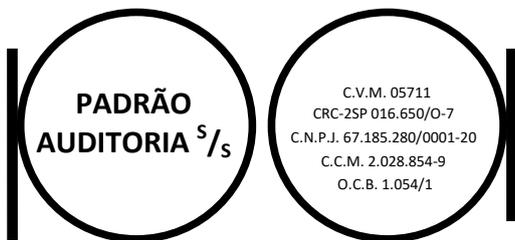


IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

- **Demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024, com**
- **Relatório dos auditores independentes**

Rua Major Maragliano, 341 – Vila Mariana
São Paulo – SP CEP 04017-030 Fone 5080-5855
e-mail: padrao@padraoauditoria.com.br
site: <https://www.padraoauditoria.com.br>



PA – 21.486/25

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Acionistas da
IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.
Campinas - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A., que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos nestas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas atividades e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

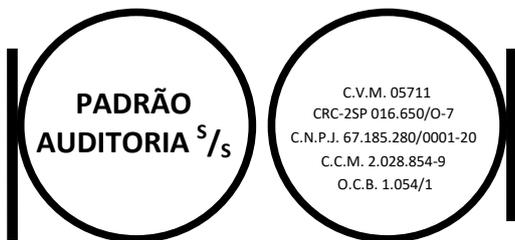
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela preparação e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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



PA – 21.486/25

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 individuais e consolidadas.

Como parte da 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

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

São Paulo, 28 de março de 2025.

PADRÃO AUDITORIA S/S
CRC-2SP 016.650/O-7

YUKIO FUNADA
Contador CRC 1 SP 043.351/O-8

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05
BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em milhares de Reais)

ATIVO

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	(Controladora)	(Controladora)	(Consolidado)	(Consolidado)
CIRCULANTE	17.490	19.384	17.473	19.367
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	3.335	19.161	3.336	19.162
Contas a receber (Nota 5)	13.833	120	13.833	120
Impostos a recuperar	302	85	302	85
Outros créditos	20	18	2	-
NÃO CIRCULANTE	189.573	222.144	189.590	222.161
Contas a receber (Nota 5)	27.666	41.500	27.666	41.500
Imobilizado (Nota 5)	80.000	80.000	100.193	100.194
Investimentos (Nota 7)	81.907	100.644	61.731	80.467
TOTAL DO ATIVO	207.063	241.528	207.063	241.528

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	(Controladora)	(Controladora)	(Consolidado)	(Consolidado)
CIRCULANTE	223.354	206.699	223.354	271.623
Fornecedores	1	1	1	1
Impostos a recolher	5	261	5	261
Debêntures (Nota 6)	217.447	203.536	217.447	203.536
Outros débitos (Nota 7)	5.901	5.901	5.901	5.901
NÃO CIRCULANTE	17.704	23.607	17.704	23.607
Outros débitos (Nota 7)	17.704	23.607	17.704	23.607
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(33.995)	8.222	(33.995)	8.222
Capital social (Nota 8)	1	1	1	1
(Prejuízos) / Lucros acumulados	(33.996)	8.221	(33.996)	8.221
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	207.063	241.528	207.063	241.528

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	(Controladora)	(Controladora)	(Consolidado)	(Consolidado)
Receita Líquida de vendas (Nota 10)	5.009	6.259	5.009	6.259
Lucro bruto	5.009	6.259	5.009	6.259
Receitas (despesas) operacionais				
Depreciação de ativos imobilizados	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	(1.657)	(4.179)	(1.658)	(4.181)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 7)	(19.236)	(1.613)	(19.235)	(1.611)
Outras receitas e despesas operacionais	-	-	-	-
Impostos e taxas	(493)	(322)	(493)	(322)
	(21.386)	(6.114)	(21.386)	(6.114)
Resultado financeiro (Nota 9)				
Receitas financeiras	2.074	5.565	2.074	5.565
Despesas financeiras	(27.914)	(31.250)	(27.914)	(31.250)
	(25.840)	(25.685)	(25.840)	(25.685)
(Prejuízo) / Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(42.217)	(25.540)	(42.217)	(25.540)
Imposto de renda e contribuição social				
Corrente	-	(2.723)	-	(2.723)
Total de imposto de renda e da contribuição social	-	(2.723)	-	(2.723)
(Prejuízo) líquido do exercício	(42.217)	(28.263)	(42.217)	(28.263)

A Companhia não possui Outros Resultados Abrangentes.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	(PREJUÍZOS) / LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos em 31.12.2022	1	36.484	36.485
(Prejuízo) líquido do exercício	-	(28.263)	(28.263)
Saldos em 31.12.2023	1	8.221	8.222
(Prejuízo) líquido do exercício	-	(42.217)	(42.217)
Saldos em 31.12.2024	1	(33.996)	(33.995)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
C.N.P.J. n° 20.917.749/0001-05

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	(Controladora)	(Controladora)	(Consolidado)	(Consolidado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo) líquido do exercício	(42.217)	(28.263)	(42.217)	(28.263)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	-	-	-	-
Juros e variações monetárias de debêntures	27.911	29.259	27.911	29.259
Valor residual de ativo imobilizado baixado	-	-	1	-
Resultado de equivalência patrimonial	19.236	1.613	19.235	1.611
Variações nos ativos:				
Impostos a recuperar	(217)	135	(217)	135
Outros ativos	(2)	(18)	(2)	-
Contas a receber	121	13.713	121	13.713
Variações nos passivos:				
Fornecedores	-	(13)	-	(29)
Impostos a recolher	(256)	(1.271)	(256)	(1.271)
Outros passivos	(19.902)	(5.901)	(19.902)	(5.901)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(15.326)	9.254	(15.326)	9.254
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adições ao imobilizado	-	-	-	-
Aquisição de investimento	(500)	-	(500)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(500)	-	(500)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Emissão de debêntures	-	180.000	-	180.000
Liquidação de debêntures	-	(174.535)	-	(174.535)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	-	5.465	-	5.465
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(15.826)	14.719	(15.826)	14.719
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	19.161	4.442	19.162	4.443
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.335	19.161	3.336	19.162

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeira.

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

1. Informações sobre a Companhia

A IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia ou IBI”) está localizada na cidade de Campinas no Estado de São Paulo. Tem como principal atividade a participação em outras sociedades, seja exercendo controle ou participando em caráter permanente com investimento relevante em seu capital, e bem como aluguel de imóveis próprios.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão de crédito de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem: a legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

3. Políticas contábeis

3.1 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

3.1.1 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3.2 Reconhecimento de receita

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável.

3.3 Tributação

3.3.1 Impostos sobre vendas

As receitas de vendas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) 1,65%;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) 7,6%;

3.3.2 Imposto de renda e contribuição social - corrente

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240 no período de 12 meses, enquanto que contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias das datas dos balanços com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

3.5 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Após a apuração do valor residual do ativo imobilizado, para fins de demonstrações financeiras, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor do ativo imobilizado de forma agregada com outros ativos tais como investimentos e intangíveis em unidades geradoras de caixa.

3.6 Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou grupo de ativos é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

3.7 Provisões

3.7.1 Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

3.7.2 Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia não é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidá-la e uma estimativa razoável possa ser feita, se aplicável.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais, se aplicável.

A provisão para riscos e discussões judiciais é determinada pela Administração de acordo com a expectativa de perda de cada contingência, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, por montantes considerados suficientes para cobrir perdas e riscos, se aplicável.

3.8 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por: impostos a recuperar, contas a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos.

Os instrumentos somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros.

Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

3.8.1 Ativos financeiros: São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

a) *Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado*:

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado.

A Companhia não designou nenhum ativo financeiro a valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial. A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo.

Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias.

A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo. Essa avaliação não afeta quaisquer ativos financeiros designados a valor justo por meio do resultado utilizando a opção de valor justo no momento da apresentação.

- b) *Empréstimos e recebíveis*: Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. Foram classificados nesta categoria contas a receber de clientes e outros créditos.

3.8.2 Passivos financeiros: São classificados entre as categorias abaixo de acordo com a natureza dos instrumentos financeiros contratados ou emitidos:

- a) *Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado*: incluem passivos financeiros para negociação e passivos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. Instrumentos financeiros derivativos são classificados como mantidos para negociação. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo, se aplicável.

Os juros, correção monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

- b) *Empréstimos e financiamentos*: passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, atualização monetária e variação cambial, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado quando incorridos. Foram classificados nesta categoria fornecedores, outras obrigações, empréstimos e financiamentos.

3.8.3 Valor de mercado: o valor de mercado dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor de mercado é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

3.9 Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente, e os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. O ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. As taxas de juros implícitas aplicadas foram determinadas com base em premissas e são consideradas estimativas contábeis.

3.10 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vida útil do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para crédito de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, tais como provisões para garantias, realização de créditos tributários e provisão para demandas judiciais e administrativas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

3.10.1 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

3.10.2 Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera.

O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

3.10.3 Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, se aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.11 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2024 (Controladora)	31.12.2023 (Controladora)	31.12.2024 (Consolidado)	31.12.2023 (Consolidado)
Caixa e bancos	1	1	2	2
Aplicações financeiras	3.334	19.160	3.334	19.160
	3.335	19.161	3.336	19.162

5. Imobilizado

	(Controladora)			
	Fazendas	Edificações	Máquinas e equipamentos	Total
Custo				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	80.000	-	-	80.000
Adições	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	80.000	-	-	80.000
Adições	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	80.000	-	-	80.000
Depreciação				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-	-	-
Depreciação do exercício	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	-	-	-	-

Depreciação do exercício	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-
Valor líquido				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	80.000	-	-	80.000
Saldos em 31 de dezembro de 2023	80.000	-	-	80.000
Saldos em 31 de dezembro de 2024	80.000	-	-	80.000
Taxa média de depreciação		4%	10%	

	(Consolidado)			
	Fazendas	Edificações	Máquinas e equipamentos	Total
Custo				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	100.194	-	-	100.194
Adições	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	100.194	-	-	100.194
Adições	-	-	-	-
Baixas	(1)	-	-	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	100.193	-	-	100.193
Depreciação				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-	-	-
Depreciação do exercício	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	-	-	-	-
Depreciação do exercício	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-
Valor líquido				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	100.194	-	-	100.194
Saldos em 31 de dezembro de 2023	100.194	-	-	100.194
Saldos em 31 de dezembro de 2024	100.193	-	-	100.193
Taxa média de depreciação		4%	10%	

O ativo imobilizado é composto de fazendas, galpões e maquinários, os quais foram dados em garantia integral e pontual para cumprimento das obrigações assumidas relacionadas à emissão das debêntures demonstradas na Nota 6.

Durante 2021, foi efetuada a venda da Fazenda Marajá no valor de R\$103.000 (1.030.000 sacas de soja), a qual a Companhia registrou a baixa do seu ativo imobilizado no valor de R\$50.000, bem como em 31 de dezembro de 2024 registrou as contas a receber no valor de R\$13.833 (R\$120 em 31 de dezembro de 2023) no ativo circulante e R\$27.666 (R\$41.500 em 31 de dezembro de 2023) no ativo não circulante.

Durante 2022, a Companhia efetuou baixas referentes a três armazéns, os quais foram adquiridos pela Sinova Inovações Agrícolas S.A. (anteriormente denominada Sinagro Produtos Agropecuários S.A.). O valor de R\$20.194 referente ao terreno rural da fazenda São Félix foi transferido para a controlada Sabitzer Participações Ltda. (Vide Nota 7).

6. Debêntures

Os saldos estão representados por:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	(Controladora)	(Controladora)	(Consolidado)	(Consolidado)
Debêntures	180.000	180.000	180.000	180.000
Juros	37.447	23.536	37.447	23.536
	217.447	203.536	217.447	203.536

A composição das debêntures está demonstrada a seguir:

Emissão	Quantidade	Taxas contratuais	Data de emissão	(Controladora)	
				31.12.2024	31.12.2023
6ª emissão	180.000	100% do CDI+3,30% de margem	03/03/2023	180.000	180.000
				180.000	180.000

Emissão	Quantidade	Taxas contratuais	Data de emissão	(Consolidado)	
				31.12.2024	31.12.2023
6ª emissão	180.000	100% do CDI+3,30% de margem	03/03/2023	180.000	180.000
				180.000	180.000

Durante o ano de 2023, foi efetuada a liquidação total da 5ª emissão no valor de R\$174.535.

Em 03 de março de 2023, ocorreu a 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações no valor de R\$180.000 e remuneração de 100% do CDI acrescida de 3,30% de margem. A IBI contratou a Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Santander, os quais são as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores imobiliários responsáveis pela estruturação, coordenação e distribuição da oferta restrita das debêntures.

7. Investimentos

Em 28 de fevereiro de 2018, a Companhia adquiriu 46% (30.667 ações ordinárias nominativas) da 3SB Produtos Agrícolas S.A. pelo valor de R\$56. Houve diluição da participação societária do acionista denominado S3B Fundo de Investimento em Participações S.A. No exercício de 2021, o ex-acionista da 3SB Produtos Agrícolas S.A., o Sr. Marcos Antônio Vimercati, firmou um acordo "SPA" de compra e venda de suas ações com a IBI Empreendimentos e Participações S.A., que passou a ser a detentora das 6.000 ações, que correspondem a 9,00% de capital social totalizando 36.667 ações representando 55% do capital. A Companhia não possui controle nas operações da investida 3SB.

Adicionalmente, no mesmo acordo, o ex-acionista da Sinagro Produtos Agropecuários S.A., o Sr. Marcos Antônio Vimercati, passou suas ações para IBI, a qual passou a ser detentora das 90.861.434 ações, que correspondem a 9% do capital. Em 15 de março de 2022, a parte relacionada United Phosphorus Holdings Brazil B.V. adquiriu 73.471.634 ações pelo valor de R\$37.000, o qual foi registrado na linha de "outras receitas e despesas operacionais" no resultado do exercício, conseqüentemente remanesecendo com 1% do capital (17.389.800 de ações). Em 23 de dezembro de 2024, a Companhia efetuou aumento de capital na investida Sinova Inovações Agrícolas (anteriormente denominada Sinagro Produtos Agropecuários S.A.) no valor de R\$500 conseqüentemente a participação passou de 1% para 0,64% representado por 18.542.159 ações totalmente subscritas e integralizadas.

Durante o exercício de 2022, a Companhia constituiu a empresa Sabitzer Participações Ltda., a qual integralizou como capital social o valor de R\$20.194 representado pelo terreno rural da fazenda São Félix. A Companhia possui controle nas operações da controlada Sabitzer.

(Controladora)						
31.12.2024						
Investidas	Informações das investidas				Participação	
	Patrimônio Líquido	Resultado líquido	Número de ações	%	Patrimônio Líquido	Resultado de equivalência Patrimonial
3SB Produtos Agrícolas S.A.	114.916	(37.127)	36.667	55%	63.204	(20.420)
Sinova Inovações Agrícolas S.A. (anteriormente denominada Sinagro Produtos Agropecuários S.A.)	(230.091)	(412.455)	18.542.159	0,64%	(1.473)	1.185
Sabitzer Participações Ltda.	20.176	(1)	20.194	100%	20.176	(1)
					81.907	(19.236)

(Controladora)						
31.12.2023						
Investidas	Informações das investidas				Participação	
	Patrimônio Líquido	Resultado líquido	Número de ações	%	Patrimônio Líquido	Resultado de equivalência Patrimonial
3SB Produtos Agrícolas S.A.	152.081	9.735	36.667	55%	83.644	5.354
Sinagro Produtos Agropecuários S.A.	(317.637)	(696.452)	17.389.800	1%	(3.177)	(6.965)
Sabitzer Participações Ltda.	20.177	(2)	20.194	100%	20.177	(2)
					100.644	(1.613)

(Consolidado)						
31.12.2024						
Investidas	Informações das investidas				Participação	
	Patrimônio Líquido	Resultado líquido	Número de ações	%	Patrimônio Líquido	Resultado de equivalência Patrimonial
3SB Produtos Agrícolas S.A.	114.916	(37.127)	36.667	55%	63.204	(20.420)
Sinova Inovações Agrícolas S.A. (anteriormente denominada Sinagro Produtos Agropecuários S.A.)	(230.091)	(412.455)	18.542.159	0,64%	(1.473)	1.185
					61.731	(19.235)

(Consolidado)						
31.12.2023						
Investidas	Informações das investidas				Participação	
	Patrimônio Líquido	Resultado líquido	Número de ações	%	Patrimônio Líquido	Resultado de equivalência Patrimonial
3SB Produtos Agrícolas S.A.	152.081	9.735	36.667	55%	83.644	5.354
Sinagro Produtos Agropecuários S.A.	(317.637)	(696.452)	17.389.800	1%	(3.177)	(6.965)
					80.467	(1.611)

As contas a pagar referentes à aquisição das ações da Sinova Inovações Agrícolas S.A. (anteriormente denominada Sinagro Produtos Agropecuários S.A.) possuem o montante de R\$5.901 (R\$5.901 em 31 de dezembro de 2023), as quais foram registradas no passivo circulante e R\$17.704 (R\$23.607 em 31 de dezembro de 2023) registradas no passivo não circulante.

8. Patrimônio líquido

O capital social é representado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é representado por 1.200 (Mil e duzentos) ações de R\$1,00 cada, assim distribuídas:

(Valores expressos em reais)

Acionistas	31.12.2024	31.12.2023
Carlos Alberto de Paiva Pellicer	1.199	1.199
Renata Parisi Ribeiro de Paiva Pellicer	1	1
	1.200	1.200

9. Resultados financeiros

	31.12.2024 (Controladora)	31.12.2023 (Controladora)	31.12.2024 (Consolidado)	31.12.2023 (Consolidado)
Receitas financeiras:				
Receita financeira sobre atualização do preço da soja	1.504	3.934	1.504	3.934
Outras receitas	-	805	-	805
Rendimento de aplicação financeira	570	826	570	826
	2.074	5.565	2.074	5.565
Despesas financeiras:				
Juros sobre debêntures	(27.911)	(29.259)	(27.911)	(29.259)
Despesas com juros	(1)	(295)	(1)	(295)
Outros	(2)	(1.696)	(2)	(1.696)
	(27.914)	(31.250)	(27.914)	(31.250)
	(25.840)	(25.685)	(25.840)	(25.685)

10. Receitas

	31.12.2024 (Controladora)	31.12.2023 (Controladora)	31.12.2024 (Consolidado)	31.12.2023 (Consolidado)
Receita bruta de arrendamento	5.519	6.496	5.519	6.496
Impostos sobre arrendamento (PIS/COFINS)	(510)	(237)	(510)	(237)
	5.009	6.259	5.009	6.259

11. Gestão de risco e instrumentos financeiros

11.1 Gestão de riscos

Conforme mencionado na Nota 1, a Companhia tem como atividade principal a participação em outras sociedades e aluguel de imóveis próprios.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia esta exposta na condução das suas atividades são:

- Risco de crédito: risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e financeiras principalmente representados nas rubricas de debêntures, caixa e equivalente de caixa e receita de arrendamento de imóveis próprios.
- Risco de taxas de câmbio: não aplicável para Companhia.
- Risco de mercado: A Companhia está exposta ao comportamento de vários fatores de risco de mercado que podem afetar seu fluxo de caixa. A avaliação desse impacto potencial, decorrente da volatilidade dos fatores de risco e suas correlações são realizadas periodicamente para apoiar o processo decisório, apoiar a estratégia de crescimento da Companhia, garantir sua flexibilidade financeira e monitorar a volatilidade dos fluxos de caixa futuros. Portanto, se necessário, as estratégias de mitigação de risco de mercado são avaliadas e implementadas de acordo com esses objetivos.

11.2 Instrumentos Financeiros

(a) Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas demonstrações financeiras, por categoria, estão demonstrados abaixo. A data do valor do custo destes instrumentos financeiros é equivalente ao seu valor justo.

	(Controladora)	
	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros	31.12.2024	31.12.2024
Caixa e equivalentes de caixa	3.335	3.335
Impostos a recuperar	302	302
Contas a receber	41.499	41.499
	44.834	44.834

Passivos financeiros	31.12.2024	31.12.2024
Fornecedores	1	1
Impostos a recolher	5	5
Outros débitos	23.605	23.605
Debêntures	217.447	217.447
	241.058	241.058

(Controladora)

	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros	31.12.2023	31.12.2023
Caixa e equivalentes de caixa	19.161	19.161
Impostos a recuperar	85	85
Contas a receber	41.620	41.620
Outros créditos	18	18
	60.884	60.884

Passivos financeiros	31.12.2023	31.12.2023
Fornecedores	1	1
Impostos a recolher	261	261
Outros débitos	29.508	29.508
Debêntures	203.536	203.536
	233.306	233.306

(Consolidado)

	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros	31.12.2024	31.12.2024
Caixa e equivalentes de caixa	3.336	3.336
Impostos a recuperar	302	302
Contas a receber	41.499	41.499
	44.835	44.835

Passivos financeiros	31.12.2024	31.12.2024
Fornecedores	1	1
Impostos a recolher	5	5
Outros débitos	23.605	23.605
Debêntures	217.447	217.447
	241.058	241.058

(Consolidado)

	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros	31.12.2023	31.12.2023
Caixa e equivalentes de caixa	19.161	19.161
Impostos a recuperar	85	85
Contas a receber	41.620	41.620
	60.866	60.866

Passivos financeiros	31.12.2023	31.12.2023
Fornecedores	1	1
Impostos a recolher	261	261
Outros débitos	29.508	29.508
Debêntures	203.536	203.536
	233.306	233.306

(b) Derivativos

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

12. Gestão de capital

O objetivo da Administração é assegurar reduzida exposição de riscos de mercado com a finalidade de suportar o objetivo de crescimento e retorno.

De acordo com política de gestão, como forma de diminuir eventuais riscos, a Companhia mantém relacionamento apenas com instituições financeiras de primeira linha.

13. Eventos subsequentes

Em 18 de fevereiro de 2025, ocorreu a 1ª emissão de notas comerciais em série única, para distribuição pública no valor de R\$223.500 e remuneração de 100% do CDI acrescida de 3,30% de margem.

Em 19 de fevereiro de 2025, ocorreu liquidação da 6ª emissão de debêntures no valor de R\$222.045.

21486-25 IBI BRASIL - Relatório dos Auditores Independentes 31 12 2024.pdf

Documento número #d911087d-e8f7-4027-ad3d-6bf399b3710f

Hash do documento original (SHA256): f263962f83580dda44c6941127b76ad508664dfc8ec3f64347b669cc46821554

Assinaturas

 **Yukio Funada**

CPF: 056.172.868-20

Assinou em 28 mar 2025 às 13:17:34

Log

- 28 mar 2025, 12:27:59 Operador com email acompanhamento@padraoauditoria.com.br na Conta 9a1e59c4-0e80-4432-a108-57dd55285ff1 criou este documento número d911087d-e8f7-4027-ad3d-6bf399b3710f. Data limite para assinatura do documento: 27 de abril de 2025 (12:27). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 28 mar 2025, 12:28:35 Operador com email acompanhamento@padraoauditoria.com.br na Conta 9a1e59c4-0e80-4432-a108-57dd55285ff1 adicionou à Lista de Assinatura: funada@uol.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Yukio Funada.
- 28 mar 2025, 13:17:34 Yukio Funada assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail funada@uol.com.br. CPF informado: 056.172.868-20. IP: 177.94.166.233. Componente de assinatura versão 1.1165.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 28 mar 2025, 13:17:34 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d911087d-e8f7-4027-ad3d-6bf399b3710f.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d911087d-e8f7-4027-ad3d-6bf399b3710f, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.