

**SOIFER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**  
C.N.P.J.: 78.585.049/0001-40

BALANÇOS PATRIMONIAIS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)					
Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Circulante</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	23.028	162.536	40.290	186.609
Contas a receber	6	316	316	18.894	17.205
Estoque		-	-	1.829	2.394
Impostos a recuperar		3.053	180	3.192	620
Outras contas a receber		-	-	7.269	7.116
		<b>26.397</b>	<b>163.032</b>	<b>71.474</b>	<b>213.944</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	6	-	-	778	894
Outras contas a receber		117.997	409	123.053	6.449
Depósitos judiciais	12	140	140	3.365	3.259
Escrow account/conta garantia	7	24.301	24.614	24.301	24.614
Investimentos	8	1.600.530	1.298.427	969.125	725.200
Propriedade para investimento	9	-	-	748.807	657.339
Imobilizado	10	489	5.129	20.885	10.185
Intangível		-	-	698	664
		<b>1.743.457</b>	<b>1.328.719</b>	<b>1.891.013</b>	<b>1.428.625</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.769.854</b>	<b>1.491.751</b>	<b>1.962.487</b>	<b>1.642.569</b>

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)					
Receita Operacional Líquida	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Custo do produto vendido	14.2	-	-	80.594	70.690
<b>Lucro bruto</b>		<b>781</b>	<b>334</b>	<b>78.405</b>	<b>68.916</b>
Despesas gerais e administrativas	14.2	(1.969)	(3.262)	(14.475)	(17.364)
Outras despesas/receitas operacionais	14.3	(1.448)	(1.402)	84.091	207.513
Resultado de valor justo de propriedade para investimento		-	-	-	-
Resultado de reavaliação patrimonial	8	204.161	162.982	90.220	(22.669)
<b>Despesas operacionais</b>		<b>200.744</b>	<b>158.318</b>	<b>159.836</b>	<b>167.481</b>
<b>Resultado Operacional</b>		<b>201.525</b>	<b>158.652</b>	<b>238.241</b>	<b>236.397</b>
Receitas financeiras	14.4	10.708	19.594	14.677	24.112
Despesas financeiras	14.4	(4)	(97)	(391)	(867)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>10.704</b>	<b>19.497</b>	<b>14.286</b>	<b>23.245</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e</b>		<b>212.229</b>	<b>178.149</b>	<b>252.527</b>	<b>259.642</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	15	(3.028)	(5.329)	(13.336)	(14.684)
Imposto de renda e contribuição social diferido	15	-	-	(29.961)	(72.140)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>209.201</b>	<b>172.820</b>	<b>209.230</b>	<b>172.817</b>
<b>Lucro atribuído a:</b>					
Resultado dos acionistas controladores		209.201	172.820	209.201	172.820
Resultado dos acionistas não controladores		-	-	29	(3)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>209.201</b>	<b>172.820</b>	<b>209.230</b>	<b>172.817</b>

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)										
Saldos em 31 de dezembro de 2021	Nota	Reservas de capital				Reservas de lucros				Patrimônio líquido atribuído aos controladores
		Capital social	Reserva especial de IPC	Reserva de ação em cataratas	Varição part. cataratas	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Lucros acumulados	Patrimônio líquido AFAC	
Lucro líquido do exercício	3	317.082	505	590	-	63.416	700.799	260.278	-	1.728.820
Destinação do lucro do exercício		-	-	-	-	(66.000)	-	-	(66.000)	-
Distribuição de lucros	13.d	-	-	-	-	-	-	-	(29.004)	-
Distribuição de lucros - mínimo obrigatório	13.e	-	-	-	-	-	-	-	(29.004)	-
Constituição de Reserva Legal	13.c	-	-	-	-	1.648	-	-	(1.648)	-
Ajuste avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-	111.757	-	-
Transferência para reserva de lucros		-	-	-	-	-	30.411	-	(30.411)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>13</b>	<b>317.082</b>	<b>505</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>65.064</b>	<b>665.210</b>	<b>372.035</b>	<b>-</b>	<b>1.420.485</b>
Destinação do lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	209.201
Distribuição de lucros	13.c	-	-	-	-	(173.501)	-	-	(173.501)	-
Distribuição de lucros - mínimo obrigatório	13.d	-	-	-	-	-	-	-	(26.003)	-
Constituição de Reserva Legal	13.b	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-	105.191	(105.191)	-
Transferência para reserva de lucros		-	-	-	-	-	78.007	-	(78.007)	-
Variação Participação		-	-	-	24.187	-	-	-	-	24.187
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	36.000
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>13</b>	<b>317.082</b>	<b>505</b>	<b>590</b>	<b>24.187</b>	<b>65.064</b>	<b>569.716</b>	<b>477.226</b>	<b>-</b>	<b>36.000</b>

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)					
Lucro líquido do Exercício	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Total do Resultado Abrangente</b>		<b>209.201</b>	<b>172.820</b>	<b>209.230</b>	<b>172.817</b>

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)									
Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais	Nota	Controladora		Consolidado					
		2023	2022	2023	2022				
Lucro líquido antes dos impostos		209.201	172.820	209.230	172.817				
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		-	-	-	-				
Depreciação e amortização		29	38	805	606				
Transferências de ativos imobilizados		-	-	-	4.363				
Provisões para perda de crédito		-	-	-	565				
Participação não controladores		(2.873)	(116)	(2.572)	(446)				
Outros ativos		(117.277)	371	(116.551)	387				
Aumento (redução) nos passivos:		-	-	-	-				
Fornecedores		(207)	287	(528)	1.972				
Partes relacionadas		-	(24)	-	(376)				
Obrigações trabalhistas e sociais		(1.430)	1.430	(76)	(290)				
Obrigações tributárias		172	(1.111)	(911)	1.547				
Outros passivos		177.039	(20.412)	176.231	(7.878)				
<b>Recursos líquidos gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>57.871</b>	<b>(97.739)</b>	<b>195.952</b>	<b>190.841</b>				
<b>Fluxos de caixa aplicados nas atividades de investimentos</b>									
Aquisição/baixa de ativo imobilizado		4611	26	(11.505)	3.138				
Aquisição de ativo intangível		-	-	(1.134)	2				
Aquisição de propriedades para investimento		-	-	-	(138.712)				
Aquisição em coligadas		(213.465)	87.856	(205.344)	-				
Variação/aumento participação investimento		24.187	-	24.187	-				
Aumento de capital social		36.000	11.969	36.000	(23.814)				
Distribuição de lucros de controladas		117.137	80.650	59.411	42.652				
<b>Recursos líquidos gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimentos</b>		<b>(31.529)</b>	<b>180.500</b>	<b>(188.851)</b>	<b>(116.726)</b>				
<b>Fluxos de caixa aplicados nas atividades de financiamentos</b>									
Emprestimos e financiamentos		-	-	-	(3.286)				
Dívidas a pagar		33.654	(10.913)	33.654	(10.913)				
Pagamento de dividendos		(199.504)	(95.005)	(187.074)	(94.267)				
<b>Recursos líquidos aplicados nas atividades de financiamentos</b>		<b>(165.850)</b>	<b>(105.918)</b>	<b>(153.420)</b>	<b>(108.466)</b>				
<b>Diminuição de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(139.508)</b>	<b>(23.156)</b>	<b>(146.319)</b>	<b>(34.351)</b>				
Saldo de caixa e equivalentes no início do período		162.536	186.609	162.536	186.609				
Saldo de caixa e equivalentes no final do período		23.028	162.536	40.290	186.609				
<b>Diminuição de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(139.508)</b>	<b>(23.156)</b>	<b>(146.319)</b>	<b>(34.351)</b>				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**1. Contexto operacional**

A Soifer Participações Societárias S.A. é uma sociedade anônima localizada na Avenida do Batel, 1868 (Andar L2 - Administrativo) na cidade de Curitiba, Estado do Paraná. A Companhia foi constituída em 1965.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação, participação em outras Companhias, exploração de centros comerciais, esportivos e eslaçionamentos de automóveis, administração e assessoria técnica empresarial financeira, serviços de inspeção veicular e serviços de reciclagem.

**2. Base de preparação das demonstrações contábeis**

**2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram autorizadas para emissão pela Administração em 15 de maio de 2024.

**2.2. Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos financeiros disponíveis para venda e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota Explicativa no 4.

**2.3. Base de consolidação**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

**(i) Controladas**

As demonstrações contábeis das controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle, se inicia até a data em que o controle, deixa de existir. As políticas contábeis das controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo, exceto o Pátio Batel Shopping Ltda, que registra suas propriedades para investimentos à custo.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora e consolidado são feitos os ajustes para unificação da prática contábil, conforme estabelecido pelo CPC 19 (R2), parágrafos 30 e 36.

**(ii) Aquisições de entidades sob controle em comum**

Combinações de negócios oriundas de transferências de participações em entidades que estejam sob o controle do acionista que controla o Grupo são contabilizadas a partir da data em que o controle é adquirido pela Companhia. Os ativos e passivos adquiridos são reconhecidos pelos valores contábeis reconhecidos anteriormente nas demonstrações contábeis consolidadas da acionista controladora do Grupo. O patrimônio líquido das entidades adquiridas e qualquer contraprestação paga pela aquisição são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido do Grupo.

**(iii) Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações intragrupo, e custos de vendas e despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminadas na preparação das demonstrações contábeis consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com Empresas investidas, registrado por equivalência patrimonial, são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na Empresa investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações contábeis das suas controladas diretas e indiretas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir:

Controladas diretas	Participação no capital	
	2023	2022
Pátio Batel Shopping Ltda.	100,00%	100,00%
Shopping São José Ltda.	89,38%	99,98%
Agropecuária Pinheiros Ltda.	99,99%	99,99%
Contemporâneo Incorporações Imob. Ltda.	100,00%	97,00%
Coligadas		
Combrashop - Cia brasileira de Shopping Centers S.A.	43,38%	43,38%
Soul Parques S.A.	23,33%	23,33%
CPTR Cia Paranaense de Tratamento de Resíduos	33,33%	33,33%
Eco Jordão S.A.	15,00%	15,00%
Cataratas do Iguaçu S.A.	37,92%	7,19%

Os objetivos sociais das empresas controladas diretas e controladas em conjunto estão apresentados a seguir:

**Controladas diretas**

**• Pátio Batel Shopping Ltda.;**

A Companhia tem por objeto social incorporação, exploração e administração de centros comerciais, esportivos e de estacionamento de automóveis, a compra e a venda e administração de bens imóveis próprios, bem como serviços de inspeção veicular. No decorrer do exercício de 2020 teve início a construção do empreendimento denominado "Shopping Pátio Batel", centro comercial localizado no bairro Batel em Curitiba-PR, inaugurado em setembro de 2013.

**• Shopping São José Ltda.;**

A Companhia tem por objeto social a locação de lojas em estabelecimento denominado Shopping Center, exploração de estacionamento de automóveis, operação de salas de cinemas, venda de produtos correlacionados a bomboneiro e participação societária em outras Companhias.

**• Agropecuária Pinheiros Ltda.;**

A Companhia tem por objeto social a produção agrícola e pecuária, criação de equinos e a consequente extração vegetal e animal.

**• Contemporâneo Incorporações Imobiliárias Ltda.**

A Companhia tem por objeto social incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis próprios.

**Coligadas**

**• COMBRASHOP - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.;**

Tem por objeto social incorporação, exploração e administração e assessoria técnica empresarial e financeira e administração de outras Companhias, a edição por terceiros de jornais, revistas e outros periódicos informativos relacionados às atividades da Companhia.

**• Soul Parques S.A.;**

Tem por objeto social serviços de reservas e outros serviços de turismo.

**• CPTR Cia Paranaense de Tratamento de Resíduos;**

Tem por objeto social o tratamento e disposição de resíduos não-perigosos.

**• Eco Jordão S.A.**

Tem por objeto social a administração de parques de diversão e parques temáticos.

**Cataratas do Iguaçu S.A.**

Companhia atua na gestão e operação das experiências em parques e atrações turísticas no Brasil. Possui seis parques naturais e atrações gerenciadas, proporcionando visitas de melhor qualidade.

**3. Principais práticas contábeis adotadas**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações contábeis anuais estão definidas a seguir:

**3.1. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual o Grupo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional do Grupo e, também, a sua moeda de apresentação.

**3.2. Reconhecimento da receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o grupo e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e encargos sobre vendas.

Locação de lojas: Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, resultando anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. O Grupo registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação do Grupo em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento. O Grupo possui sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

Cessão de direitos (Res- sperata): Os contratos de cessão de direitos, lucros ou cessão de estrutura técnica dos shopping centers são contabilizados como receitas difer



Continuação

A perda esperada para crédito de liquidação duvidosa foi analisada e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para suprir eventuais perdas na realização dos seus créditos.

A movimentação do saldo das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	2023	2022
Saldo no início do exercício	(9.076)	(8.310)
Constituição	(766)	(766)
Saldo no encerramento do exercício	(10.087)	(9.076)

7. Conta garantida  
O saldo de conta garantida de R\$ 27.995 em 31 de dezembro de 2019 (mesmo saldo em 31 de dezembro de 2018).

8. Investimentos	Participação no capital social				Equivalência patrimonial				
	2023		2022		2023		2022		
	2023	2022	Capital Social	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Investimento	2023	2022	
<b>Investimento em controladas</b>									
Pátio Batel Shopping Ltda.	100,00%	100,00%	274.828	512.786	103.069	512.781	462.712	103.066	140.775
Shopping São José Ltda.	89,38%	99,98%	81.402	132.305	10.973	118.251	112.794	6.241	(42.151)
Agropecuária Pinheiros	100,00%	99,98%	5.737	4.971	(1.371)	5.958	4.588	(1.371)	(732)
Contemporâneo	100,00%	97,00%	55.370	62.714	6.468	62.714	51.668	6.440	(158)
<b>Investimento em coligadas</b>									
Combrashop	43,38%	43,38%	382.617	1.563.013	240.767	678.097	643.404	91.439	64.583
Cataratas do Iguaçu	37,92%	7,19%	158.441	263.930	24.815	215.266	17.610	(553)	3.653
CPTR	33,33%	33,33%	375	4.822	(41)	1.607	1.646	(38)	16
Eco Jordão S.A	15,00%	15,00%	19.830	6.444	9.414	967	415	552	2.025
Soul Parques S.A	23,33%	23,33%	29.503	15.270	(6.917)	3.617	2.309	(1.614)	948
Outros investimentos	-	-	-	-	-	1.270	1.270	-	-
<b>Total - controladora</b>						<b>1.600.530</b>	<b>1.298.426</b>	<b>204.161</b>	<b>162.982</b>

a) Movimentação dos investimentos - Controladora	Participação				Saldo em					
	31/12/2022	31/12/2021	Aumento (redução) de capital	AFAC	Equivalência patrimonial	Ágio	Dividendos	Outros	Participação 31/12/2023	Saldo em 31/12/2023
Pátio Batel	100,00%	462.712	-	-	103.066	-	(53.000)	3	100,00%	512.781
Shopping São José	99,98%	112.794	4.579	-	174.820	(34.046)	(5.363)	-	89,38%	118.251
Agropecuária Pinheiros	99,98%	4.588	2.000	730	(1.371)	-	-	-	100,00%	5.958
Contemporâneo	97,00%	51.668	-	2.946	6.440	-	-	1.661	100,00%	62.714
Combrashop	43,38%	643.404	-	-	91.439	(56.746)	(2.029)	-	43,38%	678.097
Cataratas do Iguaçu	7,11%	17.610	84.267	-	(553)	115.972	-	-	37,92%	215.266
CPTR	33,33%	1.646	-	-	(38)	-	-	-	33,33%	1.607
Eco Jordão S.A	15,00%	415	-	-	552	-	-	-	15,00%	967
Soul Parques S.A	23,33%	2.309	-	1.307	-	-	-	-	23,33%	3.617
Outros investimentos	-	1.270	-	-	1	-	-	-	-	1.270
<b>Total</b>		<b>1.298.427</b>	<b>90.846</b>	<b>4.983</b>	<b>205.775</b>	<b>115.972</b>	<b>(117.137)</b>	<b>1.664</b>		<b>1.600.530</b>

b) Movimentação dos investimentos - Consolidado	Participação				Saldo em					
	31/12/2022	31/12/2021	Aumento (redução) de capital	AFAC	Equivalência patrimonial	Ágio	Dividendos	Outros	Participação 31/12/2023	Saldo em 31/12/2023
Pátio Batel	100,00%	462.712	(20.000)	-	103.066	-	(31.000)	-	100,00%	512.781
Shopping São José	99,98%	112.794	4.579	-	174.820	(34.046)	(6.999)	-	89,38%	118.251
Agropecuária Pinheiros	99,98%	4.588	2.000	485	(1.371)	-	-	-	99,98%	112.794
Contemporâneo	97,00%	51.668	-	4.093	6.440	-	-	1.661	100,00%	62.714
Combrashop	43,38%	643.404	-	-	91.439	(56.746)	(2.029)	-	43,38%	678.097
Cataratas do Iguaçu	7,11%	17.610	84.267	-	(553)	115.972	-	-	37,92%	215.266
CPTR	33,33%	1.646	-	18	(38)	-	-	2	33,33%	1.607
Eco Jordão S.A	15,00%	415	-	1.125	552	-	-	(11)	15,00%	967
Soul Parques S.A	23,33%	2.309	-	2.309	-	-	-	-	23,33%	3.617
Outros investimentos	-	1.270	-	-	1	-	-	-	-	1.270
<b>Total</b>		<b>1.227.127</b>	<b>(20.000)</b>	<b>8.030</b>	<b>251.775</b>	<b>(87.846)</b>	<b>(80.650)</b>	<b>2</b>		<b>1.298.427</b>

c) Resumo das informações de controladas e coligadas	31/12/2023				31/12/2022					
	Participação 31/12/2023	Investimento 31/12/2023	Aumento (redução) de capital	AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	Reserva de ágio	Outros	Participação 31/12/2023	Saldo em 31/12/2023
Combrashop	43,38%	643.404	-	-	91.439	(56.746)	-	-	43,38%	678.097
Cataratas do Iguaçu	7,37%	17.612	84.267	-	(553)	(2.029)	115.972	-	37,92%	215.266
CPTR	33,33%	1.656	-	-	(38)	-	-	-	33,33%	1.607
Eco Jordão S.A	15,00%	415	-	-	552	-	-	-	15,00%	967
Soul Parques S.A	23,33%	2.309	-	1.307	-	-	-	-	23,33%	3.617
Moria Emp. Imob.	100,00%	15.065	-	-	164	-	-	-	100,00%	15.229
Elbrus Emp. Imob.	100,00%	14.708	-	-	467	-	-	-	100,00%	15.175
Shandar Emp. Imob.	100,00%	5.753	-	3.650	(48)	-	-	-	100,00%	9.355
Vivet Emp. Imob.	100,00%	14.490	-	130	(135)	-	-	-	100,00%	14.485
Zion Emp. Imob.	100,00%	8.650	-	-	(14)	-	(8.636)	-	-	-
Shopping São José Ltda	-	-	-	-	6.038	(637)	-	8.636	-	14.038
Belica Empreend. Imob.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	10
Monah Empreend. Imob.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	10
Outros investimentos	(i)	1.270	-	-	1	-	-	-	(i)	1.270
<b>Total</b>		<b>725.320</b>	<b>84.287</b>	<b>5.087</b>	<b>97.872</b>	<b>(59.411)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>969.125</b>

d) Resumo das informações de controladas e coligadas	31/12/2023				31/12/2022					
	Participação 31/12/2023	Investimento 31/12/2023	Aumento (redução) de capital	AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	Reserva de ágio	Outros	Participação 31/12/2023	Saldo em 31/12/2023
Combrashop	43,38%	621.472	-	-	64.583	(42.651)	-	-	43,38%	643.404
Cataratas do Iguaçu	7,37%	13.957	-	-	3.652	-	2	-	7,37%	17.612
CPTR	33,33%	1.656	-	-	(16)	-	(11)	-	33,33%	1.656
Eco Jordão S.A	15,00%	1.314	-	-	1.125	(2.025)	-	-	15,00%	415
Soul Parques S.A	23,33%	2.309	-	-	2.309	(948)	-	-	23,33%	2.309
Moria Emp. Imob.	100,00%	15.000	-	-	-	65	-	-	100,00%	15.065
Elbrus Emp. Imob.	100,00%	14.724	-	-	-	(16)	-	-	100,00%	14.708
Shandar Emp. Imob.	100,00%	100	-	-	5.750	(97)	-	-	100,00%	5.753
Vivet Emp. Imob.	100,00%	50	-	-	14.461	(21)	-	-	100,00%	14.490
Zion Emp. Imob.	100,00%	8.500	-	-	(1)	-	-	-	100,00%	8.650
Outros investimentos	(i)	1.270	-	-	-	-	-	-	(i)	1.270
Ajuste de consolidação	-	22.012	-	-	-	-	-	-	-	22.012
<b>Total</b>		<b>700.052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.663</b>	<b>66.124</b>	<b>(42.651)</b>	<b>9</b>		<b>725.320</b>

9. Propriedades para investimentos	31/12/2023								
	Pátio Batel Shopping Ltda.	Shopping São José Ltda.	Agropecuária Pinheiros	Contemporâneo	Combrashop	Cataratas	CTPR	Eco Jordão	Soul Parques
Participação no capital social	100%	89,38%	100%	100%	43,38%	37,92%	33,33%	15,00%	23,33%
Total de ativos	666.867	152.007	5.031	68.314	1.565.130	278.757	5.144	396.863	8.447
Total de passivos	154.201	19.702	61	5.600	2.117	14.827	322	389.419	64
Recursos líquidos	61.736	17.374	703	-	63	59	-	56.549	82
Resultado do exercício	103.069	12.277	(1.371)	6.468	210.767	24.815	(41)	9.414	(9.917)
Capital Social	274.828	81.402	5.737	55.370	382.617	158.441	375	19.830	29.503
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>512.786</b>	<b>132.305</b>	<b>4.971</b>	<b>62.714</b>	<b>1.563.013</b>	<b>263.930</b>	<b>4.822</b>	<b>6.444</b>	<b>15.270</b>

10. Imobilizado	31/12/2022			
	Pátio Batel Shopping Ltda.	Shopping São José Ltda.	Agropecuária Pinheiros	Contemporâneo
Participação no capital social	100%	99,98%	97,00%	97,00%
Total de ativos	586.363	132.585	4.775	58.866
Total de passivos	123.647	19.772	177	5.600
Recursos líquidos	54.285	15.487	(584)	92
Resultado do exercício	174.822	11.652	(732)	(163)
Capital Social	274.828	88.186	3.509	50.000
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>462.716</b>	<b>112.812</b>	<b>4.600</b>	<b>53.266</b>

11. Outras contas a pagar	31/12/2023			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de promoção	-	2.804	-	2.975
Despesas comuns	-	906	-	412
Empreendedor	-	3.209	-	3.459
Aquisição de empresas	177.039	181.948	177.039	181.948
<b>Total</b>	<b>177.039</b>	<b>188.867</b>	<b>177.039</b>	<b>188.867</b>

12. Provisões para contingências	31/12/2023			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Trabalhistas	-	5.234	-	4.020
Cível	-	25	-	143
NSS	-	-	-	814
Provisão contingências (Escrow account) (a)	24.301	24.614	24.301	24.614
<b>Total</b>	<b>24.301</b>	<b>29.591</b>	<b>24.301</b>	<b>29.591</b>

13. Patrimônio líquido	31/12/2023			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Capital Social	1.600.530	1.600.530	1.600.530	1.600.530
Reserva legal	1.298.426	1.298.426	1.298.426	1.298.426
Reserva de retenção de lucros	204.161	204.161	204.161	204.161
Reserva de distribuição	162.982	162.982	162.982	162.982
<b>Total</b>	<b>3.266.119</b>	<b>3.266.119</b>	<b>3.266.119</b>	<b>3.266.119</b>

14. Outras contas a receber	31/12/2023			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Provisão Cont. (Escrow account) (a)	24.985	(371)	24.614	(313)
<b>Total</b>	<b>24.985</b>	<b>(371)</b>	<b>24.614</b>	<b>(313)</b>

15. Imposto de renda e contribuição social diferidos	31/12/2023			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Provisão contingência (escrow account)	(24.301)	(24.614)	(24.301)	(24.614)
Provisão para contingências	24.301	24.614	24.301	24.614
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-
Ajuste reavaliação propriedade para investimento	-	-	-	-

...Continuação

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da Soifer Participações Societárias S.A. Curitiba - PR

**Opinião sobre as demonstrações contábeis**  
Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Soifer Participações Societárias S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações individuais e 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos fatos mencionados no parágrafo "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Soifer Participações Societárias S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Base para opinião com as demonstrações contábeis**  
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 contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Soifer Participações Societárias S.A., de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis**  
A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Soifer Participações Societárias S.A. continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Soifer Participações Societárias S.A. 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 contábeis individuais e consolidadas.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis 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 contábeis 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a

eficácia dos controles internos da Soifer Participações Societárias S.A.;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Soifer Participações Societárias S.A. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Soifer Participações Societárias S.A. a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.



Curitiba, 21 de maio de 2024

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 PR 006853/F-9

Marisa Bernardino de Albuquerque  
Contadora CRC 1 SP 143624-O/T - S - PR



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/C78C-E438-22C7-23F0> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C78C-E438-22C7-23F0



### Hash do Documento

ED4C7BDDD21BC8D8465F0657F01E8502B9E3962D47C4E588635D202624BA375B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/06/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 05/06/2024 00:02 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

