos	15	473	473	473	473
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	2.201	-	3.798	1.695
Total do passivo não circulante		3.159	39.988	6.604	43.646
Total do passivo		132.338	55.380	136.005	59.442
Patrimônio líquido					
Capital social		162.039	162.111	162.039	162.111
Reservas de lucro		371.262	119.010	371.262	119.010
Ajuste de avaliação patrimonial		145.391	224	145.391	224
Total do patrimônio líquido	16	678.692	281.345	678.692	281.345
Total do passivo e patrimônio líquido		811.030	336.725	814.697	340.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Demonstrações do Resultado
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
 (Em milhares de reais exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	17	-	-	3.711	2.563
Custo das vendas	18	-	-	(3.720)	(3.989)
Prejuízo bruto		-	-	(9)	(1.426)
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18	(16.213)	(3.421)	(22.871)	(9.825)
Resultado de equivalência patrimonial	12	29.700	65.238	34.957	28.395
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	18	390.734	437	390.852	46.230
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		404.221	62.254	402.929	63.374
Receitas financeiras	19	17.443	935	18.741	1.644
Despesas financeiras	19	(1.861)	(727)	(1.903)	(817)
Resultado financeiro		15.582	208	16.838	827
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		419.803	62.462	419.767	64.201
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	10.2	(92.091)	-	(92.153)	(56)
Diferidos	10.2	(2.668)	(105)	(2.570)	(1.788)
Lucro líquido do exercício		325.044	62.357	325.044	62.357
Lucro por ação					
Básico e diluído - ON		0,71795	0,15032		
Básico e diluído - PN		0,78975	0,16535		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IPLF HOLDING S.A.
 Demonstrações do Resultado Abrangente
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Lucro do exercício		325.044	62.357	325.044	62.357
Outros resultados abrangentes					
Ganho na participação de controladas reflexa	12	571	(210)	571	(210)
Variação cambial de investimentos no exterior	12	(12.213)	(998)	(12.213)	(998)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial em controlada	12	161.257	(3.163)	161.257	(3.163)
		<u>149.615</u>	<u>(4.371)</u>	<u>149.615</u>	<u>(4.371)</u>
Total do resultado abrangente		<u>474.659</u>	<u>57.986</u>	<u>474.659</u>	<u>57.986</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 2022 e de 2021
(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 2020	101.280	4.737	60.054	6.673	4.595	-	177.339
<u>Resultado abrangente</u>							
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)
<u>Transações de capital com os sócios</u>							
Aumento de Capital	60.831	-	-	-	-	-	60.831
Dividendos propostos	16	-	-	-	-	(14.811)	(14.811)
<u>Mutações internas do patrimônio líquido</u>							
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
<u>Resultado abrangente</u>							
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	325.044	325.044
Variação cambial de controlada	12	-	-	-	(12.213)	-	(12.213)
Participação no valor abrangente de controlada	12	-	-	-	161.257	-	161.257
Ganho na participação de controladas reflexa	-	-	-	-	571	-	571
<u>Transações de capital com os sócios</u>							
Redução de Capital	(72)	-	-	-	-	-	(72)
Dividendos antecipados	-	-	-	-	-	(46.590)	(46.590)
Dividendos propostos	16	-	-	-	-	(30.650)	(30.650)
<u>Mutações internas do patrimônio líquido</u>							
Realização do ajuste avaliação patrimonial	-	-	-	-	(4.448)	4.448	-
Transferência para reservas	-	16.252	212.400	23.600	-	(252.252)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	162.039	24.107	312.439	34.716	145.391	-	678.692

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 2022 e de 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Fluxos de caixa e equivalentes de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		325.044	62.357	325.044	62.357
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades					
Despesas com depreciação e amortização	13	-	6	-	6
Resultado da equivalência patrimonial	12	(29.700)	(65.238)	(34.957)	(28.395)
Resultado na venda de investimento		(390.734)	-	(390.734)	-
Rendimentos de aplicações financeiras		(2.552)	(118)	(2.778)	(69)
Variações cambiais e monetárias, líquidas		(15.306)	-	(15.306)	-
Receitas com juros, líquidas	19	-	-	(1.188)	87
Despesas com imposto de renda e contribuição social diferidos	10.1	2.668	105	2.570	1.788
Ajuste a valor de mercado na permuta		-	-	-	(47.397)
Despesas com plano de remuneração a longo prazo		363	452	363	452
Provisões (reversão) para riscos e outros	15	-	19	(114)	19
		<u>(110.217)</u>	<u>(2.417)</u>	<u>(117.100)</u>	<u>(11.152)</u>
Variações de ativos e passivos operacionais, circulantes e não circulantes		<u>97.177</u>	<u>(645)</u>	<u>98.664</u>	<u>2.425</u>
Aumento em contas a receber de clientes		-	-	(510)	(8.853)
Redução em estoques		-	-	690	3.915
Redução em tributos a recuperar		(174)	108	(181)	115
(Aumento) em outros ativos circulantes e não circulantes		(123)	(22)	(124)	(21)
Aumento em impostos a recolher		92.991	-	92.989	-
Aumento em outros passivos circulantes e não circulantes		6.969	382	10.059	10.141
Pagamento de outros impostos e contribuições		(2.486)	(1.113)	(4.218)	(2.845)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		-	-	(41)	(27)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais		<u>(13.040)</u>	<u>(3.062)</u>	<u>(18.436)</u>	<u>(8.727)</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	(28.167)	(34.933)	(23.947)	(28.313)
Aplicações financeiras		(420.640)	534	(430.663)	2.868
Recebimento por vendas de investimentos		562.452	-	562.452	-
Dividendos recebidos		-	-	10.999	-
Caixa e equivalentes de caixa líquidos (aplicados) gerados nas atividades de investimentos		<u>113.645</u>	<u>(34.399)</u>	<u>118.841</u>	<u>(27.214)</u>
Fluxo de caixa e equivalentes de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de dividendos	16	(61.400)	(1.419)	(61.400)	(1.419)
Pagamentos de securitização e empréstimos	14	-	-	(312)	(452)
Adiantamento para futuro aumento de capital recebido		-	24	-	24
Mútuo (pago) recebido para empresa relacionada	11	(38.921)	36.421	(38.921)	36.421
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) pelas atividades de financiamentos		<u>(100.321)</u>	<u>35.026</u>	<u>(100.633)</u>	<u>34.574</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		<u>284</u>	<u>(2.435)</u>	<u>(228)</u>	<u>(1.367)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		170	2.605	1.578	2.945
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		454	170	1.350	1.578
Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		<u>284</u>	<u>(2.435)</u>	<u>(228)</u>	<u>(1.367)</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 2022 E DE 2021
(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 2022

- 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\$28.167, referente aos seus projetos imobiliários, esses recursos foram captados através de mútuos com a empresa relacionada Suzano Holding S.A.
- 2.2. Em 2 de dezembro de 2022, a Companhia e a SFS – Gestão e Consultoria, S.A. finalizaram a venda das suas participações na MDS SGPS,S.A. para Ardonagh Services Limited., pelo valor total de 208.222.029 euros e, após cumpridas as condições precedentes estabelecidas no contrato assinado em 23 de dezembro de 2021, a Companhia recebeu em 2 de dezembro de 2022, 50% do valor de venda, correspondente a sua participação na MDS SGPS SA, no montante de 104.111.015 euros, correspondente a R\$ 566.864. A Companhia registrou um ganho de R\$390.734 nessa operação.
- 2.3. Em 15 de dezembro de 2022, a Companhia deliberou a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$46.590, correspondente a R\$0,10290718 por ação ordinária e R\$0,11319790 por ação preferencial. O pagamento foi efetuado em 21 de dezembro de 2022.

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 25 de abril de 2023.

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	2022		2021	
	Participação no capital Total	Total	Participação no capital Total	Total
		%		%
CONTROLADAS				
HTEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	100,00	100,00	100,00
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	Direta	100,00	100,00	100,00
CONTROLADAS EM CONJUNTO E COLIGADAS				
Nemonorte Imóveis e Participações Ltda. (1)	Direta	-	16,67	
MDS, SGPS, S.A. (2)	Direta	-	50,00	
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Direta	50,00	50,00	

(1) Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2022, a Companhia deliberou a cisão parcial, entregando a sua participação na Nemonorte Imóveis e Participações Ltda. para a empresa Premesa S.A., no valor de R\$72, correspondente a 135.090 quotas.

(2) Baixa da participação societária por venda conforme nota explicativa nº 2.3.

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 2021.

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	
				30/11/2022	31/12/2021	30/11/2022	31/12/2021
EUR	Euro	União Européia	MDS SGPS, S.A.	5,4529 (1)	6,3210	5,4314	6,3784

(1) baixa da participação por venda, conforme nota explicativa nº 2.3.

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 2022 e de 2021. 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 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.

4.9. 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

As seguintes normas foram alteradas e não tiveram impactos materiais para a Companhia:

- 4.17.1. Combinação de Negócios CPC 15/IFRS 3 – Referência à estrutura conceitual (Aplicável em/ou após 1º de janeiro de 2022. Permitida adoção antecipada, se a entidade também adotar todas as outras referências atualizadas (publicada em conjunto com a Estrutura Conceitual atualizada) na mesma data ou antes)
- 4.17.2. CPC 25/IAS 37 – Contratos onerosos: Custo para cumprir um contrato oneroso (Aplicável para períodos anuais em/ou após 1º de janeiro de 2022, permitido adoção antecipada)
- 4.17.3. Imobilizado - CPC 27/IAS 16 – Receitas antes do uso pretendido (Aplicável para períodos anuais com início em/ou após 1º de janeiro de 2022, permitida adoção antecipada)
- 4.17.4. CPC 37 (R1)/IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade (Aplicável para períodos anuais com início em/ou após 1º de janeiro de 2022, permitida adoção antecipada)
- 4.17.5. CPC 48/IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (Aplicável para períodos anuais com início em/ou após 1º de janeiro de 2022, permitida adoção antecipada)
- 4.17.6. CPC 06(R2)/IFRS 16 – Arrendamentos (data de vigência não aplicável)

4.17.7. CPC 29/IAS 41 – Ativos biológicos e produto agrícola (Aplicável para períodos anuais com início em/ou após 1º de janeiro de 2022, permitida adoção antecipada)

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

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa e bancos	454	170	1.350	1.578

6. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Banco Itaú - ITAÚ - GOLD DI	83.257	-	83.257	-
Banco Itaú - ITAU NASSAU (International) (1)	355.241	-	355.241	-
Banco Itaú - ITAÚ - CORP PLUS DI	-	-	10.249	-
	438.498	-	448.747	-

Os fundos de investimento alocam os recursos em instrumentos de renda fixa, diversificados entre títulos de instituições privadas e títulos públicos, são remunerados a uma taxa média ponderada acumulada em 31 dezembro de 2022 de 109,1% do CDI.

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

(1) A aplicação no exterior refere-se a modalidade Time Deposit, que é um depósito bancário de baixo risco, remunerado a taxa de 2,9% a.a., com vencimento em 27 de novembro de 2023.

7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES – CONSOLIDADO

	2022	2021
Contas a receber de clientes nacionais	6.661	3.150
Parcela classificada no ativo circulante	1.064	855
Parcela classificada no ativo não circulante	5.597	2.295

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>2022</u>	<u>2021</u>
Ano de vencimento		
2023	-	700
2024	5.477	1.554
2025 EM DIANTE	<u>120</u>	<u>41</u>
	<u>5.597</u>	<u>2.295</u>

Análise dos vencimentos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Valores a vencer	6.296	2.355
Valores vencidos	365	795
até 30 dias	35	47
31 e 60 dias	9	30
61 e 90 dias	7	27
91 e 120 dias	1	27
121 e 180 dias	1	34
A partir de 180 dias	<u>312</u>	630
	<u>6.661</u>	<u>3.150</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	78.877
Baixa - capitalização na empresa Alden 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	(10.463)
Baixa - unidades vendidas	(3.721)
Adição	<u>30</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>64.723</u>

	<u>2022</u>
Parcela circulante	47.444
Parcela não circulante	17.279
	<u>2021</u>
Parcela circulante	51.165
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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de renda e contribuição social a compensar	<u>277</u>	<u>104</u>	<u>288</u>	<u>108</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	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de renda				
Créditos sobre diferenças temporárias:				
Créditos sobre provisões	339	344	339	344
Contribuição social				
Créditos sobre diferenças temporárias:				
Créditos sobre provisões	<u>123</u>	<u>123</u>	<u>123</u>	<u>123</u>
 Total ativo	 <u>462</u>	 <u>467</u>	 <u>462</u>	 <u>467</u>
Imposto de renda				
Débitos sobre receitas a realizar (1)	-	-	(1.037)	(1.101)
Variação cambial (2)	(1.958)	-	(1.958)	-
Contribuição social				
Débitos sobre receitas a realizar (1)	-	-	(560)	(594)
Variação cambial (2)	<u>(705)</u>	<u>-</u>	<u>(705)</u>	<u>-</u>
 Total passivo	 <u>(2.663)</u>	 <u>-</u>	 <u>(4.260)</u>	 <u>(1.695)</u>
Total líquido ativo não circulante	-	467	-	467
Total líquido passivo não circulante	(2.201)	-	(3.798)	(1.695)

- (1) Refere-se a receita de permuta do terreno por unidades do empreendimento Patteo São Paulo, e realizará a medida que as unidades permutadas forem vendidas.
- (2) Refere-se a opção caixa no reconhecimento fiscal da variação cambial.

Com o resultado positivo apurado na venda da participação da MDS SGPS SA (vide nota explicativa nº 2.3.), a Companhia compensou todo o prejuízo fiscal e base negativa da Contribuição Social, na apuração dos respectivos tributos no exercício de 2022.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prejuízos fiscais	-	77.326
Bases negativas da contribuição social	-	77.586

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	419.803	62.462	419.767	64.201
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	<u>(29.700)</u>	<u>(65.238)</u>	<u>(34.957)</u>	<u>(28.395)</u>
Lucro (prejuízo) após exclusões	390.103	(2.776)	384.810	35.806
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal de 34%	(132.635)	944	(130.835)	(12.174)
Crédito não constituído sobre prejuízo fiscal	(1.750)	(1.030)	(1.750)	(1.030)
Compensação do prejuízo fiscal	37.691	-	37.691	-
Incentivos fiscais do imposto de renda	2.450	-	2.450	-
Efeitos da apuração pelo Lucro presumido e outros	<u>(515)</u>	<u>(19)</u>	<u>(2.279)</u>	<u>11.360</u>
	(94.759)	(105)	(94.723)	(1.844)
Imposto de renda				
Corrente	(67.081)	-	(67.119)	(32)
Diferido	<u>(1.974)</u>	<u>(77)</u>	<u>(1.910)</u>	<u>(1.170)</u>
	(69.055)	(77)	(69.029)	(1.202)
Contribuição social				
Corrente	(25.010)	-	(25.034)	(24)
Diferido	<u>(694)</u>	<u>(28)</u>	<u>(660)</u>	<u>(618)</u>
	(25.704)	(28)	(25.694)	(642)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>(94.759)</u>	<u>(105)</u>	<u>(94.723)</u>	<u>(1.844)</u>
Alíquota efetiva	22,6%	0,2%	22,6%	2,9%

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 2022

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

11.2. Saldos patrimoniais e transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2021

	Ativo		Passivo		Resultado
	Não circulante	Circulante	Não circulante		
	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Títulos de securitização	Mútuo	Receitas (despesas)	
Controladora					
SPLF Investimentos e Participações Ltda.	1.000	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários 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	-	-
	<u>14.908</u>	<u>-</u>	<u>38.921</u>	(4)	<u>(10)</u>
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)
	<u>8.358</u>	<u>320</u>	<u>38.921</u>	(4)	<u>(141)</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. Com os recursos provenientes da venda da participação na MDS SGPS SA (nota explicativa nº 2.3.), a Companhia quitou os mútuos em 14 de dezembro de 2022, com a Suzano Holding S.A. e Premesa S.A., nos montantes de R\$ 68.524 e R\$ 5.048, respectivamente.

11.3. Remunerações de administradores

Em 31 de dezembro de 2022, 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\$766 na controladora e no consolidado (R\$180 em 31 de dezembro de 2021 na controladora e no consolidado).

12. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Participação em empresas controladas	217.080	112.429	-	-
Participação em empresas coligadas e controladas em conjunto	116.937	124.198	266.793	162.198
Ágios pagos em expectativa de rentabilidade futura	-	81.015	1.165	81.015
	<u>334.017</u>	<u>317.642</u>	<u>267.958</u>	<u>243.213</u>

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)			
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2022								
Quantidade de ações ou cotas possuídas								
Cotas	45.321.862	1.692.201		60.344.330	-	-		
Capital total e votante	100,00%	100,00%		50,00%	-	-		
II) Informações em 31 de dezembro de 2022								
Ativo	218.719	17.027		273.449	-	-		
Passivo circulante e não circulante	8.266	10.401		39.573	-	-		
Capital social	45.322	1.692		120.689	-	-		
Patrimônio líquido	210.453	6.626		233.876	-	-		
Resultado do exercício	13.510	(232)		34.064	-	-		
III) Investimentos								
Saldos em 31 de dezembro de 2020	48.146	2.512	50.658	19.727	75.565	-	95.292	145.950
Capitalização com créditos e ativos	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
Capitalização com créditos	-	-	-	14.776	-	75	14.851	14.851
Recebimento de dividendos	-	-	-	(6.000)	-	-	(6.000)	(6.000)
Baixa por cisão	-	-	-	-	-	(73)	(73)	(73)
Baixa por venda	-	-	-	-	(171.718)	-	(171.718)	(171.718)
Baixa ágio na venda	-	-	-	-	81.015	-	81.015	81.015
Variação cambial de investimentos	-	-	-	-	(12.213)	-	(12.213)	(12.213)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial (d)	90.802	-	90.802	64.304	6.151	-	70.455	161.257
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	571	-	571	-	-	-	-	571
Equivalência patrimonial	13.510	(232)	13.278	8.839	7.617	(34)	16.422	29.700
Saldos em 31 de dezembro de 2022	210.453	6.627	217.080	116.937	-	-	116.937	334.017

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

	Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	MDS, SGPS, S.A.	Nemonorte Imóveis e Participações Ltda.	Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A.	Alden 4 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	TOTAL
		(b)	(c)					
I) Participação no capital em 31 de dezembro de 2022								
Quantidade de ações ou cotas possuídas								
Cotas	60.344.330	-	-	-	10.463.530	8.009.748	2.590.000	
Ações	-	-	-	400.000	-	-	-	
Capital total e votante	50,00%	-	-	40,00%	57,08%	50,00%	50,00%	
II) Informações em 31 de dezembro de 2022								
Ativo	273.449	-	-	187.593	140.296	26.853	24.598	
Passivo circulante e não circulante	39.573	-	-	1.079	10.755	12.113	9.448	
Capital social	120.689	-	-	66.062	18.331	16.019	5.180	
Patrimônio líquido	233.876	-	-	154.574	129.042	14.240	14.489	
Resultado do exercício	34.064	-	-	10.416	17.607	(4.721)	4.260	
III) Investimentos								
Saldos em 31 de dezembro de 2020	19.727	75.565	-	18.365	-	-	-	113.657
Capitalização com créditos e ativos	16.325	-	75	-	-	5.397	2.720	24.517
Variação cambial de investimentos	-	(998)	-	-	-	-	-	(998)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial	-	(3.163)	-	-	-	-	-	(3.163)
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	(7.741)	-	-	7.531	-	-	-	(210)
Equivalência patrimonial	6.707	17.744	(43)	(9)	-	1.471	2.525	28.395
Saldos em 31 de dezembro de 2021	35.018	89.148	32	25.887	-	6.868	5.245	162.198
Capitalização com créditos	14.776	-	75	-	-	2.650	1.000	18.501
Capitalização com terrenos	-	-	-	-	10.463	-	-	10.463
Recebimento de dividendos	(6.000)	-	-	-	-	-	-	(6.000)
Baixa por cisão	-	-	(73)	-	-	-	-	(73)
Baixa por venda	-	(171.718)	-	-	-	-	-	(171.718)
Baixa ágio na venda	-	81.015	-	-	-	-	-	81.015
Variação cambial de investimentos	-	(12.213)	-	-	-	-	-	(12.213)
Participação no ajuste de avaliação patrimonial (d)	64.304	6.151	-	31.243	59.597	-	-	161.295
Ganho (perda) na variação de participação reflexa	-	-	-	533	-	-	-	533
Ágio na aquisição do investimento	-	-	-	-	-	(36)	(1.129)	(1.165)
Distribuição de lucro	-	-	-	-	(11.000)	-	-	(11.000)
Equivalência patrimonial	8.839	7.617	(34)	4.167	14.599	(2.361)	2.130	34.957
Saldos em 31 de dezembro de 2022	116.937	-	-	61.830	73.659	7.121	7.246	266.793

- a) As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto e das coligadas foram elaboradas na data base de 31 de dezembro de 2022.
- b) Em 2 de dezembro de 2022, a Companhia e a SFS – Gestão e Consultoria, S.A. finalizaram a venda das suas participações na MDS SGPS,S.A. para Ardonagh Services Limited., pelo valor total de 208.222.029 euros e, após cumpridas as condições precedentes estabelecidas no contrato assinado em 23 de dezembro de 2021, a Companhia recebeu em 2 de dezembro de 2022, 50% do valor de venda, correspondente a sua participação na MDS SGPS SA, no montante de 104.111.015 euros, correspondente a R\$ 566.864. A Companhia registrou um ganho de R\$390.734 nessa operação.
- c) Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2022, a Companhia deliberou a cisão parcial, entregando a sua participação na Nemonorte Imóveis e Participações Ltda. para a empresa Premesa S.A.
- d) Participação reflexa no ajuste a valor de mercado dos terrenos dos empreendimentos, das investidas da SPLF Investimentos e Participações Ltda. e da Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

13. IMOBILIZADO - CONSOLIDADO

As movimentações do imobilizado são apresentadas abaixo:

	Consolidado			Total do ativo imobilizado
	Edificações e benfeitorias	Reflorestamento	Terrenos	
Taxa média anual de depreciação	4%	-	-	-
Custo				
Saldos em 31 de dezembro de 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
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	734	306	1.040
Depreciação				
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(343)	-	-	(343)
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 2022	-	734	306	1.040

(1) Baixa referente ao aporte da Companhia na controlada SPLF Investimentos e Participações Ltda., a título de aumento de capital (nota explicativa nº 12).

14. TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO – CONSOLIDADO

Em 18 de outubro de 2012, a 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. Em 30 de junho de 2022, ocorreu a última amortização.

A movimentação dos saldos é demonstrada a seguir:

	2022	2021
Saldos iniciais	320	685
Juros incorridos	37	87
Pagamento do principal	(312)	(405)
Pagamento dos juros	(45)	(47)
Saldos finais	<u>-</u>	<u>320</u>
Passivo circulante	<u>-</u>	<u>320</u>

15. 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 2021	Novos processos	Liquidação de processos	Saldo em 31 de dezembro 2022
IPLF Holding S.A.				
Trabalhistas	<u>473</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>473</u>

A Companhia e suas controladas são parte no polo passivo em aproximadamente 4 processos tributários, cíveis e previdenciários cuja probabilidade de perda é considerada possível, pelos assessores jurídicos e pela Administração, no montante total aproximado de R\$1.335 em 31 de dezembro de 2022 (6 processos no montante de R\$1.874 em 31 de dezembro de 2021), para os quais nenhuma provisão foi constituída.

Em 31 de dezembro de 2022, os depósitos judiciais da Companhia e do consolidado, relacionados a estes processos eram de R\$ 3.227 (31 de dezembro de 2021 eram de R\$3.232 e R\$3.373 respectivamente).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social era de R\$162.039 (R\$162.111 em 31 de dezembro de 2021), composto por 452.737.915 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 452.733.962 ações ordinárias e 3.953 ações preferenciais.

A Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2022 aprovou a cisão parcial do capital, no montante de R\$72, sem redução das ações.

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 à reserva estatutária especial com a finalidade de garantir a continuidade da distribuição de dividendos, limitada a 20% do capital.

Em virtude do saldo acumulado de reserva de lucros superar os limites estabelecidos no estatuto da Companhia, haverá na próxima assembleia a deliberação do saldo excessivo.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	325.044	62.357
Reserva legal 5%	(16.252)	(3.118)
	<u>308.792</u>	<u>59.239</u>
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	<u>77.198</u>	<u>14.811</u>
Dividendos antecipados - nota explicativa nº 2.4.	46.590	
Dividendos propostos ajustados	30.650	

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.

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

	2021		
	Ordinárias	Preferenciais	Total
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>	

17. RECEITA LÍQUIDA - CONSOLIDADO

	2022	2021
Receita bruta de vendas		
Receita apropriada pelo sistema POC	3.465	3.633
Ajuste ao valor presente de clientes	308	(629)
	<u>3.773</u>	<u>3.004</u>
Deduções		
Devolução e Cancelamento	(22)	-
Impostos sobre vendas	(40)	(441)
Receita Líquida	<u>3.711</u>	<u>2.563</u>

18. RESULTADO POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Custo das unidades imobiliárias vendidas	-	-	(3.720)	(3.989)
Despesas gerais e administrativas				
Serviços	(9.996)	(964)	(11.368)	(2.215)
Gastos com pessoal	(3.196)	(2.313)	(3.196)	(2.313)
Depreciação e amortização	-	(6)	-	(6)
Despesas com tributos	-	-	(1.862)	(1.732)
Despesas compartilhadas	-	-	(3.362)	(3.290)
Outras despesas	(3.021)	(138)	(3.083)	(269)
	<u>(16.213)</u>	<u>(3.421)</u>	<u>(22.871)</u>	<u>(9.825)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Receita na permuta de imóveis (1)	-	-	-	47.397
Resultado na venda de investimento (2)	390.734	-	390.734	-
PIS e COFINS diferidos sobre a receita de permuta	-	-	-	(1.604)
Outras receitas operacionais, líquidas	-	437	118	437
	<u>390.734</u>	<u>437</u>	<u>390.852</u>	<u>46.230</u>

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

(2) Resultado na venda da participação da MDS SGPS SA, nota explicativa nº 2.3.

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras				
Receitas de juros e outros	37	930	1.110	1.639
Receita de aplicações financeiras	2.433	-	2.658	-
Receita de variação cambial	14.973	-	14.973	-
Outras receitas financeiras	-	5	-	5
	<u>17.443</u>	<u>935</u>	<u>18.741</u>	<u>1.644</u>
Despesas financeiras				
IOF	(1.642)	-	(1.642)	-
Outras despesas financeiras	(219)	(727)	(261)	(817)
	<u>(1.861)</u>	<u>(727)</u>	<u>(1.903)</u>	<u>(817)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>15.582</u>	<u>208</u>	<u>16.838</u>	<u>827</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.
- 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	
		2022	2021	2022	2021
Ativos					
Valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6	438.498	-	448.747	-
Custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	5	454	170	1.350	1.578
Contas a receber de clientes	7	-	-	6.661	3.150
Passivos					
Custo amortizado					
Dividendos propostos		30.650	14.811	30.650	14.811
Títulos de securitização	14	-	-	-	320

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).

20.4. Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2022, os saldos no exterior de caixa e equivalentes de caixa de R\$416, das aplicações financeiras de R\$355.241 e o contas a pagar, referente ao ajuste de preço da venda da MDS SGPS S.A. de R\$ 4.513 estão expostos a variação do Euro.

Análise de sensibilidade – exposição cambial:

Para a análise de risco do mercado, a Companhia utiliza cenários para avaliar conjuntamente as posições ativas e passivas indexadas em moeda estrangeira e os possíveis efeitos em seus resultados. O cenário provável representa os valores reconhecidos contabilmente, uma vez que refletem a conversão em Reais na data base do balanço patrimonial R\$/Euro = R\$5,5694.

Esta análise assume que todas as outras variáveis permanecem constantes. Os demais cenários consideraram a depreciação do Real em relação ao Euro em 25% e 50%, antes dos impostos.

A tabela a seguir apresenta os possíveis impactos, assumindo estes cenários em valores absolutos:

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

21. AVAIS E FIANÇAS

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia era 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, com a venda da participação da MDS SGPS SA, essa fiança foi extinta em 2 de dezembro de 2022.

Diretoria

David Feffer - Diretor Presidente

Marcel Paes de Almeida Piccinno – Diretor

Isabel Cotta Fernandino De França Leme - Diretora

Gabriela Feffer Moll - Diretora

Conselho de Administração

Claudio Thomaz Lobo Sonder - Presidente

Antonio de Souza Corrêa Meyer – Vice-Presidente

Marcos Sampaio de Almeida Prado - Membro

Alan Terpins - Membro

Geraldo José Carbone – Membro

Contador

Rinaldo Ciucci - Contador CRC 1SP147256/O-0