

---

# ***Monteiro Aranha S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2023  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
Monteiro Aranha S.A.

### **Opinião com ressalva**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Monteiro Aranha S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

### **Base para opinião com ressalva**

---

Em 31 de dezembro de 2023, conforme apresentado na nota explicativa 4, a Companhia detinha investimento em cotas dos fundos "Perfin Ares 2 Fundo De Investimento Em Cotas De Fundos De Investimento Em Ações" e "Perfin Voyager Fundo De Investimento Em Participações Em Infraestrutura" (em conjunto "Fundos Investidos"), cujos saldos nesta data totalizam R\$ 67.492 mil e R\$ 26.373 mil, respectivamente. Os Fundos Investidos, por sua vez investem direta ou indiretamente em ações de companhias de capital fechado e ações em companhia de capital aberto com baixo volume de transações ("Investidas Indiretas"). Não obtivemos evidências de auditoria apropriadas e suficientes em relação ao saldo do investimento detido pela Companhia nas Investidas Indiretas em 31 de dezembro de 2023, portanto não pudemos concluir quanto à adequação do saldo desses investimentos, por meio de outros procedimentos de auditoria. Consequentemente, não foi possível concluir quanto a necessidade de eventuais ajustes em relação aos investimentos detidos pela Companhia nas Investidas Indiretas em 31 de dezembro de 2023, bem como ao resultado por eles produzidos no exercício findo nessa data, caso as referidas evidências de auditoria tivessem sido obtidas.



Monteiro Aranha S.A.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

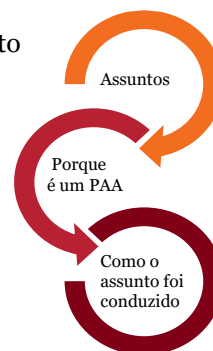
Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Conforme descrito na seção "Base para opinião com ressalva" acima, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o valor justo desses investimentos. Portanto, não foi possível concluir se as outras informações apresentam distorção relevante, ou não, com relação a esse assunto.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que o assunto descrito abaixo é o Principal Assunto de Auditoria a ser comunicado em nosso relatório.





Monteiro Aranha S.A.

---

## Porque é um PAA

### Mensuração do valor justo das ações da Nortec Química S.A. (Notas explicativas 2.3, 11 e 25)

A Companhia detém, por meio de seu fundo exclusivo Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("Fundo"), 23% de participação no capital social da empresa Nortec Química S.A. ("Nortec"). Esse investimento é avaliado a valor justo, considerando o fato de que, no julgamento da administração, a Companhia não tem influência significativa nesta investida.

Embora a Nortec seja uma companhia listada em bolsa de valores, suas ações não apresentam liquidez e, por esse motivo, as ações detidas pela Companhia, por meio do Fundo, foram mensuradas pelo administrador do fundo a valor justo considerando técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, desenvolvido por especialistas externos, com utilização de premissas subjetivas.

Entretanto, em razão do Fundo ter exercido, em 11 de janeiro de 2024, a sua opção de venda das ações representativas de 20% do capital da Nortec (nota explicativa 25), a Companhia promoveu ajustes no valor justo da participação a partir do preço de exercício da opção de venda, bem como baixou integralmente as opções.

Essa foi uma área de foco em nossa auditoria, uma vez que envolve julgamento na avaliação do investimento.

Além disso, o uso de diferentes modelos de mensuração ou premissas poderiam produzir estimativas de valor justo significativamente diferentes daqueles estimados.

---

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

O entendimento dos principais processos estabelecidos pela administração para avaliar a existência de influência significativa e para assegurar a adequada mensuração do valor justo dos investimentos detidos sem influência significativa.

Inspecionamos o instrumento particular de outorga de opções de compra e venda de ações e outras avenças firmado pela Companhia.

Obtivemos entendimento sobre o valor justo da opção de venda exercida, bem como corroboramos a informação com as evidências de auditoria obtidas.

Consideramos que os critérios e premissas adotados na mensuração do valor justo das ações da Nortec são razoáveis e consistentes com os dados e informações obtidos.



Monteiro Aranha S.A.

## **Outros assuntos**

---

### **Demonstração do Valor Adicionado**

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, 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 detectam 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.



Monteiro Aranha S.A.

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 suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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



## Relatório da Administração

Apresentamos o Relatório da Administração e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

## Atividades da Companhia

A Monteiro Aranha S.A. ("MASA" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o código (*ticker*) "MOAR3", com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 – A, parte, Leblon, no município e estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

## Contexto de negócios em 2023

A Companhia apresentou no exercício social de 2023 um lucro líquido consolidado de R\$ 878.981 comparado a um lucro líquido de R\$ 230.767 registrado no exercício social de 2022.

O resultado positivo de R\$ 47.622 de equivalência patrimonial apresentado em 2023 reflete o resultado de equivalência patrimonial de sua investida Klabin S.A. apenas no primeiro trimestre de 2023, quando tinha relação de coligação com a Companhia, no valor de R\$ 47.705, representando um decréscimo de R\$ 147.223 em relação ao resultado positivo de R\$ 194.845 em 2022.

Em decorrência das alterações na composição dos membros do conselho de administração da Klabin S.A., ocorrida na eleição aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 05 de abril de 2023, a Companhia deixou de ter representação proveniente de seu quadro de administradores ou prestadores de serviço na administração da investida, e conseqüentemente, nos processos decisórios da Klabin, passando a não ter mais influência significativa e, portanto, deixando sua relação de coligação até então mensurado pelo método da equivalência patrimonial para avaliação do investimento a valor justo por meio do resultado.

O ajuste a valor justo de investimentos engloba a variação dos investimentos não avaliados por equivalência patrimonial, cujo resultado positivo de R\$ 1.022.888 no exercício de 2023 frente ao resultado negativo do exercício de 2022 reflete, majoritariamente, (a) a variação do valor justo do investimento em Klabin S.A.<sup>1</sup>, que engloba o reconhecimento inicial a valor justo dada a perda da coligação em abril de 2023 e a valorização das ações dessa investida em 2023, (b) a variação do valor justo do investimento em Ultrapar Participações S.A.<sup>2</sup> devido à valorização das ações dessa investida, parcialmente compensados, (c) pela perda com ajuste a valor justo no

<sup>1</sup> Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de Klabin S.A. são apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

<sup>2</sup> Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de Ultrapar Participações S.A. são apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).



investimento em BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas<sup>3</sup>, e (d) pela redução no ajuste a valor justo no investimento em Nortec Química S.A.<sup>4</sup>, devido ao exercício pelo FIP Alta (fundo gerido de forma discricionária pela Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda., e cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia) de sua opção de venda sobre 2.375.479 (dois milhões, trezentas e setenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e nove) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal de emissão da Nortec, representativas de 20% (vinte por cento) do capital social votante e total da Nortec.

Em outras receitas, líquidas, a Companhia reportou resultado positivo de R\$ 90.853 no exercício de 2023, contra R\$ 215.327 no exercício de 2022. A queda no resultado de outras receitas, líquidas se deve principalmente (a) a redução do ajuste a valor justo de propriedades para investimento e redução do ganho nas vendas de propriedades para investimento, dado que em 2022 o ativo deixou de ser mensurado pelo valor de custo e passou a ser mensurado por valor justo, (b) à queda com o resultado nas alienações de investimentos avaliados por equivalência patrimonial em razão das vendas das ações de Klabin passarem a ser refletidas na rubrica ajuste a valor justo de investimentos devido a perda de coligação a partir de abril de 2023, compensados parcialmente, (c) pelos maiores ganhos com dividendos de investimentos não avaliados por equivalência patrimonial e (d) pela receita com a baixa de outros resultados abrangentes em decorrência da perda de coligação com Klabin.

No exercício de 2023 a Companhia reportou resultado financeiro negativo de R\$ 9.159, contra um resultado negativo de R\$ 121.976 no exercício de 2022, devido principalmente ao melhor resultado dos fundos exclusivos e ao maior resultado das aplicações financeiras em renda fixa, parcialmente compensada pelos maiores encargos sobre debêntures e cédulas de crédito bancário (“CCB”) e pelos aumentos nos tributos sobre a maior receita financeira.

A despesa com imposto de renda e contribuição social no valor de R\$ 274.163 no exercício de 2023, comparado ao resultado positivo de R\$ 35.609 no exercício de 2022 ocorreu, majoritariamente, em virtude dos ganhos não realizados com o ajuste a valor justo dos investimentos detidos por seus fundos de investimento exclusivos e com o ajuste a valor justo do investimento direto em participações societárias parcialmente compensados pela maior baixa de parcela do saldo dos tributos diferidos devido a aportes de ativos da Companhia em seus fundos de investimento exclusivos.

### Estrutura de capital

Em agosto de 2023, a Companhia realizou a amortização extraordinária facultativa no valor de R\$ 100.000, correspondente à 20% do Valor Nominal Unitário da totalidade da sua Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Companhia (“Segunda

---

<sup>3</sup> Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas são apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

<sup>4</sup> Detalhes e atualizações com respeito aos resultados de Nortec Química S.A. são apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Emissão”), acrescida de remuneração, prêmio e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Segunda Emissão.

Em setembro de 2023, a Companhia realizou sua Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública, da Companhia, no valor total de R\$ 300.000 (“Terceira Emissão”). As debêntures da primeira série têm prazo de vencimento de 5 anos, com amortizações semestrais em 5 parcelas iguais a partir de setembro de 2026. As debêntures da segunda série têm prazo de vencimento de 7 anos com amortizações semestrais em 8 parcelas iguais a partir de março de 2027. Ambas as séries têm juros remuneratórios com pagamentos semestrais e prestação de garantias por meio da alienação fiduciária de cotas de fundos de investimentos. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão foram utilizados para alongamento do passivo bancário, aplicações financeiras, investimentos e/ou demais usos gerais da Companhia.

Em dezembro de 2023, a Companhia realizou o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da sua Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Companhia (“Primeira Emissão”) no valor de R\$ 150.000, correspondente ao total do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido de remuneração e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Primeira Emissão.

Ainda em dezembro de 2023, a Companhia realizou a amortização extraordinária facultativa no valor de R\$ 150.000, correspondente à 37,5% do saldo do Valor Nominal Unitário da sua Segunda Emissão de Debêntures Simples, acrescida de remuneração, prêmio e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Segunda Emissão.

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 667.509, sendo composto por CCBs e Debêntures. Do total de dívidas, 55% possuíam garantias através de alienação fiduciária de cotas de fundos de investimentos, 38% através de alienação fiduciária de ações e 7% sem prestação de garantias reais. Os contratos de empréstimos e debêntures não possuem cláusulas com *covenants* financeiros.

O caixa e as aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2023 eram de R\$ 1.454.973.

Em 2023, a Companhia declarou R\$ 378.500 de proventos sendo R\$ 1.100 em dividendos e R\$ 377.400 em juros sobre o capital próprio.

### **Opinião Modificada dos Auditores Independentes por Limitação de Escopo**

A Administração da Companhia informa que os auditores independentes emitiram o Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia, relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, com opinião com ressalva por limitação de escopo relacionada à mensuração do valor justo de dois investimentos detidos pelo FIP Alta, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia. Os investimentos em questão são nas cotas dos fundos Perfin Ares 2 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos

de Investimento em Ações e Perfin Voyager Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura (em conjunto “Fundos Investidos”), que por sua vez investem em ações de companhias de capital fechado e de capital aberto com baixa liquidez.

A Administração esclarece que a referida opinião modificada decorre essencialmente do fato de haver descasamento entre a data de emissão das demonstrações financeiras auditadas da Companhia e a desses Fundos Investidos, que ocorrerá após 30 de março de 2024. Nesse contexto, a Administração esclarece que providenciou, junto aos administradores dos Fundos Investidos, laudos de avaliação de valor justo dos Fundos Investidos com data base de 31 de dezembro de 2023, que foram disponibilizados aos auditores independentes em 21 de março de 2024.

No entendimento da Administração, com base nas informações atualmente disponíveis, não há quaisquer elementos ou pontos de atenção que indiquem que a contabilização dos investimentos em questão não tenha sido efetuada de forma adequada. Além disso, não foi registrado pelos auditores qualquer apontamento no sentido de que a contabilização pela Companhia, e seus reflexos no ativo, patrimônio líquido e resultado, tenha sido inadequada.

Por fim, a Administração espera que esta questão esteja sanada para as informações financeiras referentes ao período que se encerrará em 31 de março de 2024, na medida em que se espera que os trabalhos de análise dos referidos laudos deverão estar concluídos antes da emissão do Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais a ser emitido pelos auditores, cujo prazo é até o dia 15 de maio de 2024.

### **Relacionamento com Auditores Independentes**

Em atendimento à determinação da Resolução CVM 162, datada de 13 de julho de 2022, a Administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não contratou seus auditores independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o auditor independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da Companhia.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. iniciou seus serviços de auditoria externa para a Companhia em 2022.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2024.

A Administração

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	419.344	146.577	432.981	148.849
Aplicações financeiras	4	846.278	560.804	846.278	560.804
Juros sobre o capital próprio a receber	5	3.201	1.315	3.201	1.315
Créditos com operações financeiras	6	693	26.776	693	26.776
Contas a receber	7	-	-	20.716	11.322
Tributos a recuperar	10	15.097	8.431	15.427	8.861
Despesas antecipadas	-	37	112	37	112
Outros	-	26.413	1.330	26.658	1.574
Total do ativo circulante		<u>1.311.063</u>	<u>745.345</u>	<u>1.345.991</u>	<u>759.613</u>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Aplicações financeiras	4	215.719	178.544	215.719	178.544
Contas a receber	7	-	-	20.389	15.214
Partes relacionadas	8	368	368	-	-
Estoque de imóveis a comercializar	9	-	-	4.955	5.527
Tributos a Recuperar	10	-	8.714	-	8.714
Outros	-	30	67	30	67
Investimentos em controladas e coligadas	11	91.170	510.745	97	409.788
Outras Participações	11	1.289.518	795.007	1.289.518	795.007
Outros investimentos	-	224	183	224	183
Propriedades para investimento	12	-	-	40.664	78.801
Imobilizado	13	5.829	6.040	5.842	6.054
Intangível	-	674	426	674	426
Total do ativo não circulante		<u>1.603.532</u>	<u>1.500.094</u>	<u>1.578.112</u>	<u>1.498.325</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>2.914.595</u></u>	<u><u>2.245.439</u></u>	<u><u>2.924.103</u></u>	<u><u>2.257.938</u></u>

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Salários e encargos sociais	-	2.296	1.700	2.307	1.714
Impostos e taxas a recolher	14	26.946	197	27.188	1.151
Empréstimos	15	58.083	202.317	58.083	202.317
Debêntures	15	11.705	109.388	11.705	109.388
Dividendos e JCP a pagar	18.d	169.365	260	169.365	260
Fornecedores	-	43	276	3.526	338
Obrigações fundos exclusivos	-	3.708	4.320	3.708	4.320
Arrendamentos a pagar	-	949	911	949	911
Outras contas a pagar e provisões	-	8	1	8	4.310
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>273.103</b>	<b>319.370</b>	<b>276.839</b>	<b>324.709</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos	15	50.063	50.573	50.063	50.573
Debêntures	15	547.658	599.081	547.658	599.081
Arrendamentos a pagar	-	5.926	5.950	5.926	5.949
Obrigações a pagar fundos exclusivos	-	-	2.288	-	2.288
Tributos diferidos	16	522.679	248.966	528.456	256.131
Provisão para perda em investimentos	11	10	9	5	5
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.126.336</b>	<b>906.867</b>	<b>1.132.108</b>	<b>914.027</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	18.a	616.838	616.838	616.838	616.838
Reservas de lucros	18.c	898.318	397.838	898.318	397.838
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	4.526	-	4.526
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.515.156</b>	<b>1.019.202</b>	<b>1.515.156</b>	<b>1.019.202</b>
Participações de minoritários		-	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.515.156</b>	<b>1.019.202</b>	<b>1.515.156</b>	<b>1.019.202</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.914.595</b>	<b>2.245.439</b>	<b>2.924.103</b>	<b>2.257.938</b>

**Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro**  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	11	47.756	299.100	47.622	194.845
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>47.756</b>	<b>299.100</b>	<b>47.622</b>	<b>194.845</b>
Despesas gerais e administrativas	19	(23.642)	(33.337)	(26.060)	(35.400)
Ajuste a valor justo de investimentos	11	1.022.888	(57.638)	1.022.888	(57.638)
Outras receitas, líquidas	20	88.929	103.743	90.853	215.327
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>		<b>1.135.931</b>	<b>311.868</b>	<b>1.135.303</b>	<b>317.134</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas financeiras	21	152.936	191.157	153.814	193.263
Despesas financeiras	21	(162.915)	(311.634)	(162.973)	(315.239)
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>1.125.952</b>	<b>191.391</b>	<b>1.126.144</b>	<b>195.158</b>
Imposto de renda e contribuição social	22	(246.971)	39.376	(247.163)	35.609
		878.981	230.767	878.981	230.767
Participação de minoritários	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>878.981</b>	<b>230.767</b>	<b>878.981</b>	<b>230.767</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO BÁSICO E DILUÍDO EM REAIS</b>	18.b	<b>71,75</b>	<b>18,84</b>	<b>71,75</b>	<b>18,84</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro**  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lucro líquido do exercício	878.981	230.767	878.981	230.767
Outros resultados abrangentes:				
Ajuste de avaliação patrimonial de investidas	<u>(4.526)</u>	<u>45.225</u>	<u>(4.526)</u>	<u>45.225</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>874.455</u>	<u>275.992</u>	<u>874.455</u>	<u>275.992</u>

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro**  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Reservas de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Legal	Estatutária	Retenção <sup>(1)</sup>					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	616.838	123.368	274.470	-	4.526	-	1.019.202	-	1.019.202
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	-	(4.233)	-	(4.233)	-	(4.233)
Custo atribuído do ativo imobilizado	-	-	-	-	(293)	-	(293)	-	(293)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	878.981	878.981	-	878.981
Constituição de reserva estatutária	-	-	219.000	-	-	(219.000)	-	-	-
Retenção de lucro	-	-	-	281.480	-	(281.480)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(1.101)	(1.101)	-	(1.101)
Juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	-	(377.400)	(377.400)	-	(377.400)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>616.838</b>	<b>123.368</b>	<b>493.470</b>	<b>281.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.515.156</b>	<b>-</b>	<b>1.515.156</b>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	616.838	117.315	229.756	-	(40.699)	-	923.210	-	923.210
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	-	45.225	-	45.225	-	45.225
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	230.767	230.767	-	230.767
Constituição de reserva legal	-	6.053	-	-	-	(6.053)	-	-	-
Constituição de reserva estatutária	-	-	44.714	-	-	(44.714)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(139.000)	(139.000)	-	(139.000)
Juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	-	(41.000)	(41.000)	-	(41.000)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>616.838</b>	<b>123.368</b>	<b>274.470</b>	<b>-</b>	<b>4.526</b>	<b>-</b>	<b>1.019.202</b>	<b>-</b>	<b>1.019.202</b>

<sup>(1)</sup> O saldo desta retenção de lucros não está sujeito aos limites impostos pelo Art. 199 da Lei das Sociedades por Ações.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro**  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
Lucro antes dos tributos sobre o lucro		1.125.952	191.391	1.126.144	195.158
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício:					
Imposto de renda e contribuição social	22	(246.971)	39.376	(247.163)	35.609
Depreciação e amortização		634	27	637	29
Resultado de equivalência patrimonial	11	(47.756)	(299.100)	(47.622)	(194.845)
Tributos diferidos		273.713	(39.375)	272.325	(35.826)
Resultado de renda fixa		(54.696)	(33.711)	(55.524)	(34.801)
Resultado de renda variável		(93.258)	(153.523)	(93.258)	(153.523)
Avaliação de propriedades para Investimento		-	-	38.137	(72.807)
Resultado da alienação de investimentos		-	-	162	-
Reclassificação de outros resultados abrangentes de investida	20	(16.542)	-	(16.542)	-
Ajuste a valor justo de outros investimentos	11	(1.022.888)	55.276	(1.022.888)	55.276
Receita de dividendos de outros investimentos	11	(72.292)	(66.462)	(72.292)	(66.462)
Encargos sobre empréstimos	15	31.285	24.547	31.285	24.547
Encargos sobre debêntures	15	97.227	92.777	97.227	92.777
Outros		(752)	49	(752)	(379)
Variações nos Ativos e Passivos:					
Tributos a recuperar		(15.402)	1.943	(15.364)	1.938
Contas a receber		-	(157)	(14.569)	(26.585)
Imóveis a comercializar		-	-	-	69.127
Operações financeiras		26.083	(16.637)	26.083	(16.637)
Outros créditos		(26.932)	(1.342)	(26.933)	4.267
Outras obrigações		1.303	(10.138)	334	(9.614)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<b>(41.292)</b>	<b>(215.059)</b>	<b>(20.573)</b>	<b>(132.751)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Títulos e valores mobiliários		(172.946)	6.859	(172.118)	8.235
Imobilizado e intangível		(671)	3.998	(673)	3.998
Aquisição de investimento	11	-	(4.058)	-	(279)
Alienação de investimento	11	980.413	151.240	980.413	148.246
Redução de capital em investidas		-	67.192	-	1.664
Dividendos e juros s/ capital próprio	11	97.547	153.786	87.367	138.286
Outros		-	1.540	-	(1.993)
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		<b>904.343</b>	<b>380.557</b>	<b>894.989</b>	<b>298.157</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Dividendos e juros s/ capital próprio pagos		(167.922)	(179.960)	(167.922)	(179.960)
Ingresso (liquidação) de empréstimo	15	(176.029)	26.662	(176.029)	26.662
Ingresso (liquidação) de debêntures	15	(246.333)	(88.641)	(246.333)	(88.641)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		<b>(590.284)</b>	<b>(241.939)</b>	<b>(590.284)</b>	<b>(241.939)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>272.767</b>	<b>(76.441)</b>	<b>284.132</b>	<b>(76.533)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		146.577	223.018	148.849	225.382
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>		<b>419.344</b>	<b>146.577</b>	<b>432.981</b>	<b>148.849</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro**  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-	-	-
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(6.623)	(8.502)	(8.103)	(9.986)
	(6.623)	(8.502)	(8.103)	(9.986)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(6.623)	(8.502)	(8.103)	(9.986)
Depreciação e amortização	(601)	(536)	(603)	(538)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	(7.224)	(9.038)	(8.706)	(10.524)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	47.756	299.100	47.622	194.845
Receitas financeiras	152.936	225.728	153.814	227.834
Receitas de aluguéis	-	2.658	-	2.658
Outras líquidas	88.929	67.760	90.853	179.345
Ajuste a valor justo de investimentos	1.022.888	(57.638)	1.022.888	(57.638)
	1.312.509	537.608	1.315.177	547.044
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	1.305.285	528.570	1.306.471	536.520
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	10.242	13.598	10.294	13.599
Benefícios	2.779	4.035	2.780	4.039
FGTS	487	1.401	491	1.401
	13.508	19.034	13.565	19.039
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	249.744	(35.165)	250.813	(27.227)
Estaduais	6	34	8	41
Municipais	3	810	3	810
	249.753	(34.321)	250.824	(26.376)
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas com aluguéis e condomínios	128	210	128	210
Despesas financeiras	162.915	312.880	162.973	312.880
	163.043	313.090	163.101	313.090
Lucros retidos no exercício	878.981	230.767	878.981	230.767
	878.981	230.767	878.981	230.767
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	1.305.285	528.570	1.306.471	536.520

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1 Contexto operacional

A Monteiro Aranha S.A. (“Companhia” ou “Controladora”) é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o código (*ticker*) “MOAR3”, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 – A, parte, Leblon, no município e estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 11**.

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em **30 de março de 2024**.

## 2 Políticas contábeis materiais

### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS” (*IFRS® Accounting Standards*), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee (IFRIC® Interpretations)* ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee (SIC® Interpretations)*) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão, aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA, cuja finalidade é evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante o exercício, foi preparada de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - “Demonstração do Valor Adicionado (DVA)”. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração, portanto ela está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto destas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelas propriedades para investimento, por outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial e pelos ativos e passivos financeiros, que são mensurados a valor justo.

A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas, conforme descritas na **nota explicativa 2.3**.

### (i) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira do seu fundo exclusivo Bergen Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I – Investimento no Exterior (“FIA Bergen”), contemplando também o Narvik Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I – Investimento no Exterior (“FIA Narvik”), Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior (“FIP Alta”), Nordland Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I – Investimento no Exterior (“FIA Nordland”) e Stavanger Fundo de Investimento em Ações Investimento no Exterior (“FIA Stavanger”), este último constituído em agosto de 2023, todos fundos exclusivos cujas cotas são detidas integralmente pelo FIA Bergen, e Bryggen Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Bryggen”), fundo exclusivo cujas cotas passaram a ser detidas integralmente pelo FIA Stavanger. O FIA Bergen, o FIP Alta e o FIA Nordland são fundos de investimentos geridos de forma discricionária pela Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda., o FIA Narvik é um fundo de investimento gerido de forma discricionária pela Safra Asset Management Ltda., o FIA Stavanger é um fundo de investimento gerido de forma discricionária pela VGR Gestão de Recursos Ltda. e o FII Bryggen é um fundo de investimento gerido de forma discricionária pela Leblon Equities Gestão de Recursos Ltda.

### (ii) Demonstrações financeiras consolidadas

A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as datas da Controladora.

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

#### (a) Controladas

Controladas são todas as sociedades das quais a Companhia detém o controle. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas operacionais e financeiras de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. As empresas controladas e suas respectivas participações estão detalhadas na **nota explicativa 11**.

As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a sociedade correspondente.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos,

receitas e despesas entre as empresas são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

#### **(b) Transações com participações de não controladores**

A Companhia trata as operações de aquisição ou venda de participação em uma controlada com não controladores como transações entre a Companhia e seus próprios sócios.

A diferença entre o valor negociado e o valor da participação dos não controladores é reconhecida diretamente no Patrimônio Líquido atribuível aos sócios da Controladora, e não ao resultado do exercício.

#### **(c) Perda de controle em controladas**

Quando a Companhia deixa de ter o controle, o valor remanescente de sua participação na sociedade é remensurado a valor justo no reconhecimento inicial do ativo, com a transferência de valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes para o resultado do exercício, ou reconhecido como custo no reconhecimento inicial do investimento em coligadas ou controladas em conjunto, dependendo da manutenção de sua influência na investida.

#### **(d) Coligadas e controladas em conjunto**

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia detém influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizado que há influência significativa, independentemente do percentual de participação. Em decorrência das alterações na composição dos membros do conselho de administração da Klabin S.A. (“Klabin”), ocorrida na eleição aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 05 de abril de 2023, a Companhia deixou de ter representação proveniente de seu quadro de administradores ou prestadores de serviço na administração da investida, e conseqüentemente, nos processos decisórios da Klabin, passando a não ter mais influência significativa, e portanto, deixando sua relação de coligação até então mensurada pelo método da equivalência patrimonial, para avaliação do investimento a valor justo por meio do resultado (**nota explicativa 11**).

Controladas em conjunto são todas as sociedades sobre as quais a Companhia possui o controle compartilhado do negócio, contratualmente convencionado, onde as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento das partes que compartilham o controle.

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo (**nota explicativa 11**).

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos e nas reservas de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e nas reservas da Companhia respectivamente. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia nessas sociedades. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas e controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada ou controlada em conjunto for reduzida, mas for mantida influência significativa ou o controle compartilhado, parte do saldo de outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, na proporção desta redução.

Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas ou controladas em conjunto são reconhecidos na variação do percentual de participação na demonstração do resultado (**nota explicativa 20**).

## **2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, coligadas e controladas em conjunto.

## **2.3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

Na elaboração das demonstrações financeiras, para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e registro de receitas e despesas dos exercícios, foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

As demonstrações financeiras incluem estimativas, tais como: provisões fiscais, previdenciárias e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, avaliação de perda para valor realizável líquido de estoques, valor justo de investimentos não avaliados por equivalência patrimonial e de propriedades para investimento, e julgamentos para conclusão acerca da existência de influência significativa de investimentos.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas materiais.

As estimativas e premissas são revistas anualmente, ou sempre que houver uma indicação para a necessidade de sua revisão, e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que elas são revisadas ou em quaisquer exercícios afetados.

#### 2.4 Apresentação das demonstrações por segmento

Para fins de divulgações dessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia esclarece que a atividade de holding de participações é o seu único segmento operacional relevante atualmente.

Desta forma, considerando que atualmente as receitas da Companhia são, majoritariamente, relacionadas ao investimento em participações diretas ou indiretas em outras sociedades, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada.

#### 2.5 Novos pronunciamentos contábeis

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) revisou as normas abaixo, cujas alterações passaram a vigorar no exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023, porém sem apresentar impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia:

**CPC 26 (R1) / IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 – Apresentação das Demonstrações Contábeis:** alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materiais”. A alteração também define o que é “informação de política contábil material”, explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes.

**CPC 23 / IAS 8 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual.

**CPC 32 / IAS 12 – Tributos sobre o Lucro:** a alteração requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis.

**CPC 32 / IAS 12 – Tributos sobre o Lucro:** a alteração permite a isenção temporária na contabilização de impostos diferidos decorrentes de legislação promulgada ou substancialmente promulgada da implementação do Pilar Dois da OCDE, cujas regras foram divulgadas pela Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) objetivando uma reforma da tributação corporativa internacional de forma a garantir que grupos econômicos multinacionais dentro do escopo dessas regras paguem imposto sobre o lucro mínimo efetivo à taxa de 15%. A alíquota efetiva de impostos sobre o lucro de cada país, calculada nesse modelo, foi denominada “*GloBE effective tax rate*” ou alíquota efetiva GloBE. Essas regras deverão ser aprovadas pela



legislação local de cada país, sendo que alguns já promulgaram novas leis ou estão em processo de discussão e aprovação.

## 2.6 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2023

### Reforma Tributária sobre o consumo

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) nº 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. Vários temas, inclusive as alíquotas dos novos tributos, ainda estão pendentes de regulamentação por Leis Complementares (“LC”), que deverão ser encaminhadas para avaliação do Congresso Nacional no prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços – CBS) e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços – IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS.

Foi também criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de LC.

Haverá um período de transição de 2024 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por LC. Conseqüentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 2.7 Ativos financeiros

### 2.7.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob três categorias de mensuração subsequente: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação é baseada no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros e nas características de fluxo de caixa contratual destes mesmos ativos.

#### (a) Ativos financeiros ao custo amortizado

Os ativos financeiros ao custo amortizado são ativos financeiros mantidos para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente no pagamento de principal e juros sobre o principal em datas específicas.



**(b) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são ativos financeiros mantidos tanto para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente, o pagamento de principal e juros sobre o principal, quanto para a venda. Neste sentido, no reconhecimento inicial a Companhia pode efetuar a escolha irrevogável de apresentar as alterações no valor de alguns ativos financeiros com cotação em bolsa de valores ou mercados organizados não mantidos para negociação nem contraprestação contingente através do valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

**(c) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são todos os demais ativos financeiros principalmente aqueles mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para venda no curto prazo. Instrumentos derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado.

**2.7.2 Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação.

Os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação. Os ativos financeiros classificados como ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são lançados como despesa na demonstração do resultado.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo são contabilizados pelo valor determinado a partir dos preços de mercado, quando disponíveis, ou na sua falta, pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados com base em curvas de rentabilidade que refletem os fatores apropriados de risco.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos, consoante a taxa efetiva de juros do contrato, e deduzido da amortização do principal e rendimentos recebidos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado.

Os ganhos ou perdas dos ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são reconhecidos em rubrica específica do patrimônio líquido.

Quando os ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são vendidos, transferidos à terceiros ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio líquido, são reclassificados para a correspondente rubrica do resultado financeiro na demonstração do resultado.

Os juros sobre ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os proventos de ativos financeiros, tanto aqueles mensurados ao valor justo por meio do resultado quanto aqueles mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda são reconhecidos na demonstração do resultado quando é estabelecido o direito da Companhia de receber tais proventos.

Para mensurar o valor justo dos seus ativos financeiros a Companhia aplica o preço divulgado no mercado principal do ativo. Na ausência de cotação do ativo em mercado principal, a Companhia verifica informações que são observáveis para o ativo, seja direta ou indiretamente, como preços cotados para ativos idênticos ou similares em mercados ativos ou que não sejam ativos, múltiplos de mercado, a ocorrência de transação de mercado observável e aplica o preço com base no valor da transação correspondente, podendo inclusive fazer uma combinação a partir desses valores. Inexistindo dados observáveis como transação de mercado observável recente, a Companhia providencia modelos de precificação que determinam um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo, com premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo, incluindo premissas sobre risco. Para isso, utiliza-se o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e conta-se com o mínimo possível de informações geradas pela Administração da Companhia.

A mensuração subsequente dos ativos financeiros da Companhia segue a mesma hierarquia utilizada para o reconhecimento do valor justo dos seus instrumentos financeiros. Entretanto para os investimentos realizados por meio de fundos de investimento, a Companhia realiza, periodicamente, a mensuração subsequente dos fundos de investimento com base no valor da cota do fundo investido conforme informado pelo administrador do referido fundo de investimento. Para os fundos exclusivos, a Administração obtém os valores de cada investimento diretamente das carteiras desses fundos de investimento, conforme informado pelo administrador dos respectivos fundos exclusivos.

Para obter conforto razoável quanto à performance dos investimentos realizados por meio de fundos exclusivos, a Administração se reúne periodicamente com os gestores contratados, para que possam ser entendidos e/ou monitorados: a) a performance dos investimentos, considerações a respeito dos investimentos, fatos relevantes e fatores que possam alterar a avaliação destes investimentos; e b) a aderência dos Fundos Investidos aos seus respectivos regulamentos. Tais interações são formalmente documentadas em relatórios ou atas de reunião. A Administração também tem acesso aos laudos de avaliação das sociedades investidas diretamente pelos fundos exclusivos, que não são listadas em bolsa de valores ou mercados organizados, sendo os mesmos objetos de leitura e análise.

A Administração também analisa o valor patrimonial da cota do fundo de investimento e, sempre que possível, as demonstrações financeiras auditadas dos Fundos Investidos, o relatório de auditoria emitido, as notas explicativas com as informações sobre os investimentos e seu critério de avaliação. Em caso de opinião modificada no relatório de auditoria dos Fundos Investidos a Administração verifica se há risco de impactar a avaliação do investimento da Companhia e,

quando aplicável, o valor da cota do fundo de investimento correspondente é ajustado de acordo com a referida avaliação.

Em eventuais casos excepcionais em que as demonstrações financeiras dos Fundos Investidos contemplem ativos que, por alguma razão, não estejam avaliados ao seu valor justo, a Administração busca junto aos administradores dos referidos fundos o entendimento para tal situação e o motivo da mensuração não observar tal requisito, bem como avalia a materialidade do investimento frente ao portfólio da Companhia, a relação entre custo e benefício para obter o conforto da mensuração e a efetiva viabilidade de realização de laudo de avaliação para o referido ativo.

### 2.7.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de realizá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### 2.7.4 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia sempre que necessário, ou pelo menos na data de encerramento de cada exercício social, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está com seu valor deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros esperados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

As perdas esperadas são baseadas na variação do risco de crédito do ativo e são reconhecidas em duas etapas:

- (i) quando não houver aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas esperadas são provisionadas para eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 (doze) meses; e
- (ii) quando houver um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária a constituição de uma provisão para perdas esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) quebra de contrato, como por exemplo, a inadimplência ou mora no pagamento de juros ou principal;

(iii) estender à contraparte de um ativo financeiro, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) considerar provável que a contraparte de um ativo financeiro declare falência ou reorganização financeira;

(v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras da contraparte.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros efetiva original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um ativo financeiro tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um exercício subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir ou for revertida totalmente e a sua reversão puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito da contraparte de um ativo), a reversão dessa perda, reconhecida anteriormente, será reconhecida na demonstração do resultado.

Esta provisão para perda por *impairment* pode ser reconhecida para qualquer instrumento financeiro que não seja mensurado pelo valor justo por meio do resultado.

### 2.7.5 Desreconhecimento

Um ativo financeiro é desreconhecido quando:

(i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou

(ii) a Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a terceiros nos termos de um contrato de repasse, transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer um ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, também reconhece um passivo associado pela contraprestação recebida. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidas pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre o valor do ativo e o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir.

## **2.8 Passivos financeiros**

### **2.8.1 Reconhecimento inicial e mensuração**

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, ao custo amortizado, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, e no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, são considerados os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos, financiamentos e debêntures.

### **2.8.2 Mensuração subsequente**

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

#### **(a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48 - “Instrumentos Financeiros”. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado, exceto pelos derivativos.

## (b) Passivos financeiros ao custo amortizado

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, as obrigações contraídas estão sujeitas a juros que são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

### 2.8.3 Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

## 2.9 Estoque de imóveis a comercializar

Estoque de imóveis a comercializar é demonstrado ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas (**nota explicativa 12**). O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor realizável líquido.

O custo de construção compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”. O custo de construção também não pode superar o valor realizável líquido.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios deduzido dos custos estimados para sua conclusão e dos gastos estimados necessários para concretizar a venda.

## 2.10 Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade

para investimento são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram e são classificadas em “outras receitas (despesas) líquidas”.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa da propriedade para investimento (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que a propriedade para investimento é baixada.

A metodologia de avaliação das propriedades para investimento encontra-se na **nota explicativa 12**.

### **2.11 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os tributos correntes e diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, os tributos também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de tributos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

### **2.12 Reconhecimento de receita**

#### **(a) Receita de equivalência patrimonial**

As receitas apuradas pelas empresas controladas e coligadas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.



### (b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

### (c) Receita da atividade imobiliária

As receitas da atividade imobiliária são reconhecidas com base no estágio de execução do empreendimento, confrontados com os respectivos custos, à medida que os estágios da execução do trabalho são alcançados.

## 2.13 Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio (JCP) para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto.

O JCP declarado é reconhecido no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre o capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

## 2.14 Lucro líquido por ação (básico e diluído)

A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades de cada classe de ações emitidas em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41 - "Resultado por ação".

## 3 Caixa e equivalentes de caixa

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	13	66	111	114
CDBs	200.241	131.772	213.780	133.996
Compromissadas	219.090	14.739	219.090	14.739
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>419.344</b>	<b>146.577</b>	<b>432.981</b>	<b>148.849</b>

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com alta liquidez, vencimentos de até três meses e com baixo risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem opção de resgate antecipado, por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira. As aplicações financeiras são indexadas ao certificado de depósito interbancário ("CDI") com remuneração entre 99,9% e 103,5% do CDI em 2023 (85,0% a 104,0% em 2022).



#### 4 Aplicações financeiras

O quadro abaixo apresenta o saldo das aplicações financeiras, avaliadas a valor justo e que não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CDBs (a)	-	36.542	-	36.542
Fundos de renda fixa (b)	48.651	99.204	48.651	99.204
FIA e FIC de FIA <sup>(1)</sup> (c)	216.544	158.800	216.544	158.800
Ações (d)	422.921	134.866	422.921	134.866
FICs de FIM (e)	42.209	44.602	42.209	44.602
FIPs <sup>(2)</sup> (f)	215.719	178.543	215.719	178.543
FIIs (g)	60.149	47.312	60.149	47.312
Letras financeiras (h)	55.804	39.479	55.804	39.479
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>1.061.997</b>	<b>739.348</b>	<b>1.061.997</b>	<b>739.348</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>846.278</b>	<b>560.804</b>	<b>846.278</b>	<b>560.804</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>215.719</b>	<b>178.544</b>	<b>215.719</b>	<b>178.544</b>

<sup>(1)</sup> Inclui o investimento em cotas do fundo Perfin Ares 2 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Ações no valor de R\$ 67.492 (R\$ 57.514 em 31 de dezembro de 2022).

<sup>(2)</sup> Inclui o investimento em cotas do fundo Perfin Voyager Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura no valor de R\$ 26.373 (em 31 de dezembro de 2022 não havia posição neste fundo).

##### (a) CDBs (certificados de depósito bancário)

Os CDBs são indexados ao CDI, com remuneração entre 101,6% a 104,3% em 2022, com prazo pré-determinado e são avaliados a valor justo. Apenas aqueles CDBs que tem liquidez imediata são classificados como equivalentes de caixa.

##### (b) Fundos de renda fixa

A Companhia detém cotas de fundos de renda fixa as quais são avaliadas a valor justo.

##### (c) Fundo de investimento em ações ("FIA") e Fundo de cotas de FIA ("FIC de FIA")

A Companhia detém cotas de FIA e FIC de FIA, avaliadas a valor justo.

O FIA Nordland detém compromissos de investimentos em FICs de FIA no valor de R\$ 42.000, dos quais R\$ 25.000 haviam sido integralizados até 31 de dezembro de 2023.

##### (d) Ações

As aplicações em ações são compostas por ações ou *Exchange Traded Funds* ("ETF") negociadas em bolsas nacional e estrangeiras e são avaliadas a valor justo.

##### (e) Fundos de investimento em cotas de fundo de investimento multimercado ("FICs de FIM")

A Companhia detém cotas de FICs de FIM, avaliadas a valor justo.

#### (f) Fundos de investimento em participações (“FIPs”)

A Companhia detém cotas de FIPs, as quais são avaliadas a valor justo.

Em 2023 o FIP Alta assumiu compromissos de investimentos em outros FIPs de até R\$ 120.000 que somado aos compromissos realizados em anos anteriores totalizavam o valor de R\$ 130.000. Até 31 de dezembro de 2023 foram realizados aportes de R\$ 10.813.

Em 2022 o FIA Bergen assumiu compromissos de investimentos em FIPs no valor de até R\$ 25.653. Até 31 de dezembro de 2023 foram realizados aportes de R\$ 2.316.

#### (g) Fundos de investimento imobiliário (“FIIs”)

A Companhia detém cotas de FIIs, as quais são avaliadas a valor justo.

Em 2022 o FIA Bergen assumiu compromisso de aporte em FII no valor de até R\$ 20.000. Até 31 de dezembro de 2023 foram realizados aportes de R\$ 17.000.

#### (h) Letras financeiras (“LFs”)

A Companhia detém LFs indexadas ao CDI, com remuneração entre 101,0% e 103,5% do CDI em 2023 (103,0% a 103,5% do CDI em 2022), com prazo pré-determinado, classificadas no ativo circulante e/ou não circulante em função do seu vencimento.

### 5 Juros sobre o capital próprio a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de juros sobre o capital próprio a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Klabin S.A	3.201	1.315	3.201	1.315
<b>Total dos juros sobre o capital próprio a receber</b>	<b>3.201</b>	<b>1.315</b>	<b>3.201</b>	<b>1.315</b>

### 6 Créditos com operações financeiras

A Companhia se utiliza de instrumentos financeiros como parte de sua estratégia para fins de proteção e/ou investimento.

O quadro abaixo apresenta os saldos com operações financeiras (**nota explicativa 23.1(a)**):

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Opção de ações <sup>(1)</sup>	-	24.235	-	24.235
Swap	-	1.885	-	1.885
Dólar Futuro <sup>(2)</sup>	355	656	355	656
Ibovespa Futuro <sup>(2)</sup>	338	-	338	-
<b>Créditos com operações</b>	<b>693</b>	<b>26.776</b>	<b>693</b>	<b>26.776</b>

<sup>(1)</sup> Em razão do FIP Alta ter exercido, em 11 de janeiro de 2024, a sua opção de venda das ações representativas de 20% do capital da Nortec a Companhia baixou integralmente as opções de ações que o FIP Alta detinha (**nota explicativa 25**).

<sup>(2)</sup> Valor corresponde ao ajuste diário da operação, com liquidação em D+1.

## 7 Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2023 o saldo é composto pelo contas a receber no valor de R\$ 41.105 (R\$ 26.536 em 31 de dezembro de 2022) decorrente das vendas dos lotes que compõem o empreendimento imobiliário denominado Alphaville Paraná, no município de Campo Largo – PR, celebrado em parceria com a Alphaville Urbanismo S.A. (“Alphaville”), em parte da Fazenda Timbutuva.

Em 31 de dezembro de 2023 o prazo médio de parcelamento das vendas realizadas a prazo correspondia a aproximadamente 22 meses (21 meses em 31 de dezembro de 2022), havendo cobrança de juros após o vencimento do prazo definido na negociação.

## 8 Partes relacionadas

### (a) Saldos e transações com partes relacionadas

O quadro abaixo apresenta os saldos das transações com partes relacionadas da Controladora:

	Controladora					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Receitas	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Timbutuva Empreend. Ltda. <sup>(1)</sup>	-	-	360	360	-	-
MASA Mineração Ltda. <sup>(1)</sup>	-	-	8	8	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>368</b>	<b>368</b>	-	-

<sup>(1)</sup> Adiantamento para futuro aumento de capital.

Não existem garantias dadas ou recebidas entre as partes.

No Consolidado não há saldos de transações com partes relacionadas.

### (b) Remuneração do pessoal chave da Administração

O quadro abaixo apresenta a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Conselho de Administração e Diretoria	9.453	10.431	9.453	10.431

### Conselho de Administração

A remuneração dos membros do Conselho de Administração contempla honorários fixos mensais, pagos em moeda corrente, em 12 (doze) vezes ao ano. A eles pode ser estendido o pacote de benefícios da Companhia, que inclui seguro saúde, vale refeição, plano de previdência privada e seguro de vida.

### Diretoria Estatutária

A remuneração dos membros da Diretoria Estatutária contempla honorários fixos mensais, pagos em moeda corrente, em 12 (doze) vezes ao ano. A eles pode ser estendido o pacote de benefícios da Companhia, que inclui seguro saúde, vale refeição, plano de previdência privada e seguro de

vida. Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus, também, a uma remuneração variável que consiste no pagamento de bônus atrelado a) ao atingimento de metas individuais e da Companhia; e b) à avaliação de competências.

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações para o Conselho de Administração e Diretoria Estatutária.

## 9 Estoque de imóveis a comercializar

O saldo em 31 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 4.955 (R\$ 5.527 em 31 de dezembro de 2022), é composto pelo custo histórico de parte do terreno da Timbutuva, para desenvolvimento futuro, líquido de eventuais provisões para perdas por desvalorização.

A Companhia revisa, no mínimo anualmente, a existência de indicação de que seus estoques de imóveis a comercializar possam ter sofrido desvalorização. Havendo tal indicação, a Companhia providencia a avaliação para definir o valor recuperável de seus estoques.

## 10 Tributos a recuperar

Na Controladora e no Consolidado, esta conta é composta principalmente por imposto de renda sobre aplicações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o saldo dos impostos a recuperar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ	12.593	14.841	12.871	15.251
CSLL	2.504	2.304	2.536	2.313
Outros	-	-	20	11
<b>Total</b>	<b>15.097</b>	<b>17.145</b>	<b>15.427</b>	<b>17.575</b>
Ativo circulante	15.097	8.431	15.427	8.861
Ativo não circulante	-	8.714	-	8.714

A Administração da Companhia, com base em análises e projeção orçamentária, não prevê riscos relevantes de não realização desses créditos tributários uma vez que eles são derivados de antecipações de tributos passíveis de recuperação.

## 11 Investimentos

### (a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (3)	Saldo em 31.12.2023
<b>Controladas</b>										
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	2.638	-	-	-	-	-	33	-	-	2.671
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	98.809	-	-	(10.500)	-	-	2	-	-	88.311
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	172	-	-	-	-	-	16	-	-	188
<b>Total de Controladas</b>	<b>101.619</b>	-	-	<b>(10.500)</b>	-	-	<b>51</b>	-	-	<b>91.170</b>
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>										
Klabin S.A. (1) (2)	409.126	-	(454.397)	(14.755)	11.112	1.197	47.705	12	-	-
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>	<b>409.126</b>	-	<b>(454.397)</b>	<b>(14.755)</b>	<b>11.112</b>	<b>1.197</b>	<b>47.705</b>	<b>12</b>	-	-
<b>Outros Investimentos</b>										
Klabin S.A. (2)	-	454.397	(536.125)	(33.720)	-	-	-	-	620.723	505.275
Ultrapar Participações S.A.	531.319	-	(444.288)	(12.026)	-	-	-	-	483.842	558.847
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	207.270	-	-	(22.224)	-	-	-	-	(261)	184.785
Nortec Química S.A.	56.418	-	-	(4.322)	-	-	-	-	(11.485)	40.611
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>795.007</b>	<b>454.397</b>	<b>(980.413)</b>	<b>(72.292)</b>	-	-	-	-	<b>1.092.819</b>	<b>1.289.518</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>	<b>1.305.752</b>	<b>454.397</b>	<b>(1.434.810)</b>	<b>(97.547)</b>	<b>11.112</b>	<b>1.197</b>	<b>47.756</b>	<b>12</b>	<b>1.092.819</b>	<b>1.380.688</b>
<b>Provisão para Perda em Investimentos</b>										
Masa Mineração Ltda.	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>	<b>(9)</b>	-	-	-	-	-	<b>(1)</b>	-	-	<b>(10)</b>

(1) Considera ações em tesouraria e ações detidas pelo FIA Bergen.

(2) Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A, passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial.

(3) Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

Descrição	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2)	Saldo em 31.12.2022
<b>Controladas</b>										
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	21.055	-	(19.960)	(1.500)	-	-	3.043	-	-	2.638
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	10.592	360	-	(14.000)	-	-	101.857	-	-	98.809
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.698	-	-	-	-	6	-	(3.532)	172
Masa Mineração Ltda.	2	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-
<b>Total de Controladas</b>	<b>31.649</b>	<b>4.058</b>	<b>(19.960)</b>	<b>(15.500)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>104.904</b>	<b>-</b>	<b>(3.532)</b>	<b>101.619</b>
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>										
Klabin S.A. <sup>(1)</sup>	257.541	-	(17.321)	(71.824)	45.430	1.787	194.195	(682)	-	409.126
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>	<b>257.541</b>	<b>-</b>	<b>(17.321)</b>	<b>(71.824)</b>	<b>45.430</b>	<b>1.787</b>	<b>194.195</b>	<b>(682)</b>	<b>-</b>	<b>409.126</b>
<b>Outros Investimentos</b>										
Ultrapar Participações S.A.	664.117	-	(53.556)	(24.633)	-	-	-	-	(54.609)	531.319
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	255.681	-	(60.403)	(37.585)	-	-	-	-	49.577	207.270
Nortec Química S.A.	44.444	-	-	(4.244)	-	-	-	-	16.218	56.418
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>964.242</b>	<b>-</b>	<b>(113.959)</b>	<b>(66.462)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.186</b>	<b>795.007</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>	<b>1.253.432</b>	<b>4.058</b>	<b>(151.240)</b>	<b>(153.786)</b>	<b>45.430</b>	<b>1.787</b>	<b>299.099</b>	<b>(682)</b>	<b>7.654</b>	<b>1.305.752</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>										
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	(3.539)	-	-	-	-	-	6	-	3.533	-
Masa Mineração Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>	<b>(3.543)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>3.533</b>	<b>(9)</b>

<sup>(1)</sup> Considera ações em tesouraria.

<sup>(2)</sup> Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

**(b) Movimentação – Consolidado**

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (4)	Saldo em 31.12.2023
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>										
Klabin S.A. <sup>(1) (2)</sup>	409.126	-	(454.397)	(14.755)	11.112	1.197	47.705	12	-	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>(3)</sup>	531	-	(162)	(320)	-	-	(49)	-	-	-
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	131	-	-	-	-	-	(34)	-	-	97
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>	<b>409.788</b>	<b>-</b>	<b>(454.559)</b>	<b>(15.075)</b>	<b>11.112</b>	<b>1.197</b>	<b>47.622</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>97</b>
<b>Outros Investimentos</b>										
Klabin S.A. <sup>(2)</sup>	-	454.397	(536.125)	(33.720)	-	-	-	-	620.723	505.275
Ultrapar Participações S.A.	531.319	-	(444.288)	(12.026)	-	-	-	-	483.842	558.847
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	207.270	-	-	(22.224)	-	-	-	-	(261)	184.785
Nortec Química S.A.	56.418	-	-	(4.322)	-	-	-	-	(11.485)	40.611
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>795.007</b>	<b>454.397</b>	<b>(980.413)</b>	<b>(72.292)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.092.819</b>	<b>1.289.518</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>	<b>1.204.795</b>	<b>454.397</b>	<b>(1.434.972)</b>	<b>(87.367)</b>	<b>11.112</b>	<b>1.197</b>	<b>47.622</b>	<b>12</b>	<b>1.092.819</b>	<b>1.289.615</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>										
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>

<sup>(1)</sup> Considera ações em tesouraria e ações detidas pelo FIA Bergen.

<sup>(2)</sup> Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A., passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial.

<sup>(3)</sup> Em junho de 2023, a Companhia alienou a totalidade da sua participação na investida JSC Mapisa SPE I.

<sup>(4)</sup> Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

Descrição	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros (2)	Saldo em 31.12.2022
<b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>										
Klabin S.A. <sup>(1)</sup>	257.541	-	(17.321)	(71.824)	45.430	1.787	194.197	(685)	-	409.125
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	11.478	-	(11.602)	-	-	-	124	-	-	-
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	3.988	-	(3.986)	-	-	-	(2)	-	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A.	700	53	(883)	-	-	-	130	-	-	-
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	581	-	(495)	-	-	-	445	-	-	531
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	-	226	-	-	-	-	(94)	-	-	132
<b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>	<b>274.288</b>	<b>279</b>	<b>(34.287)</b>	<b>(71.824)</b>	<b>45.430</b>	<b>1.787</b>	<b>194.800</b>	<b>(685)</b>	<b>-</b>	<b>409.788</b>
<b>Outros Investimentos</b>										
Ultrapar Participações S.A.	664.117	-	(53.556)	(24.633)	-	-	-	-	(54.609)	531.319
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	255.681	-	(60.403)	(37.585)	-	-	-	-	49.577	207.270
Nortec Química S.A.	44.444	-	-	(4.244)	-	-	-	-	16.218	56.418
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>964.242</b>	<b>-</b>	<b>(113.959)</b>	<b>(66.462)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.186</b>	<b>795.007</b>
<b>Total de Participações Societárias</b>	<b>1.238.530</b>	<b>279</b>	<b>(148.246)</b>	<b>(138.286)</b>	<b>45.430</b>	<b>1.787</b>	<b>194.800</b>	<b>(685)</b>	<b>11.186</b>	<b>1.204.795</b>
<b>Provisão para Perda em Investimento</b>										
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	(46)	-	-	-	-	-	46	-	-	-
<b>Total de Provisão para Perda em Investimentos</b>	<b>(50)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>

<sup>(1)</sup> Considera ações em tesouraria.

<sup>(2)</sup> Ajuste a valor justo da participação em outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.



**(c) Destaque das transações ocorridas no exercício****(i) Alienação de ações****Transações ocorridas em 2023:**

Em 2023, a Companhia alienou 24.311.360 units da Klabin S.A., das quais 1.350.000 units por meio do FIA Bergen, e a totalidade de sua participação na investida JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 2023, a Companhia alienou 20.866.900 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A., sendo 17.982.300 ações por meio do FIA Bergen e 2.884.600 ações por meio do FIA Stavanger.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e/ou demais usos gerais da Companhia.

**Transações ocorridas em 2022:**

Em 2022, a Companhia alienou 2.225.900 units da Klabin S.A. (sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa), a totalidade de sua participação na investida MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A., a totalidade de sua participação na investida Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. e, a totalidade de sua participação na investida PRS XXIV Incorporadora S.A.

Em 2022, o FIA Nordland alienou 1.962.700 ações ordinárias da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, e o FIA Bergen alienou 3.727.700 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e/ou demais usos gerais da Companhia.

**(ii) Outras ocorrências****Transações ocorridas em 2023:**

Em decorrência das alterações na composição dos membros do conselho de administração da Klabin S.A., ocorrida na eleição aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 05 de abril de 2023, a Companhia deixou de ter representação proveniente de seu quadro de administradores ou prestadores de serviço na administração da investida, e conseqüentemente, nos processos decisórios da Klabin S.A, passando a não ter mais influência significativa, e portanto, deixando de ser classificado como investimento em coligada, até então mensurado pelo método da equivalência patrimonial, para avaliação do investimento a valor justo por meio do resultado.

## Controladas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

	Participação societária		
	Forma	2023	2022
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	Direta	100,00	100,00
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	Direta	100,00	100,00
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	99,99	99,99
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	100,00	100,00
Masa Mineração Ltda.	Direta	100,00	100,00
MAPISA I S.A.	Indireta	100,00	100,00
<b>Fundos exclusivos consolidados na Controladora</b>			
Bergen Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Direta	100,00	100,00
Narvik Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Nordland Fundo de Investimento de Ações BDR Nível I Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Stavanger Fundo de Investimento em Ações Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Bryggen Fundo de Investimento Imobiliário	Indireta	100,00	100,00

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

Patrimonial	Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		Timbutuva Empreendimentos Ltda.		MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	1.960	1.478	51.974	105.554	189	173
Ativo não circulante	1.239	2.498	45.631	5.540	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>3.199</b>	<b>3.976</b>	<b>97.605</b>	<b>111.094</b>	<b>189</b>	<b>173</b>
Passivo circulante	11	11	3.673	5.276	-	1
Passivo não circulante	516	516	5.621	7.008	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>527</b>	<b>527</b>	<b>9.294</b>	<b>12.284</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.672</b>	<b>3.449</b>	<b>88.311</b>	<b>98.810</b>	<b>189</b>	<b>172</b>
<b>Resultado</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(777)</b>	<b>3.854</b>	<b>2</b>	<b>101.858</b>	<b>17</b>	<b>11</b>

Patrimonial	Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		Masa Mineração Ltda.		MAPISA I S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	262	278	3	3	929	1.659
Ativo não circulante	-	-	-	-	97	662
<b>Total do ativo</b>	<b>262</b>	<b>278</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1.026</b>	<b>2.321</b>
Passivo circulante	51	52	-	-	1	2
Passivo não circulante	-	-	8	7	-	685
<b>Total do passivo</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>687</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>211</b>	<b>226</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>1.025</b>	<b>1.634</b>
<b>Resultado</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(15)</b>	<b>1.126</b>	<b>(1)</b>	<b>(6)</b>	<b>(128)</b>	<b>509</b>

### As informações sobre as controladas são:

#### Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.

A sociedade foi constituída em março de 2008 e tem por objeto social o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário.

#### Timbutuva Empreendimentos Ltda.

A sociedade foi constituída em dezembro de 2001 e tem como objeto social a participação em empreendimentos imobiliários e a participação em sociedades como sócia, acionista ou quotista (**notas explicativas 9 e 12**).

#### MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

A sociedade foi constituída em janeiro de 2014 e tem como objeto social a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração de empreendimentos imobiliários.

#### Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em junho de 2010 e tem como objeto social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, compreendendo ainda, a aquisição de imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida e a participação em outras sociedades, seja como quotista, seja como acionista, bem como realizar investimentos em empreendimentos imobiliários.

#### Masa Mineração Ltda.

A sociedade foi constituída em abril de 2015 e tem como objeto social empreender pesquisa e lavra de substâncias minerais, bem como o beneficiamento e a comercialização de minério em geral e seus derivados.

#### Mapisa I S.A.

A sociedade foi constituída em junho de 2009 e tem como objeto social a participação em outras sociedades do setor imobiliário e incorporação de empreendimentos imobiliários.

### Controladas em conjunto

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas em conjunto:

	Participação societária		
	Forma	31/12/2023	31/12/2022
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	Indireta	-	50,00
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	50,00	50,00

Os quadros abaixo apresentam os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

Patrimonial	* Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.		* MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.		* PRS XXIV Incorporadora S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Total do ativo</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Resultado do exercício</b>	-	(311)	-	(2)	-	261

\* Considera o resultado até o mês de alienação da investida.

Patrimonial	* JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.		Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	-	1.054	171	238
Ativo não circulante	-	12	30	30
<b>Total do ativo</b>	-	<b>1.066</b>	<b>201</b>	<b>268</b>
Passivo circulante	-	4	7	6
Passivo não circulante	-	-	-	225
<b>Total do passivo</b>	-	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>231</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	-	<b>1.062</b>	<b>194</b>	<b>37</b>
<b>Resultado</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Resultado do exercício</b>	(104)	890	(67)	(117)

\* Considera o resultado até o mês de alienação da investida.

### As informações sobre as controladas em conjunto são:

#### Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

A sociedade foi constituída em novembro de 2009 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro Cachambi, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em março de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade.

#### MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em janeiro de 2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro de Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em março de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade.

### PRS XXIV Incorporadora S.A.

A sociedade foi constituída em março de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Em dezembro de 2022, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade.

### JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em novembro de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Fortaleza no estado do Ceará. Em junho de 2023, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade.

### Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em novembro de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Salvador no estado da Bahia.

### Coligadas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

	Participação societária		
	Forma	31/12/2023	31/12/2022
Klabin S.A. <sup>(1) (2)</sup>	Direta	-	4,28
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>(3)</sup>	Direta	10,00	10,00

<sup>(1)</sup> Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A., passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial (**nota explicativa 11**).

<sup>(2)</sup> Percentual em 31/12/2022 considerava ações em tesouraria e ações detidas pelo FIA Bergen.

<sup>(3)</sup> Investida com passivo a descoberto, refletido no passivo não circulante da Companhia.

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

Patrimonial	Klabin S.A. <sup>(1)</sup>		Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	-	11.470.664	9	-
Ativo não circulante	-	33.813.959	-	-
<b>Total do ativo</b>	-	<b>45.284.623</b>	<b>9</b>	-
Passivo circulante	-	6.393.613	17	19
Passivo não circulante	-	29.331.526	-	-
<b>Total do passivo</b>	-	<b>35.725.139</b>	<b>17</b>	<b>19</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	-	9.559.484	(8)	(19)
<b>Resultado</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Resultado do exercício</b>	<b>1.164.640</b>	<b>4.688.902</b>	-	-

<sup>(1)</sup> Considera o resultado até março de 2023. Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A., passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial (**nota explicativa 11**).

### As informações sobre as coligadas são:

#### Klabin S.A.

Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida, passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo por meio do resultado, e não mais por equivalência patrimonial.

#### Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em abril de 2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, subdistrito Capela do Socorro, na capital do estado de São Paulo.

#### Outros investimentos

Os investimentos nos quais a Companhia detém participação societária não avaliada por equivalência patrimonial e intenção de auferir rendimentos de longo prazo são:

#### Klabin S.A.

A sociedade foi constituída em dezembro de 1934, e em conjunto com suas controladas e controladas em conjunto, atua nos segmentos da indústria de papel e celulose, atendendo aos mercados interno e externo com fornecimento de madeira, celulose, papéis para embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado. Suas atividades são integradas desde o reflorestamento (silvicultura) até a fabricação dos produtos finais. A Klabin é uma sociedade anônima de capital aberto com ações e certificados de depósitos de ações (*units*) negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob os códigos (*tickers*) KLB3, KLB4 e KLB11.

#### Ultrapar Participações S.A.

A sociedade foi constituída em dezembro de 1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços, mediante a subscrição ou aquisição de ações e cotas de outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua no segmento de distribuição de gás liquefeito de petróleo – GLP (“Ultragaz”), na distribuição de combustíveis e atividades relacionadas (“Ipiranga”) e na prestação de serviços de armazenagem de grãos líquidos (“Ultracargo”). A Ultrapar é uma sociedade anônima de capital com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código (*ticker*) UGPA3.

#### BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

A sociedade foi constituída em setembro de 2005 e tem como objeto social (i) a exploração, importação e exportação de atividades e insumos agrícolas, pecuárias e florestal; (ii) compra, venda e locação de imóveis rurais/urbanos; e (iii) intermediação de natureza imobiliária de quaisquer tipos e administração de bens próprios e de terceiros. A BrasilAgro é uma sociedade anônima de capital com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código (*ticker*) AGRO3.

### Nortec Química S.A.

A sociedade foi constituída em dezembro de 1985 e tem como objeto social a industrialização, comercialização, importação e exportação de produtos químicos, a realização de pesquisas e desenvolvimento de tecnologias e de produtos, a prestação de assistência técnica e de serviços na área comercial, tecnológica e de produção para terceiros e a participação em outras sociedades, como sócia-cotista ou acionista. A Nortec é uma sociedade anônima de capital com ações listadas no segmento Bovespa Mais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código (*ticker*) NRTQ3. A Companhia detém indiretamente, por meio do FIP Alta, 23% de participação na Nortec. Dado que as ações da Nortec não possuem liquidez na B3, elas são avaliadas a valor justo considerando técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado desenvolvido por especialistas independentes (“Laudo de Avaliação”). O administrador do FIP Alta providenciou Laudo de Avaliação para mensuração do valor justo das ações da Nortec, o qual utiliza premissas subjetivas tais como taxa de desconto do fluxo de caixa projetado, CAPEX projetado, taxa utilizada no cálculo da perpetuidade, entre outros. Entretanto em razão do FIP Alta ter exercido, em 11 de janeiro de 2024, a sua opção de venda de ações representativas de 20% do capital da Nortec (**nota explicativa 25**), a Companhia promoveu ajustes no valor justo da participação a partir do preço de exercício da opção de venda, bem como baixou integralmente o valor referente as opções detidas pelo FIP Alta.

## 12 Propriedades para investimento

São representadas por imóveis de propriedade da Companhia disponíveis para aluguel e/ou valorização, avaliados à valor justo, mediante emissão de laudo por profissionais independentes ou utilizando preço de mercado observável.

Movimentação	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	-	23.129	78.801	23.129
Ajuste a valor justo	-	561	(2.503)	72.807
Baixas	-	-	(35.634)	-
Transferência	-	(23.690)	-	(17.135)
<b>Saldo no fim do exercício</b>	-	-	<b>40.664</b>	<b>78.801</b>

As baixas são decorrentes das vendas de lotes do empreendimento imobiliário em parceria com a Alphaville em parte da Fazenda Timbutuva.

Em dezembro de 2023 a Administração reavaliou os referidos imóveis tendo reconhecido perda com o ajuste a valor justo dos mesmos, no valor de R\$ 2.503 (**nota explicativa 20**).

### 13 Imobilizado

#### (a) Composição do imobilizado

Os quadros abaixo apresentam a composição do imobilizado:

	Controladora			
	31/12/2023			31/12/2022
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Equipamentos de informática	844	(597)	247	230
Direito de uso por arrendamento	8.142	(2.816)	5.326	5.494
Móveis e utensílios e outros	1.705	(1.449)	256	316
<b>Total</b>	<b>10.691</b>	<b>(4.862)</b>	<b>5.829</b>	<b>6.040</b>

	Consolidado			
	31/12/2023			31/12/2022
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Imóveis	34	(22)	12	13
Equipamentos de informática	886	(637)	249	234
Direito de uso por arrendamento	8.138	(2.815)	5.323	5.490
Móveis e utensílios e outros	1.736	(1.478)	258	317
<b>Total</b>	<b>10.794</b>	<b>(4.952)</b>	<b>5.842</b>	<b>6.054</b>

#### (b) Movimentação do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

	Controladora				
	Imóveis	Equipamentos de informática	Direito de uso de arrendamento	Móveis, utensílios e outros	Total
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2022	-	761	7.849	1.691	10.301
Adições	-	83	293	14	390
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	-	844	8.142	1.705	10.691
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2022	-	(531)	(2.355)	(1.375)	(4.261)
Adições	-	(66)	(461)	(74)	(601)
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	-	(597)	(2.816)	(1.449)	(4.862)
<b>Líquido</b>	-	<b>247</b>	<b>5.326</b>	<b>256</b>	<b>5.829</b>



**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora				
	Imóveis	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso de arrendamento	Móveis, utensílios e outros	Total
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2021	-	1.441	11.546	1.619	14.606
Adições	-	202	753	75	1.030
Baixas	-	(882)	(4.450)	(3)	(5.335)
Em 31 de dezembro de 2022	-	761	7.849	1.691	10.301
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2021	-	(955)	(1.910)	(1.284)	(4.149)
Adições	-	(166)	(445)	(94)	(705)
Baixas	-	590	-	3	593
Em 31 de dezembro de 2022	-	(531)	(2.355)	(1.375)	(4.261)
<b>Líquido</b>	-	<b>230</b>	<b>5.494</b>	<b>316</b>	<b>6.040</b>

	Consolidado				
	Imóveis	Equipamentos de informática	Direito de uso de arrendamento	Móveis, utensílios e outros	Total
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2022	34	803	7.844	1.721	10.402
Adições	-	83	294	15	392
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	34	886	8.138	1.736	10.794
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2022	(21)	(569)	(2.354)	(1.404)	(4.348)
Adições	(1)	(68)	(461)	(74)	(604)
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	(22)	(637)	(2.815)	(1.478)	(4.952)
<b>Líquido</b>	<b>12</b>	<b>249</b>	<b>5.323</b>	<b>258</b>	<b>5.842</b>

	Consolidado				
	Imóveis	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso de arrendamento	Móveis, utensílios e outros	Total
<b>Custo</b>					
Em 31 de dezembro de 2021	34	1.483	11.546	1.647	14.710
Adições	-	206	751	77	1.034
Baixas	-	(886)	(4.453)	(3)	(5.342)
Em 31 de dezembro de 2022	34	803	7.844	1.721	10.402
<b>Depreciação acumulada</b>					
Em 31 de dezembro de 2021	(20)	(994)	(1.910)	(1.312)	(4.236)
Adições	(1)	(165)	(444)	(95)	(705)
Baixas	-	590	-	3	593
Em 31 de dezembro de 2022	(21)	(569)	(2.354)	(1.404)	(4.348)
<b>Líquido</b>	<b>13</b>	<b>234</b>	<b>5.490</b>	<b>317</b>	<b>6.054</b>

### (c) Método de depreciação

A Companhia utiliza o método de depreciação linear com base na vida útil econômica dos bens do ativo imobilizado.

## 14 Impostos e taxas a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ	-	-	102	278
CSLL	-	-	61	155
PIS	71	-	85	92
COFINS	386	-	450	426
IRRF <sup>(1)</sup>	26.461	161	26.461	162
CSRF (4,65%)	28	36	29	38
<b>Total</b>	<b>26.946</b>	<b>197</b>	<b>27.188</b>	<b>1.151</b>

<sup>(1)</sup> Em 31 de dezembro de 2023 o montante refere-se majoritariamente ao IRRF incidente sobre os juros sobre o capital próprio declarado em 29 de dezembro de 2023.

## 15 Empréstimos e debêntures – Controladora e Consolidado

O quadro abaixo apresenta as informações sobre os empréstimos e debêntures da Companhia:

Operação	Taxa de juros (a.a.)	Vencimento	31/12/2023			31/12/2022		
			Principal	Juros e outros encargos	Total	Principal	Juros e outros encargos	Total
<b>Empréstimos</b>								
CCB (4131) <sup>(1)</sup>	CDI + 1,45%	12/06/2023	-	-	-	50.000	393	50.393
CCB (4131) <sup>(2) (4)</sup>	CDI + 1,55%	03/10/2023	-	-	-	50.000	1.296	51.296
CCB <sup>(1)</sup>	CDI + 1,50%	01/12/2023	-	-	-	50.000	598	50.598
CCB <sup>(2)</sup>	CDI + 1,55%	26/12/2023	-	-	-	50.000	30	50.030
CCB <sup>(1)</sup>	CDI + 1,55%	28/05/2024	50.000	8.083	58.083	50.000	573	50.573
CCB <sup>(2)</sup>	CDI + 1,55%	13/01/2025	50.000	63	50.063	-	-	-
<b>Total</b>			<b>100.000</b>	<b>8.146</b>	<b>108.146</b>	<b>250.000</b>	<b>2.890</b>	<b>252.890</b>
<b>Passivo circulante</b>			<b>50.000</b>	<b>8.083</b>	<b>58.083</b>	<b>200.000</b>	<b>2.317</b>	<b>202.317</b>
<b>Passivo não circulante</b>			<b>50.000</b>	<b>63</b>	<b>50.063</b>	<b>50.000</b>	<b>573</b>	<b>50.573</b>
<b>Debêntures</b>								
1ª Emissão <sup>(3)</sup>	CDI + 0,36%	28/11/2024	-	-	-	200.000	209	200.209
2ª Emissão <sup>(3) (5)</sup>	CDI + 1,35%	10/11/2026	250.000	566	250.566	500.000	8.260	508.260
3ª Emissão <sup>(1) (5)</sup>	CDI + 1,35%	04/09/2028	200.000	5.849	205.849	-	-	-
3ª Emissão <sup>(1) (5)</sup>	CDI + 1,45%	04/09/2030	100.000	2.948	102.948	-	-	-
<b>Total</b>			<b>550.000</b>	<b>9.363</b>	<b>559.363</b>	<b>700.000</b>	<b>8.469</b>	<b>708.469</b>
<b>Passivo circulante</b>			-	<b>11.705</b>	<b>11.705</b>	<b>100.000</b>	<b>9.388</b>	<b>109.388</b>
<b>Passivo não circulante</b>			<b>550.000</b>	<b>(2.342)</b>	<b>547.658</b>	<b>600.000</b>	<b>(919)</b>	<b>599.081</b>

<sup>(1)</sup> Operações com prestação de garantias através de alienação fiduciária de cotas de fundos de investimento.

<sup>(2)</sup> Operações sem prestação de garantias reais.

<sup>(3)</sup> Operações com prestação de garantias através de alienação fiduciária de ações.

<sup>(4)</sup> Operação contratada em conjunto com *swap* para reais ao custo final de CDI + 1,55% a.a..

<sup>(5)</sup> Outros encargos incluem a apropriação e/ou amortização dos custos com a emissão de debêntures.

Abaixo, é demonstrada a movimentação dos empréstimos e debêntures da Companhia:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Empréstimos</b>		
Saldo no início do exercício	252.890	201.681
Novas captações	-	100.000
Juros e outros encargos	31.285	24.547
Amortização de principal	(150.000)	(50.000)
Pagamento de juros e outros encargos	(26.029)	(23.338)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>108.146</b>	<b>252.890</b>
<b>Debêntures</b>		
Saldo no início do exercício	708.469	704.333
Novas captações	300.000	-
Juros e outros encargos	97.227	92.777
Amortização de principal	(450.000)	-
Pagamento de juros e outros encargos	(96.333)	(88.641)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>559.363</b>	<b>708.469</b>

Em agosto de 2023, a Companhia realizou a amortização extraordinária facultativa no valor de R\$100.000, correspondente à 20% do Valor Nominal Unitário da totalidade da sua Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Companhia (“Segunda Emissão”), acrescida de remuneração, prêmio e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Segunda Emissão.

Em setembro de 2023, a Companhia realizou sua Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e em Duas Séries, para Distribuição Pública, da Companhia (“Terceira Emissão”), no valor total de R\$ 300.000. As debêntures da primeira série têm prazo de vencimento de 5 anos, com amortizações semestrais em 5 parcelas iguais a partir de setembro de 2026. As debêntures da segunda série têm prazo de vencimento de 7 anos com amortizações semestrais em 8 parcelas iguais a partir de março de 2027. Ambas as séries têm juros remuneratórios com pagamentos semestrais e prestação de garantias por meio da alienação fiduciária de cotas de fundos de investimentos. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão foram utilizados para alongamento do passivo bancário, aplicações financeiras, investimentos e/ou demais usos gerais da Companhia.

Em dezembro de 2023, a Companhia realizou o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da sua Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Companhia (“Primeira Emissão”) no valor de R\$ 150.000, correspondente ao total do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido de remuneração e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Primeira Emissão.

Também em dezembro de 2023, a Companhia realizou a amortização extraordinária facultativa no valor de R\$ 150.000, correspondente à 37,5% do saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Emissão, acrescida de remuneração, prêmio e encargos aplicáveis, nos termos da escritura da Segunda Emissão.

Ainda em dezembro de 2023, um dos contratos de CCBs ativos da Companhia foi objeto de aditamento, tendo o seu vencimento alongado para janeiro de 2025 e mantendo o custo original. Esta CCB não conta com prestação de garantias reais.

Os empréstimos e debêntures não possuem cláusulas com *covenants* financeiros.

## 16 Tributos diferidos

### 16.1 Tributos diferidos ativos não constituídos

A Companhia não constitui tributo diferido ativo, em razão do eventual risco de não realização de lucros tributários futuros. Os créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais e bases negativas acumulados, não reconhecidos contabilmente, totalizaram R\$ 26.395 em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 25.907 em 31 de dezembro 2022).

### 16.2 Natureza dos tributos diferidos passivos

Os tributos diferidos passivos serão realizados, substancialmente, quando ocorrer a correspondente venda de seus ativos e/ou a amortização ou resgate das quotas dos fundos exclusivos e não exclusivos, respectivamente. O valor a pagar dos tributos diferidos dependerá do valor realizado desses ativos no momento de sua liquidação, amortização ou resgate.

O quadro abaixo apresenta a composição dos tributos diferidos passivos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ganho sobre resultado com fundos exclusivos	1.219.251	644.155	1.219.251	644.155
Base total de PIS/COFINS diferido	1.219.251	644.155	1.219.251	644.155
Ganho na variação de outros investimentos <sup>(1) (2)</sup>	151.289	1	151.289	1
Ganho por compra vantajosa de investimentos	-	-	1.517	1.517
Base total de IRPJ/CSLL diferidos	1.370.540	644.156	1.372.057	645.673
Receita na alienação de propriedades para investimento	-	-	41.105	26.536
Ganho na variação de propriedades para investimento	-	-	37.063	72.246
<b>Total do IRPJ/CSLL diferidos - Alíquota 34%</b>	<b>465.984</b>	<b>219.013</b>	<b>468.907</b>	<b>222.571</b>
<b>Total do PIS/COFINS diferidos - Alíquota 4,65%</b>	<b>56.695</b>	<b>29.953</b>	<b>59.549</b>	<b>33.560</b>
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>522.679</b>	<b>248.966</b>	<b>528.456</b>	<b>256.131</b>

<sup>(1)</sup> Ganho no ajuste a valor justo de outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial.

<sup>(2)</sup> Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A., passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial (**nota explicativa 11**).

## 17 Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas, relevantes, que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível e que devessem ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

## 18 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia no encerramento dos exercícios reportados, é representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, no valor de R\$ 616.838.

### (b) Lucro por ação

Nos exercícios apresentados, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos com potencial dilutivo, sendo, portanto, equivalentes o seu lucro por ação básico e diluído.

O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro por ação:

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	878.981	230.767
Média ponderada de número de ações	12.251.221	12.251.221
Lucro básico e diluído por ação - em reais	71,75	18,84

### (c) Reserva de lucros

#### (i) Reserva legal

De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral de acionistas. Em 2023 a Companhia não destinou o percentual de 5% do lucro líquido auferido no exercício para a constituição de reserva legal em virtude de já ter atingido os 20% do capital social previstos na legislação.

#### (ii) Reserva estatutária

Composta pela Reserva para Investimentos e Capital de Giro, constituída por parcela variável de até 75% do lucro líquido ajustado na forma da lei, não podendo ultrapassar o capital social, para o financiamento da manutenção, expansão e do desenvolvimento das atividades que compõem o objeto social da Companhia.

#### (iii) Retenção de lucros

Tem por finalidade financiar os recursos previstos em orçamento de capital da Companhia, mediante aprovação em Assembleia Geral.

**(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio**

O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços.

Em 2023, a Companhia declarou R\$ 1.100 em dividendos e R\$ 377.400 em juros sobre o capital próprio, atribuídos a Reserva para Investimentos e Capital de Giro.

Proventos	Data de aprovação	Valor total	Valor por ação em R\$	Data do pagamento
Juros sobre capital próprio	21/03/2023	15.000	1,224367758	05/04/2023
Juros sobre capital próprio	16/05/2023	15.000	1,224367758	31/05/2023
Juros sobre capital próprio	30/06/2023	7.000	0,571371620	28/07/2023
Juros sobre capital próprio	31/07/2023	12.000	0,979494207	31/08/2023
Juros sobre capital próprio	31/07/2023	60.000	4,897471035	22/12/2023
Juros sobre capital próprio	31/08/2023	11.000	0,897869689	29/09/2023
Juros sobre capital próprio	31/08/2023	60.000	4,897471035	22/12/2023
Juros sobre capital próprio	31/10/2023	18.900	1,542703376	a partir de 27/12/2024
Dividendos	31/10/2023	1.100	0,089786968	a partir de 27/12/2024
Juros sobre capital próprio	29/12/2023	178.500	14,569976331	até 27/12/2024

A movimentação dos dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar no exercício ocorreram de acordo com o quadro abaixo:

	Dividendos		JCP	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	210	179	50	41
Distribuições aprovadas no exercício	1.100	139.000	377.400	41.000
IRPJ sobre juros sobre o capital próprio	-	-	(56.282)	-
Pagamentos realizados	-	(138.969)	(153.113)	(40.991)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.310</b>	<b>210</b>	<b>168.055</b>	<b>50</b>

**19 Despesas gerais e administrativas**

O quadro abaixo apresenta as informações das despesas gerais e administrativas por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com pessoal	(15.350)	(21.327)	(15.418)	(21.331)
Contratação de serviços	(3.453)	(4.142)	(3.724)	(4.520)
Despesas tributárias	(939)	(2.761)	(1.801)	(3.330)
Depreciação e amortização	(601)	(536)	(604)	(538)
Aluguéis e condomínio	(128)	(210)	(128)	(210)
Comunicações, utilidades e publicações	(178)	(206)	(182)	(215)
Manutenção e conservação	(80)	(177)	(85)	(184)
Doações	(1.208)	(1.651)	(1.210)	(1.653)
Outras despesas	(1.705)	(2.327)	(2.908)	(3.419)
<b>Despesas gerais e administrativas</b>	<b>(23.642)</b>	<b>(33.337)</b>	<b>(26.060)</b>	<b>(35.400)</b>

## 20 Outras receitas e despesas operacionais

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas (despesas) operacionais:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receitas de aluguéis de imóveis	-	2.658	-	2.658
Receitas de dividendos <sup>(1)</sup>	72.292	66.463	72.292	66.463
Reclassificação de outros resultados abrangentes de investida <sup>(2)</sup>	16.542	-	16.542	-
Variação do percentual de participação	12	-	12	-
Resultado da venda de investimentos	-	34.711	-	35.677
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	561	-	72.807
Resultado da alienação de propriedades para investimento	-	-	3.843	38.576
Outras receitas operacionais	83	511	1.349	515
<b>Total das outras receitas operacionais</b>	<b>88.929</b>	<b>104.904</b>	<b>94.038</b>	<b>216.696</b>
Variação do percentual de participação	-	(682)	-	(685)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	-	(2.503)	-
Outras despesas operacionais	-	(479)	(682)	(684)
<b>Total das outras despesas operacionais</b>	<b>-</b>	<b>(1.161)</b>	<b>(3.185)</b>	<b>(1.369)</b>
<b>Outras receitas, líquidas</b>	<b>88.929</b>	<b>103.743</b>	<b>90.853</b>	<b>215.327</b>

<sup>(1)</sup> Dividendos recebidos de outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial (nota explicativa 11).

<sup>(2)</sup> Em abril de 2023, a Companhia deixou de ter relação de coligação com a investida Klabin S.A, passando a ser reconhecida como outros investimentos e com avaliação a valor justo, e não mais por equivalência patrimonial (nota explicativa 11).

## 21 Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos de aplicação em renda fixa	57.057	33.711	57.885	34.801
Variação de aplicação em renda variável	93.258	153.523	93.258	153.523
Variações monetárias	-	-	-	1.053
Derivativos	-	2.305	-	2.305
Aluguel de Ações	453	-	453	-
Outras receitas financeiras	2.168	1.618	2.218	1.581
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>152.936</b>	<b>191.157</b>	<b>153.814</b>	<b>193.263</b>
Encargos sobre empréstimos	(33.170)	(24.547)	(33.170)	(24.547)
Encargos sobre debêntures	(99.744)	(92.777)	(99.744)	(92.777)
Variação de aplicação em renda variável	-	(191.371)	-	(191.371)
Derivativos	-	(420)	-	(420)
Juros sobre arrendamento mercantil	(682)	(759)	(682)	(759)
Outras despesas financeiras	(54)	(116)	(99)	(116)
Tributos sobre receita financeira	(29.265)	(1.644)	(29.278)	(5.249)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(162.915)</b>	<b>(311.634)</b>	<b>(162.973)</b>	<b>(315.239)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(9.979)</b>	<b>(120.477)</b>	<b>(9.159)</b>	<b>(121.976)</b>

## 22 Imposto de renda e contribuição social

O quadro abaixo apresenta a reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro às alíquotas nominais:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	1.125.952	191.391	1.126.144	195.158
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação</b>	<b>(382.823)</b>	<b>(65.073)</b>	<b>(382.868)</b>	<b>(66.354)</b>
<b>Adições</b>	<b>(31.229)</b>	<b>(14.424)</b>	<b>(31.270)</b>	<b>(15.080)</b>
Variação de percentual de investidas	-	(232)	-	(232)
Valor justo – renda variável	-	(3.503)	-	(3.503)
Crédito tributário não constituído - prejuízo fiscal base negativa	(381)	(6.730)	(382)	(6.730)
Juros sobre o capital próprio de investidas	-	(3.654)	-	(3.654)
Outras adições	(30.848)	(305)	(30.888)	(961)
<b>Exclusões</b>	<b>167.081</b>	<b>118.873</b>	<b>166.975</b>	<b>117.043</b>
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	16.467	101.365	16.467	100.739
Variação de percentual de investidas	4	-	4	-
Juros sobre capital próprio deliberados no exercício	128.316	13.940	128.316	13.940
Valor justo – renda variável	8.847	-	8.847	-
Compensação de prejuízo fiscal/base negativa	-	-	17	336
Outras exclusões	13.447	3.568	13.324	2.028
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(246.971)</b>	<b>39.376</b>	<b>(247.163)</b>	<b>35.609</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(828)	(2.519)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(246.971)	39.376	(246.335)	38.128
<b>Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>22%</b>	<b>-21%</b>	<b>22%</b>	<b>-18%</b>

## 23 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### 23.1 Por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, majoritariamente, por operações compromissadas, títulos públicos (Tesouro IPCA+, Tesouro Selic e Tesouro Prefixado), LF e CDB de instituições financeiras, fundos de investimento, ações de companhias listadas na B3 e em bolsas internacionais, dólar futuro, termo de ações, empréstimos e debêntures.

Os quadros abaixo apresentam os instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:



	Controladora					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	419.331	13	419.344	146.511	66	146.577
Aplicações financeiras	1.061.997	-	1.061.997	739.348	-	739.348
Contas a receber	-	-	-	-	-	-
Dividendos a receber	-	3.201	3.201	-	1.315	1.315
Operações financeiras (a)	693	-	693	26.776	-	26.776
Investimentos <sup>(1)</sup>	1.289.518	-	1.289.518	795.007	-	795.007
<b>Total dos ativos</b>	<b>2.771.539</b>	<b>3.214</b>	<b>2.774.753</b>	<b>1.707.642</b>	<b>1.381</b>	<b>1.709.023</b>

<sup>(1)</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 11).

	Controladora					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Fornecedores	-	(43)	(43)	-	(276)	(276)
Dividendos e JCP a pagar	-	(169.365)	(169.365)	-	(260)	(260)
Empréstimos	-	(108.146)	(108.146)	-	(252.890)	(252.890)
Debêntures	-	(559.363)	(559.363)	-	(708.469)	(708.469)
<b>Total dos passivos</b>	<b>-</b>	<b>(836.917)</b>	<b>(836.917)</b>	<b>-</b>	<b>(961.895)</b>	<b>(961.895)</b>

	Consolidado					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	432.870	111	432.981	148.735	114	148.849
Aplicações financeiras	1.061.997	-	1.061.997	739.348	-	739.348
Contas a receber	-	41.105	41.105	-	26.536	26.536
Dividendos a receber	-	3.201	3.201	-	1.315	1.315
Operações financeiras (a)	693	-	693	26.776	-	26.776
Investimentos <sup>(1)</sup>	1.289.518	-	1.289.518	795.007	-	795.007
Propriedades para investimento	40.664	-	40.664	78.801	-	78.801
<b>Total dos ativos</b>	<b>2.825.742</b>	<b>44.417</b>	<b>2.870.159</b>	<b>1.788.667</b>	<b>27.965</b>	<b>1.816.632</b>

<sup>(1)</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 11).

	Consolidado					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Fornecedores	-	(3.526)	(3.526)	-	(338)	(338)
Dividendos e JCP a pagar	-	(169.365)	(169.365)	-	(260)	(260)
Empréstimos	-	(108.146)	(108.146)	-	(252.890)	(252.890)
Debêntures	-	(559.363)	(559.363)	-	(708.469)	(708.469)
<b>Total dos passivos</b>	<b>-</b>	<b>(840.400)</b>	<b>(840.400)</b>	<b>-</b>	<b>(961.957)</b>	<b>(961.957)</b>

**(a) Créditos e obrigações com operações financeiras**

**(i) Futuro de dólar e de Ibovespa**

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de compras e vendas no mercado futuro. Essas operações são realizadas no âmbito da B3, com ajustes de posição liquidados diariamente (**nota explicativa 6**).

**(ii) Opção de ações**

O FIP Alta, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, detém opções de venda de até 2.375.479 ações na Nortec Química S.A., e opção de compra de até 2.375.479 ações ordinárias de emissão da sociedade. O administrador do FIP Alta providenciou laudo de avaliação das referidas opções de ações, o qual apresentou indicativos de que os valores justos sofreram alterações no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Entretanto em razão do FIP Alta ter exercido, em 11 de janeiro de 2024, a sua opção de venda das ações representativas de 20% do capital da Nortec (**nota explicativa 25**), a Companhia promoveu a baixa integral das opções de ações que detinha.

**23.2 Hierarquia do valor justo**

A Companhia adota a mensuração a valor justo de parte de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base na premissa de que os participantes do mercado possam mensurar o valor de mercado de um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas utilizadas na medição em três grandes níveis:

**Nível 1. Mercado Ativo:** Preços de mercado cotados e não ajustados, em mercados ativos, para ativos ou passivos idênticos;

**Nível 2. Sem Mercado Ativo:** Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo são observáveis direta ou indiretamente por participantes do mercado apesar de não possuírem mercado ativo;

**Nível 3. Sem Mercado Ativo:** Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo não são baseadas em dados observáveis de mercado.

Os quadros abaixo apresentam os saldos de ativos financeiros da Companhia mensurados a valor justo:

	Controladora					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDBs	-	200.241	-	-	168.315	-
Letras Financeiras	-	55.804	-	-	-	-
Ações	422.921	-	-	134.866	-	-
Fundos de renda fixa	48.651	-	-	99.204	-	-
Compromissadas	219.090	-	-	14.739	-	-
FIA e FIC de FIA	149.052	-	67.492	101.286	-	57.514
FICs de FIM	42.209	-	-	44.602	-	-
FIPs	23.789	-	191.930	28.531	-	150.012
FIIs	60.149	-	-	47.312	-	-
Opção de ações	-	-	-	-	24.235	-
Ibovespa futuro	338	-	-	-	-	-
Dólar futuro	355	-	-	657	-	-
Swap	-	-	-	1.885	-	-
Investimentos <sup>(1)</sup>	1.248.907	-	40.611	738.589	-	56.418
<b>Total dos ativos</b>	<b>2.215.461</b>	<b>256.045</b>	<b>300.033</b>	<b>1.211.671</b>	<b>192.550</b>	<b>263.944</b>

<sup>(1)</sup> Investimentos em participações societárias não avaliadas por equivalência patrimonial (nota explicativa 11).

	Consolidado					
	31/12/2023			31/12/2022		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDBs	-	213.780	-	-	170.538	-
Letras Financeiras	-	55.804	-	-	-	-
Ações	422.921	-	-	134.866	-	-
Fundos de renda fixa	48.651	-	-	99.204	-	-
Compromissadas	219.090	-	-	14.739	-	-
FIA e FIC de FIA	149.052	-	67.492	101.286	-	57.514
FICs de FIM	42.209	-	-	44.602	-	-
FIPs	23.789	-	191.930	28.531	-	150.012
FII	60.149	-	-	47.312	-	-
Opção de ações	-	-	-	-	24.235	-
Ibovespa futuro	338	-	-	-	-	-
Dólar futuro	355	-	-	657	-	-
Swap	-	-	-	1.885	-	-
Investimentos <sup>(1)</sup>	1.248.907	-	40.611	738.589	-	56.418
Propriedades para investimento <sup>(2)</sup>	-	40.664	-	-	78.801	-
<b>Total dos ativos</b>	<b>2.215.461</b>	<b>310.248</b>	<b>300.033</b>	<b>1.211.671</b>	<b>273.574</b>	<b>263.944</b>

<sup>(1)</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 11).

<sup>(2)</sup> Ativo mensurado pelo método comparativo por meio de preço observável a mercado.

A Companhia não detém passivos financeiros com saldos mensurados a valor justo.

## 23.3 Gerenciamento de riscos

### 23.3.1 Risco em investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto

A Companhia detém investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas do setor imobiliário, sendo o principal investimento na controlada Timbutuva Empreendimentos Ltda. (“Timbutuva”), sociedade onde a Companhia detém 100% do capital social. Em 2015 foi celebrada uma parceria com a Alphaville Urbanismo S.A. para o desenvolvimento de empreendimento

imobiliário na Fazenda Timbutuva, localizada no Município de Campo Largo - PR, de propriedade da Timbutuva, lançado em novembro de 2022. Desta forma, a Companhia está exposta à riscos associados à atividade imobiliária, e que podem ser fortemente influenciados pelo aumento da carga tributária, desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda, desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política.

### 23.3.2 Risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de a Companhia não cumprir com as suas obrigações financeiras.

A Administração monitora continuamente sua liquidez para, sempre que possível, assegurar que a Companhia tenha caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outros créditos em montantes suficientes para cumprir com suas obrigações de curto prazo.

Os quadros abaixo demonstram a análise dos vencimentos para os passivos financeiros em aberto, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

	Controladora							
	31/12/2023				31/12/2022			
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(43)	-	-	(43)	(276)	-	-	(276)
Dividendos e JCP a pagar	(169.365)	-	-	(169.365)	(260)	-	-	(260)
Empréstimos	(61.057)	(56.595)	-	(117.652)	(226.562)	(61.840)	-	(288.402)
Debêntures	(64.300)	(649.983)	(57.079)	(771.362)	(196.934)	(753.057)	-	(949.991)
<b>Total</b>	<b>(294.765)</b>	<b>(706.578)</b>	<b>(57.079)</b>	<b>(1.058.422)</b>	<b>(424.032)</b>	<b>(814.897)</b>	-	<b>(1.238.929)</b>

	Consolidado							
	31/12/2023				31/12/2022			
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(3.526)	-	-	(3.526)	(338)	-	-	(338)
Dividendos e JCP a pagar	(169.365)	-	-	(169.365)	(260)	-	-	(260)
Operações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar e provisões	-	-	-	-	(4.310)	-	-	(4.310)
Empréstimos	(61.057)	(56.595)	-	(117.652)	(226.562)	(61.840)	-	(288.402)
Debêntures	(64.300)	(649.983)	(57.079)	(771.362)	(196.934)	(753.057)	-	(949.991)
<b>Total</b>	<b>(298.248)</b>	<b>(706.578)</b>	<b>(57.079)</b>	<b>(1.061.905)</b>	<b>(428.404)</b>	<b>(814.897)</b>	-	<b>(1.243.301)</b>

### 23.3.3 Risco de crédito

O risco de crédito é o risco decorrente da possibilidade da Companhia sofrer perdas em função da inadimplência de suas contrapartes, especialmente de instituições financeiras depositárias de recursos ou aplicações financeiras. Para mitigar esse risco, a Companhia possui uma política de aplicações financeiras, que estabelece limites de aplicação por instituição financeira e considera os *ratings* das mesmas pelas agências de risco como referência para definição de tais limites.

### 23.3.4 Risco cambial

O risco cambial decorre da possibilidade de haver oscilações nas taxas de câmbio negociadas no mercado. Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao dólar americano, o risco ao qual a Companhia está exposta é o de desvalorização do Dólar frente ao Real.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade.

### 23.3.5 Risco de taxa de juros

O risco de taxa de juros decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas em função de oscilações nas taxas de juros negociadas no mercado.

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras em renda fixa indexadas às taxas SELIC e CDI, e em caso de redução dessas taxas, é provável que a Companhia apresente uma redução nos ganhos dessas aplicações financeiras. Por outro lado, a Companhia possui passivos (Cédulas de Crédito Bancário e debêntures) indexados ao CDI, fazendo com que os aumentos dessa taxa resultem em aumentos das despesas financeiras relacionadas a esses passivos.

Considerando que os impactos financeiros da variação das taxas de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados dessas variações poderão ser parcialmente compensados.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.4(i)**).

### 23.3.6 Risco de volatilidade no preço de ações e cotas de fundos de investimentos

Os principais investimentos avaliados a valor justo detidos pela Companhia são compostos pelas participações em Klabin S.A.<sup>1</sup>, Ultrapar Participações S.A.<sup>2</sup> e BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas<sup>3</sup> (sendo os dois últimos detidos exclusivamente por fundos exclusivos da Companhia).

---

<sup>1</sup> Detalhamento dos riscos bem como das políticas de gerenciamento de riscos de Klabin S.A. estão apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu respectivo site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

<sup>2</sup> Detalhamento dos riscos bem como das políticas de gerenciamento de riscos de Ultrapar Participações S.A. estão apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu respectivo site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

<sup>3</sup> Detalhamento dos riscos bem como das políticas de gerenciamento de riscos de BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas estão apresentados nas suas próprias informações trimestrais e estão disponíveis para consulta no seu respectivo site, bem como no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Adicionalmente, a Companhia está exposta, através de seus fundos exclusivos, a ações negociadas na B3 e em bolsas estrangeiras e a cotas de fundos de investimentos, e portanto, está exposta à variação do preço desses ativos.

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômicos adversos que possam causar volatilidade no preço das ações e cotas de fundos de investimentos de sua propriedade, a carteira é diversificada e conta com a gestão profissional de terceiros. Além disso, a Companhia ou os gestores de seus fundos exclusivos podem vir a utilizar derivativos como instrumentos de proteção, como compra ou venda de opções de ações e índices futuros e contratos de *swap*.

A Administração da Companhia monitora constantemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações e das cotas de fundos de investimentos a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.4(ii)**).

### 23.4 Análise de sensibilidade

#### (i) Análise de sensibilidade do câmbio

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2023, considerando desvalorizações da taxa de câmbio R\$/US\$ de 25% e 50%:

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa de câmbio R\$/US\$ em 31 de dezembro de 2023	4,84	3,63	2,42
Ações	154.642	115.981	77.321
Dólar futuro (valor nocional)	73.035	54.777	36.518
Total	227.677	170.758	113.839
<b>Efeito no resultado financeiro</b>	-	<b>(56.919)</b>	<b>(113.838)</b>

#### (ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros

Os quadros abaixo apresentam a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2023, considerando a redução das taxas do cenário base em 25% e 50% e seus impactos para as aplicações financeiras, e um aumento das taxas do cenário base em 25% e 50% e seus impactos para os empréstimos e debêntures emitidas pela Companhia.

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa CDI/SELIC em 31 de dezembro de 2023	11,65%	8,74%	5,83%
CDBs	235.455	230.035	224.615
Fundos de renda fixa	53.583	52.349	51.116
Letras financeiras	61.461	60.046	58.631
Compromissadas	241.302	235.747	230.193
Total	591.801	578.177	564.555
<b>Efeito no resultado financeiro <sup>(1)</sup></b>	-	<b>(13.624)</b>	<b>(27.246)</b>

<sup>(1)</sup> Considera o impacto, sobre as aplicações financeiras em renda fixa, de quedas de 25% e 50%, respectivamente, sobre a taxa de juros de mercado, pelo horizonte de 12 meses à frente.

	Cenário base	Cenário I +25%	Cenário II +50%
Taxa CDI/SELIC em 31 de dezembro de 2023	11,65%	14,56%	17,48%
Empréstimos	(117.652)	(118.959)	(120.256)
Debêntures	(771.363)	(812.106)	(852.387)
Total	(889.015)	(931.065)	(972.642)
<b>Efeito no resultado financeiro</b>	-	<b>(42.050)</b>	<b>(83.628)</b>

<sup>(1)</sup> Considera o impacto, sobre o fluxo de caixa dos empréstimos e debêntures até seus respectivos vencimentos, de aumentos de 25% e 50%, respectivamente, sobre a curva de juros de mercado.

Considerando que os impactos financeiros da variação da taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados dessas variações poderão ser parcialmente compensados.

### (iii) Análise de sensibilidade dos preços de ações e cotas de fundos de investimentos

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade no valor das ações e nas cotas de fundos de investimentos, com base nas cotações de mercado em 31 de dezembro de 2023, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
FIA e FIC de FIA	216.544	162.408	108.272
Ações	422.921	317.191	211.461
FICs de FIM	42.209	31.657	21.105
FIPs	215.719	161.789	107.860
FII	60.149	45.112	30.075
Investimentos <sup>(1)</sup>	1.289.518	967.139	644.759
Total	2.247.060	1.685.296	1.123.532
<b>Efeito no resultado financeiro</b>	-	<b>(561.764)</b>	<b>(1.123.528)</b>

<sup>(1)</sup> Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo (nota explicativa 11).

## 24 Cobertura de seguros

O conteúdo da sede da Companhia, situada no bairro Leblon – RJ, está coberto por apólice de seguros contra incêndio e danos.

A Companhia também possui apólice de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para veículos de sua propriedade e seguro de responsabilidade civil de Administradores, Diretores e/ou Conselheiros (*D&O - Directors and Officers*).

A Companhia ainda mantém contratada apólice de seguro prestamista para garantia do recebimento do saldo devedor referente a venda dos lotes do empreendimento imobiliário que participa em parceria com Alphaville.

Todas as apólices de seguro estavam vigentes no exercício reportado e são renovadas sempre que necessário.

## 25 Eventos Subsequentes

Em 11 de janeiro de 2024 o FIP Alta, cujas cotas são detidas de forma indireta pela Companhia, exerceu opção de venda sobre 2.375.479 (dois milhões, trezentas e setenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e nove) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal de emissão da Nortec, representativas de 20% (vinte por cento) do capital social votante e total da Nortec (“Opção de Venda”). Desse modo, verificados os termos e condições da Opção de Venda e a conclusão da operação, o FIP Alta passará a deter 356.322 (trezentas e cinquenta e seis mil, trezentas e vinte e duas) ações, sendo 237.549 (duzentas e trinta e sete mil e quinhentos e quarenta e nove) ações ordinárias e 118.773 (cento e dezoito mil, setecentas e setenta e três) ações preferenciais conversíveis em ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, representativas de 3% (três por cento) do capital social votante e total da Nortec.



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 30D59368BF7F42129D8D573FB4C8371C

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: MONTEIROARANHA23DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 64

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Renato C Fernandes

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

renato.cfernandes@pwc.com

Endereço IP: 201.56.5.228

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Renato C Fernandes

Local: DocuSign

30 de março de 2024 | 19:34

renato.cfernandes@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

30 de março de 2024 | 19:39

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

**Eventos do signatário**

caren macohin

caren.macohin@pwc.com

PwC

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 910EEF671FE0435...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 18.231.224.38

**Registro de hora e data**

Enviado: 30 de março de 2024 | 19:35

Visualizado: 30 de março de 2024 | 19:38

Assinado: 30 de março de 2024 | 19:39

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

eric mizutani

eric.mizutani@pwc.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 30 de março de 2024 | 19:35

Visualizado: 30 de março de 2024 | 19:41

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Renato C Fernandes

renato.cfernandes@pwc.com

Manager

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Copiado**

Enviado: 30 de março de 2024 | 19:39

Visualizado: 30 de março de 2024 | 19:39

Assinado: 30 de março de 2024 | 19:39

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:  
Não oferecido através do DocuSign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de março de 2024   19:35
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de março de 2024   19:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de março de 2024   19:39
Concluído	Segurança verificada	30 de março de 2024   19:39

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------