

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	53
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	55
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	56

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.422.153
Preferenciais	0
Total	2.422.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	90.948	90.290
1.01	Ativo Circulante	1.653	6.597
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	63	508
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	2.107
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	2.107
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	0	2.107
1.01.03	Contas a Receber	1.128	3.589
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.128	3.589
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	2.462
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	1.028	1.028
1.01.03.02.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	100	99
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	462	393
1.01.08.03	Outros	462	393
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	86	171
1.01.08.03.02	Outros Ativos	376	222
1.02	Ativo Não Circulante	89.295	83.693
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	81.227	78.306
1.02.01.04	Contas a Receber	3.154	0
1.02.01.04.03	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	3.154	0
1.02.01.05	Estoques	73.808	73.790
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.171	4.511
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	2.432	2.432
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	1.739	2.079
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	94	5
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	67	5
1.02.01.10.04	Outros Ativos	27	0
1.02.02	Investimentos	7.413	4.543
1.02.02.01	Participações Societárias	7.413	4.543
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.413	4.543
1.02.03	Imobilizado	538	715
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	538	715
1.02.04	Intangível	117	129

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	90.948	90.290
2.01	Passivo Circulante	2.419	749
2.01.02	Fornecedores	2.092	419
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	2.092	419
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	2.092	419
2.01.03	Obrigações Fiscais	147	159
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	147	159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	147	159
2.01.05	Outras Obrigações	180	171
2.01.05.02	Outros	180	171
2.01.05.02.05	Passivos de arrendamentos	166	168
2.01.05.02.06	Redução de Capital	3	3
2.01.05.02.07	Outros Passivos	11	0
2.02	Passivo Não Circulante	11.677	9.465
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	6.545	6.452
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	6.545	6.452
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	6.545	6.452
2.02.02	Outras Obrigações	5.072	2.990
2.02.02.02	Outros	5.072	2.990
2.02.02.02.03	Outros Passivos	79	0
2.02.02.02.04	Conta a Pagar - terceiros	1.344	2.800
2.02.02.02.05	Passivos de arrendamentos	107	190
2.02.02.02.06	Investimentos com Passivo a Descoberto	3.542	0
2.02.04	Provisões	60	23
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	60	23
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	60	23
2.03	Patrimônio Líquido	76.852	80.076
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-45.824	-42.600
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-48	-51	0	0
3.03	Resultado Bruto	-48	-51	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.646	-3.119	-2.778	-4.842
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.309	-2.511	-1.885	-3.792
3.04.02.01	Despesas de Pessoal	-451	-861	-850	-1.621
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-242	-541	-423	-884
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-616	-1.109	-612	-1.287
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	272	230	-565	-565
3.04.04.01	Ganhos na Alienação de Investimentos	0	21	3	3
3.04.04.02	Provisões Operacionais	-13	-50	-12	-12
3.04.04.04	Outras Despesas Operacionais	285	259	-556	-556
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-85	-165	-121	-157
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-9	-14	-8	-26
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-76	-151	-113	-131
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-524	-673	-207	-328
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.694	-3.170	-2.778	-4.842
3.06	Resultado Financeiro	-58	-54	42	209
3.06.01	Receitas Financeiras	39	52	133	367
3.06.01.01	Receitas Financeiras	39	52	133	367
3.06.02	Despesas Financeiras	-97	-106	-91	-158
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-97	-106	-91	-158
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.752	-3.224	-2.736	-4.633
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.752	-3.224	-2.736	-4.633
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.752	-3.224	-2.736	-4.633
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,72	-1,33	1,13	1,91

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,72	-1,33	1,13	1,91

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.752	-3.224	-3.197	-4.633
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.752	-3.224	-3.197	-4.633

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.237	-3.859
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.356	-4.162
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.224	-4.633
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	673	328
6.01.01.05	Provisões operacionais	0	12
6.01.01.06	Depreciações e amortizações (inclusive Stands)	151	131
6.01.01.13	Outras receitas / (despesas) operacionais	7	0
6.01.01.14	Provisão para contingencia	37	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	119	303
6.01.02.01	Contas a Receber de Terceiros	0	87
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-18	-104
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	85	24
6.01.02.07	Outros Ativos	-181	58
6.01.02.09	Contas a Pagar - terceiros	217	218
6.01.02.10	Provisões Tributárias	-12	43
6.01.02.14	Outros Passivos	90	-23
6.01.02.15	Depositos judiciais	-62	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	377	-376
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	340	0
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	0	-78
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	37	-355
6.02.04	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	0	-183
6.02.05	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	0	240
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-692	1.762
6.03.03	Mútuos a receber - partes relacionadas	-693	-229
6.03.04	Mútuos a pagar - partes relacionadas	0	1.991
6.03.07	Amortização de Empréstimos, debentures e arrendamentos	-92	0
6.03.09	Ingresso de empréstimo	93	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.552	-2.473
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.615	6.206
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	63	3.733

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-42.600	27	80.076
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-42.600	27	80.076
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.224	0	-3.224
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.224	0	-3.224
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-45.824	27	76.852

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-29.941	27	92.735
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-29.941	27	92.735
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.633	0	-4.633
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.633	0	-4.633
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-34.574	27	88.102

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	327	3
7.01.02	Outras Receitas	327	3
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.202	-1.794
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.106	-1.194
7.02.04	Outros	-96	-600
7.03	Valor Adicionado Bruto	-875	-1.791
7.04	Retenções	-151	-131
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-151	-131
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.026	-1.922
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-621	40
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-673	-328
7.06.02	Receitas Financeiras	52	368
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.647	-1.882
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.647	-1.882
7.08.01	Pessoal	1.341	2.367
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.251	2.163
7.08.01.02	Benefícios	85	179
7.08.01.03	F.G.T.S.	5	25
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	113	147
7.08.02.01	Federais	82	136
7.08.02.03	Municipais	31	11
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	123	237
7.08.03.01	Juros	99	155
7.08.03.02	Aluguéis	24	82
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.224	-4.633
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.224	-4.633

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	104.241	93.944
1.01	Ativo Circulante	17.199	6.085
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	113	578
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	2.248
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	2.248
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	0	2.248
1.01.03	Contas a Receber	1.262	1.398
1.01.03.01	Clientes	1.258	1.200
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4	198
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	194
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	4	4
1.01.04	Estoques	15.085	1.100
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	15.085	1.100
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	739	761
1.01.08.03	Outros	739	761
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	247	329
1.01.08.03.04	Outros Ativos	492	432
1.02	Ativo Não Circulante	87.042	87.859
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.279	87.003
1.02.01.04	Contas a Receber	2.247	2.168
1.02.01.04.01	Clientes	2.247	2.168
1.02.01.05	Estoques	78.045	80.500
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	78.045	80.500
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.987	4.335
1.02.01.10.03	Outros Ativos	4.548	4.335
1.02.01.10.04	Outros Valores a Receber de Partes Relacionadas	439	0
1.02.02	Investimentos	1.051	0
1.02.02.01	Participações Societárias	1.051	0
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.051	0
1.02.03	Imobilizado	595	727
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	595	727
1.02.04	Intangível	117	129

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	104.241	93.944
2.01	Passivo Circulante	12.222	2.790
2.01.02	Fornecedores	3.621	1.307
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.621	1.307
2.01.03	Obrigações Fiscais	268	268
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	268	268
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	268	268
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.264	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.264	0
2.01.05	Outras Obrigações	886	1.053
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	24
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	24
2.01.05.02	Outros	886	1.029
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisições de Imóveis	0	4
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	362	626
2.01.05.02.08	Outros Passivos	358	231
2.01.05.02.09	Passivos de arrendamentos	166	168
2.01.06	Provisões	183	162
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	183	162
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	183	162
2.02	Passivo Não Circulante	15.178	11.094
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.273	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.273	0
2.02.02	Outras Obrigações	6.358	4.006
2.02.02.02	Outros	6.358	4.006
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.019	1.016
2.02.02.02.03	Passivos de arrendamentos	107	190
2.02.02.02.06	Contas a Pagar - Terceiros	5.140	2.800
2.02.02.02.07	Outros Passivos	92	0
2.02.04	Provisões	6.547	7.088
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.547	7.088
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.917	3.917
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.630	3.171
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	76.841	80.060
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-45.824	-42.600
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-11	-16

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	212	575	123	235
3.03	Resultado Bruto	212	575	123	235
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.694	-3.395	-3.187	-5.465
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0	-556	-556
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.399	-3.136	-2.023	-4.067
3.04.02.01	Despesa de pessoal	-451	-861	-849	-1.620
3.04.02.02	Honorários de diretoria e conselho de administração	-242	-541	-423	-884
3.04.02.05	Outras despesas administrativas	-706	-1.734	-751	-1.563
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	-471	-643
3.04.04.04	Outras receitas operacionais	0	0	-471	-643
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-295	-259	-137	-199
3.04.05.01	Despesas tributárias	-39	-69	3	-20
3.04.05.02	Depreciação e amortização	-76	-151	-113	-131
3.04.05.03	(Perdas)/Ganhos na alienação de investimentos	0	21	3	3
3.04.05.05	Reversão/(constituição) de provisões operacionais	519	519	-30	-51
3.04.05.06	Outras despesas operacionais	-699	-579	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.482	-2.820	-3.064	-5.230
3.06	Resultado Financeiro	-279	-397	153	421
3.06.01	Receitas Financeiras	205	221	167	445
3.06.02	Despesas Financeiras	-484	-618	-14	-24
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.761	-3.217	-2.911	-4.809
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	11	-2	-9	-14
3.08.01	Corrente	-2	-2	-9	-21
3.08.02	Diferido	13	0	0	7
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.750	-3.219	-2.920	-4.823
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.750	-3.219	-2.920	-4.823
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.752	-3.224	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2	5	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.750	-3.219	-2.920	-4.824
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.750	-3.219	-2.920	-4.824
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.752	-3.224	-2.736	-4.634
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2	5	-184	-190

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.337	-3.936
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.115	-4.188
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-3.217	-4.809
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	-151	131
6.01.01.08	(Reversão)/ Constituição de Provisões Operacionais	2	51
6.01.01.09	Juros Incorridos Sobre Empréstimos e Financiamentos	-2	0
6.01.01.14	(Ganho) / Perda na Alienação de Investimentos	7	0
6.01.01.15	Outras (Receitas) /Despesas Operacionais	0	-116
6.01.01.17	Resultado de equivalência patrimonial	0	7
6.01.01.19	Despesas com vendas	-541	548
6.01.01.20	Depositos Judiciais	-213	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.222	252
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	-138	666
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	0	87
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-11.530	-586
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	82	70
6.01.02.10	Outros Ativos	-499	-71
6.01.02.11	Contas a Pagar	4.630	109
6.01.02.12	Provisões Tributárias	21	-22
6.01.02.14	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-2	0
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	0	-1
6.01.02.20	Outros Passivos	214	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-559	-387
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	295	-387
6.02.02	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em controladas e coligadas	-1.051	0
6.02.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	3	0
6.02.04	Mutuos a receber de partes relacionadas	194	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	9.183	1
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Mútuos (Líquido)	9.539	0
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	-264	1
6.03.12	Amortização de empréstimos, debentures e arrendamentos	-92	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.713	-4.322
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.826	8.288
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	113	3.966

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-42.600	27	80.076	-16	80.060
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-42.600	27	80.076	-16	80.060
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.224	0	-3.224	5	-3.219
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.224	0	-3.224	5	-3.219
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-45.824	27	76.852	-11	76.841

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-29.941	27	92.735	168	92.903
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-29.941	27	92.735	168	92.903
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.633	0	-4.633	-189	-4.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.633	0	-4.633	-189	-4.822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-34.574	27	88.102	-21	88.081

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 30/06/2024	01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	1.005	350
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	252	0
7.01.02	Outras Receitas	753	300
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	50
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.078	-2.799
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.500	-1.902
7.02.04	Outros	-578	-897
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.073	-2.449
7.04	Retenções	-151	-131
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-151	-131
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.224	-2.580
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	221	445
7.06.02	Receitas Financeiras	221	445
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.003	-2.135
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.003	-2.135
7.08.01	Pessoal	1.341	2.366
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.251	2.163
7.08.01.02	Benefícios	85	179
7.08.01.03	F.G.T.S.	5	25
7.08.01.04	Outros	0	-1
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	238	192
7.08.02.01	Federais	152	174
7.08.02.03	Municipais	86	18
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	637	131
7.08.03.01	Juros	606	8
7.08.03.02	Aluguéis	31	123
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.219	-4.824
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.224	-4.634
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5	-190

FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T24 E DO EXERCÍCIO 2023

São Paulo, 12 de agosto de 2024 – Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: FIEI3), anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T24) e do exercício de 2023. As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO PERÍODO

- Continuamos mantendo nosso foco no mercado de São Paulo, como informado em períodos anteriores. Acreditamos, que esta é a melhor estratégia nesse momento para gerarmos mais valor para a Companhia e seus acionistas.
- Os processos de aprovação e legalização dos próximos projetos continuam avançando na esteira junto aos órgãos competentes, conforme o esperado.
- Reforçamos nossa crença na tese de nos mantermos focados em terrenos pequenos e médios, com vocação para os empreendimentos chamados de “Habitação de Mercado Popular” (também conhecidos como HMP) e “Habitação de Interesse Social” (HIS) nas chamadas regiões de “eixos”, de acordo com a teses reformuladas para essa nova fase de retomada da Companhia.
- Estamos avançando nas negociações dos projetos do terreno em Nova Iguaçu. As negociações devem caminhar em direção à contratos de “Permuta Financeira” para geração de caixa que sustente o novo plano estratégico.
- Seguimos acompanhando de perto as mudanças nas leis e decretos que podem afetar algumas áreas definidas como estratégicas para a Cia, de modo que consigamos ter mais velocidade, seja nas aquisições de *landbank*, seja na mudança de foco de microrregiões.
- Após a concretização da operação de captação de recursos financeiros intermediados pela INCO SEP – INCO Sociedade de Empréstimo entre pessoas S.A foi adquirido o terreno para darmos início ao lançamento do empreendimento Livre Alto da Boa Vista/Santo Amaro.
- O primeiro lançamento nesta retomada da Cia ocorrerá no início do 3º Tri conforme previsto. Seguimos convictos no sucesso deste empreendimento.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabio de Assis da Silva
Diretor

Contato: ri@fica.net.br

Relatório da Administração

Terminamos o trimestre em linha com nosso planejamento, apesar de algumas condições adversas, mas comuns para o segmento residencial popular. Já percorremos um importante caminho em direção aos objetivos traçados para a Companhia e conseguimos a primeira aprovação de projeto no 2T23 no prazo previsto na nossa nova tese, tendo adquirido o imóvel no 1T24, o que possibilitará realizar o primeiro lançamento imobiliário da nova tese da Companhia.

Em paralelo mantivemos a composição do Conselho de Administração que conta com profissionais com grande experiência em gestão de empresas, inovação e sustentabilidade.

Com esta liderança e com uma equipe experiente, no final do 1T24 recebemos os recursos através de uma captação firmado com a INCO e adquirimos o terreno do primeiro projeto que será lançado no 3T24.

Nosso modelo consiste em incorporar projetos exclusivamente residenciais com as características listadas abaixo:

- 1. Projetos com VGV de aproximadamente R\$ 60 MM – R\$ 90 MM:** Acreditamos que projetos menores tendem a ser mais rentáveis, apesar de menos escaláveis. No nosso negócio, uma das variáveis mais importantes é a compra do terreno, pois projetos com VGV's maiores possuem uma concorrência maior.
- 2. Localização em bairros valorizados e próximos aos modais de transporte (metrô):** Acreditamos que a nova geração tem dependido cada vez menos de carros próprios e com isso a localização é uma das características mais importantes na definição de compra por parte desse cliente. Dito isso, nossos projetos estão no máximo a 450 m do metrô e transporte público facilitando a locomoção dos moradores, melhora o potencial construtivo do terreno com aprovação de vagas junto a prefeitura.
- 3. Viabilidades extremamente conservadoras:** Priorizamos projetos com premissas conservadoras, principalmente em preço de venda e custo de obra buscando negócios com alta rentabilidade e com baixo risco de liquidez.
- 4. Ciclo rápido:** Com o aumento do custo de capital visto nos últimos meses, o giro do ativo se torna um dos principais pontos chaves na rentabilidade do negócio imobiliário. Não temos a intenção de fazer *landbank* de médio / longo prazo, pois, buscamos terrenos mais baratos e sem burocracia para lançamentos em até 12 meses após assinatura da promessa de compra e venda.

Comentário do Desempenho

Comentários do Desempenho

Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2024 totalizaram R\$ 1,8 milhões contra R\$ 2,6 milhões no mesmo período de 2023, apresentando uma redução de 31% em relação ao período comparado. Essa redução era esperada e é reflexo da reestruturação da Companhia.

A Companhia encontra-se ainda em fase pré-operacional, uma vez que o último projeto entregue foi a aproximadamente 8 anos, dificultando assim a diluição das nossas despesas pelo baixo nível de estoques de unidades para venda.

A Receita Líquida atingiu R\$ 0,2 milhões no 2T24 e R\$ 0,8 milhões acima quando comparado ao mesmo período do exercício anterior.

Não houve custos no trimestre e o Lucro Bruto atingiu os mesmos valores apresentados na Receita Líquida.

O estoque da Companhia finalizou o ano em aproximadamente R\$ 1,1 milhão, majoritariamente composto por unidades do empreendimento Link, na Barra da Tijuca. No segundo trimestre de 2024, continuamos intensificando nossos esforços para dar liquidez a essas unidades, com redução do valor de tabela, aumentando a velocidade as vendas, gerando caixa para a Companhia e reduzindo despesas dos ativos em estoque. Assim, conseguimos diminuir lentamente o custo de capital da Companhia.

Parte dessa variação, explica-se pelo aumento da provisão para perda no Contas a receber do empreendimento Link, especificamente referente a vendas antigas de unidades do condomínio. E, além disso, efetuamos um incremento no *impairment* das unidades em estoque desse mesmo empreendimento, visando acelerar as vendas e consequentemente zerar os estoques. Ainda, houve um aumento da provisão para perda em ações judiciais, decorrente da baixa contábil de depósitos judiciais devido a antiguidade de vários processos ainda sem o trânsito em julgado. Importante salientar que esta variação de resultado teve apenas efeito contábil sem impacto no caixa. A manutenção do caixa e contínuas reduções de custos e despesas continuam sendo um dos principais objetivos do ano.

No lado do passivo, não possuímos dívida corporativa, senão a captação realizada diretamente pela SPE responsável por realizar o primeiro empreendimento, tampouco houve modificação negativa nas provisões de perdas judiciais e questões tributárias.

Por fim, agradecemos a todos os envolvidos no nosso projeto, sejam eles investidores, colaboradores, parceiros ou fornecedores, e estejam certos de que não mediremos esforços para que tenhamos êxito conjuntamente.

Atenciosamente,

A Administração

Comentário do Desempenho

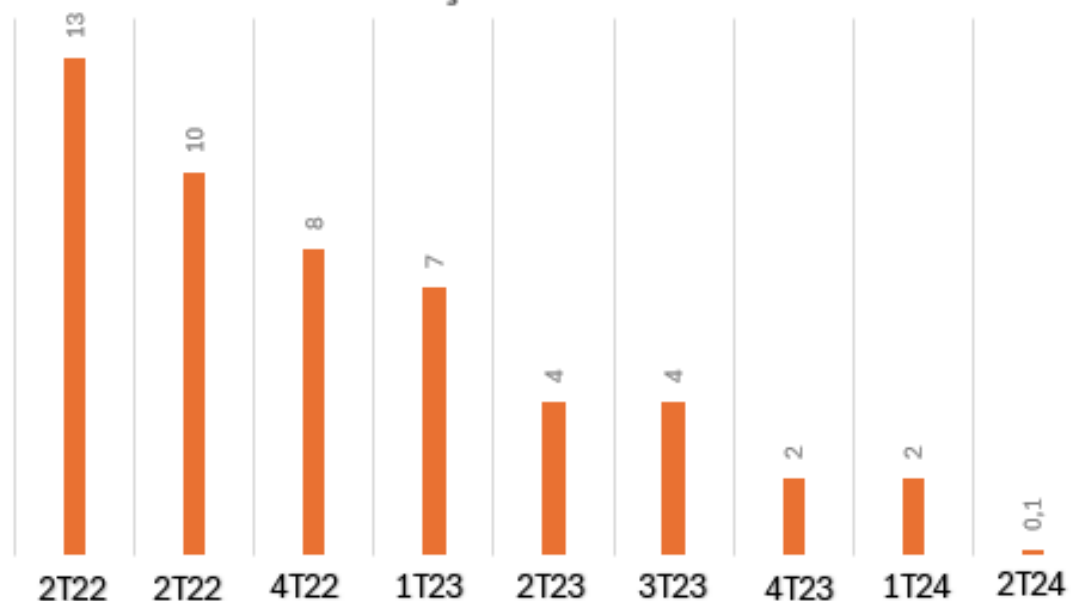
DESTAQUES FINANCEIROS (R\$ MIL)

Destaques Financeiros	2T24	4T23	2024	2023
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	212	521	363	2.583
Lucro (prejuízo) bruto	212	45	363	644
Margem Bruta (%)	100%	8,6%	100%	24,9%
Lucro (prejuízo) Líquido	-1.750	-2.165	-1.468	-10.488
Caixa	113	2.826	2.012	2.826
Patrimônio Líquido	76.852	80.600	78.591	80.600

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- Finalizamos o segundo trimestre com R\$ 0,1 milhões em caixa, R\$ 1,9 milhões a menos que no final ano passado.

POSIÇÃO DO CAIXA



ATIVOS (R\$ MIL)

- O principal ativo da Companhia continua sendo o terreno Greenville (ex-Cidade Paradiso), localizado em Nova Iguaçu. O valor de mercado atualizado é de aproximadamente R\$ 109 milhões, de acordo com 2 avaliações independentes feita por consultorias renomadas. Com o surgimento de novas possibilidades de negócio, decorrentes do desmembramento do terreno finalizado no primeiro trimestre de 2023, a Companhia está avaliando novas estruturas para dar liquidez a esse terreno e gerar retorno aos seus acionistas, tais como negociações de venda, através de permuta

Comentário do Desempenho

financeira ou oferecer as matrículas em garantia para operações financeiras dos novos projetos.

- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 1,1 milhão, majoritariamente composto por unidades do empreendimento Link, na Barra da Tijuca. No segundo trimestre, continuamos intensificando nossos esforços de venda dessas unidades em estoque, com redução do valor de tabela.

Apresentamos abaixo a composição dos nossos ativos:



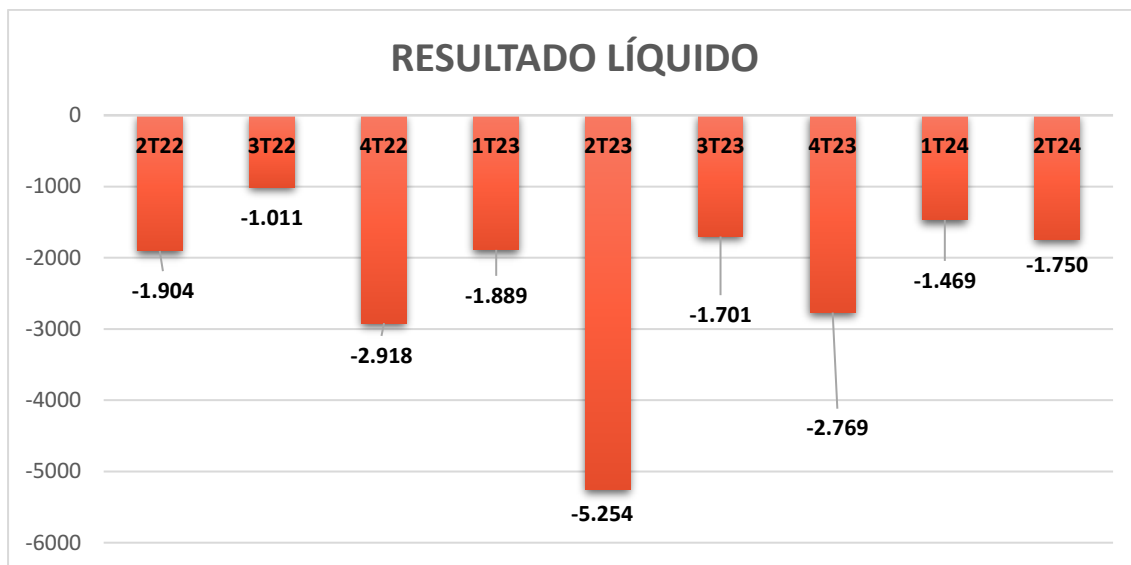
G&A E RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MIL)

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2024 totalizaram R\$ 1,8 milhões contra R\$ 2,6 milhões no mesmo período de 2023. Nesse valor, estão incluídos os gastos para montar o time escolhido para dirigir a nova estratégia da companhia, além de parceiros que nos ajudaram a desenvolver o planejamento plurianual, e gastos no desenvolvimento dos projetos.
- O resultado financeiro do trimestre foi negativo em R\$ 0,2 milhões, contra R\$ 0,1 milhões positivo no mesmo período do ano anterior.

RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

- O resultado líquido foi negativo em R\$ 1,7 milhões, e apesar de apresentarmos prejuízo, pelos motivos explicados acima, foi de R\$ 1,1 milhões abaixo do registrado no mesmo período em 2023, a despeito dos avanços em incorporação que fizemos durante o trimestre, bem como a aquisição do empréstimo para compra de um novo terreno.

Comentário do Desempenho



Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (R\$ MIL)

	Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	212	575	123	235
RESULTADO BRUTO	212	575	123	235
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesas gerais e administrativas	(1.813)	(3.356)	(2.689)	(4.775)
Pessoal	(451)	(861)	(849)	(1.620)
Despesas com Vendas	-	-	(556)	(556)
Serviços de terceiros	(541)	(541)	(423)	(884)
Administrativas	(706)	(1.734)	(751)	(1.563)
Despesas tributárias	(39)	(69)	3	(21)
Depreciação e amortização	(76)	(151)	(113)	(131)
Ganhos na alienação de investimentos	-	21	3	3
Provisões operacionais	(24)	519	(30)	(51)
Outras receitas/(despesas) operacionais	(180)	(39)	(498)	(691)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(1.781)	(2.820)	(3.064)	(5.231)
Receita financeira	205	221	167	445
Despesa financeira	(484)	(618)	(14)	(24)
RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	(279)	(397)	153	421
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.761)	(3.217)	(2.911)	(4.810)
Corrente	(2)	(2)	(9)	(21)
Diferido	13	-	-	7
PREJUÍZO DO PERÍODO	(1.750)	(3.219)	(2.920)	(4.824)
PREJUÍZO NO PERÍODO ATRIBUÍVEL A				
Acionistas controladores	(1.752)	(3.224)	(2.736)	(4.634)
Acionistas não controladores	2	5	(184)	(190)
	(1.750)	(3.219)	(2.920)	(4.824)

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS (R\$ MIL)

ATIVO	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	113	2.826
Cientes por incorporação e venda de imóveis	1.258	1.200
Contas a receber de terceiros	4	4
Mútuos a receber – partes relacionadas	-	194
Imóveis a comercializar	15.085	1.100
Impostos e contribuições a compensar	247	329
Outros ativos	492	432
	17.199	6.085
NÃO CIRCULANTE		
Cientes por incorporação e venda de imóveis	2.247	2.168
Imóveis a comercializar	78.045	80.500
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Depósitos Judiciais	4.548	4.335
Outros ativos.	439	-
	85.279	87.003
Investimentos em controladas e coligadas	1.051	-
Imobilizado	595	727
Intangível	117	129
	1.763	856
TOTAL DO ATIVO		
	104.241	93.944

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS (R\$ MIL)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		
Cessão de créditos imobiliários	362	626
Empréstimos e Financiamentos	7.264	-
Provisões tributárias	183	162
Impostos com recolhimentos diferidos	268	268
Contas a pagar - terceiros	3.621	1.311
Valores a pagar – partes relacionadas	-	24
Passivos de Arrendamento	166	168
Obrigação por aquisição de imóveis	4	-
Outros passivos	354	231
	<u>12.222</u>	<u>2.790</u>
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e Financiamentos	2.273	-
Passivos contingentes	6.547	7.088
Adiantamentos para futuro aumento de capital	1.019	1.016
Contas a pagar - terceiros	5.140	2.800
Passivos de Arrendamento	107	190
Outros passivos.	92	-
	<u>15.178</u>	<u>11.094</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	122.649	122.649
Outros resultados abrangentes	27	27
Prejuízos acumulados	(45.824)	(42.600)
Patrimônio líquido atribuído à controladora	<u>76.852</u>	<u>80.076</u>
Acionistas não controladores	(11)	(16)
	<u>76.841</u>	<u>80.060</u>
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u><u>104.241</u></u>	<u><u>93.944</u></u>

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA (R\$ MIL)

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(3.217)	(4.810)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações (inclusive stands)	(151)	131
Provisão / reversão para perda esperada para risco de crédito	2	51
Resultado de equivalência patrimonial	-	7
Outras (Receitas) /Despesas Operacionais	-	(116)
Provisões operacionais	-	-
Provisões para contingencias	(541)	548
(Ganhos)/ perdas na alienação de investimentos	-	-
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:		
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(138)	666
Contas a receber de terceiros	-	87
Imóveis a comercializar	(11.530)	(585)
Depósitos Judiciais	(213)	-
Impostos e contribuições a compensar	82	70
Outros ativos	(499)	(70)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar – terceiros		
Contas a pagar – terceiros	4.630	109
Provisões tributárias	21	(22)
Adiantamentos de clientes	-	(1)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(11.337)	(3.935)
(Aquisição) / baixa de investimentos em controladas e coligadas	(1.051)	1
Dividendos a receber	-	-
Redução de capital	-	-
Mútuos a Receber de Partes Relacionadas	194	-
Caixa líquido gerado / (consumido) pelas atividades de investimento	(559)	(388)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ingresso de empréstimos	9.539	-
Mútuos a Pagar a Partes Relacionadas	-	-
Caixa líquido gerado / (utilizado) nas atividades de financiamento	9.183	1
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(2.713)	(4.322)
Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalentes no início do período	2.826	8.288
Caixa e equivalentes no final do período	113	3.966
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(2.713)	(4.322)

Comentário do Desempenho

AVISOS LEGAIS

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Em atendimento a Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela Mazars Auditores Independentes, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à Fica Empreendimentos Imobiliários que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à performance, negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos possam se diferenciar de modo relevante de planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Resolução CVM nº 162, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, Mazars Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Fica ou Companhia"), com sede na Av. Santo Amaro, 48, conj. 62 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04.506-000, foi constituída em 10 de janeiro de 2006 e iniciou sua operação em 23 de janeiro de 2006, registrada na Bolsa de Valores de São Paulo - B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão com o código de negociação CRDE3. A alteração da razão social está alinhada com as perspectivas e propósito da nova gestão, iniciada em 2021.

A Companhia e suas controladas têm como objeto social a aquisição de imóveis de qualquer natureza para venda, desenvolvimento, investimento e incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas por meio de terceiros, podendo, ainda, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.

1.1 Continuidade das atividades operacionais

Não houve lançamentos de imóveis residenciais e comerciais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024. Apesar dos prejuízos recorrentes, a Companhia mantém um nível de caixa suficiente para custear suas atividades operacionais.

Em relação aos novos empreendimentos, a Companhia possui previsão de lançamento do novo empreendimento através da SPE 42 em setembro deste ano.

1.2 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas e autorizadas pela administração da Companhia em 14 de agosto de 2024.

2 Políticas contábeis

2.1 Base de preparação e declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Oficial Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Todas as informações relevantes das informações financeiras intermediárias, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia.

As informações financeiras intermediárias foram preparadas para atualizar os usuários sobre os eventos e transações relevantes ocorridas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023. As políticas contábeis, estimativas e julgamentos contábeis, gestão de risco e métodos de mensuração são os mesmos que aqueles adotados na elaboração das últimas demonstrações financeiras anuais.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e de suas controladas em continuar operando normalmente e concluiu de que possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem o conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas com

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

base nesse pressuposto.

2.2 Bases de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

Razão social	Participação e forma de consolidação			
	30/06/2024		31/12/2023	
	%	Forma	%	Forma
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	Integral	90,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	70,00%	Integral	70,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	70,00%	Integral	70,00%	Integral
CR2 Construções Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-39 SP Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-40 SP Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-42 SP Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-43 SP Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
SPE 44 SP Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral

A consolidação foi elaborada de acordo com o IAS 27/ CPC 36 (R3) “Demonstrações consolidadas”, e inclui as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas das controladas nas quais a Companhia é titular de direito, como sócio que lhe assegure, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores e das sociedades coligadas nas quais a investidora tem influência significativa.

No processo de consolidação, foram feitas as seguintes eliminações: (i) dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas; (ii) das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; (iii) dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas e (iv) destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido.

2.3 Empréstimos e Financiamentos

Todos os passivos financeiros (incluindo aqueles passivos designados pelo valor justo através do resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se toma uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidá-los em base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

Considerando as características contratuais e o modelo de negócio utilizado pela Companhia, todos os empréstimos e financiamentos, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, estão classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.4 Pronunciamentos novos ou revisados

Abaixo seguem as normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 e aplicáveis para a Companhia:

Alterações a serem introduzidas no CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis / IAS 1

Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.

Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

Alterações a serem introduzidas no CPC 40 - Instrumentos financeiros / IFRS 7 e no CPC 03 - Demonstrações de fluxo de Caixa / IAS 7

Acordos de financiamento de fornecedores - alterações nos requisitos de divulgação nas que têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

Alterações a serem introduzidas no CPC 06 - Arrendamento / IFRS 16

A alteração especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, sendo estas sem impactos relevantes nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1	508	4	578
Aplicações financeiras (i)	62	2.107	109	2.248
Total	63	2.615	113	2.826

- (i) Correspondem a certificados de depósito bancário (CDB's) de bancos de primeira linha, remunerados pela taxa média de 95% a 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e em fundos de renda fixa restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, no período findo em 30 de junho de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4 Clientes por incorporação e venda de imóveis

Representado pelo saldo das contas a receber de unidades concluídas, as quais estão demonstradas a seguir:

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Unidades concluídas	10.606	10.470
Provisão para risco de crédito (a)	<u>(7.101)</u>	<u>(7.102)</u>
Total	<u>3.505</u>	<u>3.368</u>
Circulante	1.258	1.200
Não Circulante	2.247	2.168

Saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis por vencimento:

- (a) A Companhia e suas controladas revisam periodicamente sua provisão para risco dos créditos oriundos de promessas de compra e venda, representada majoritariamente por vendas do empreendimento Link, cuja movimentação está demonstrada abaixo:

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldos no início do exercício:	<u>(7.102)</u>	<u>(5.837)</u>
(Adições) / Reversões	<u>1</u>	<u>(1.265)</u>
Saldos no final do exercício:	<u>(7.101)</u>	<u>(7.102)</u>

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Valores Vencidos		
Vencidos até 30 dias	3	3
Vencidos de 31 a 120 dias	23	24
Vencidos há mais de 120 dias	7.010	7.144
Total	7.036	7.171
A Vencer		
2024	1.445	1.133
2025	976	995
A partir de 2026	1.149	1.171
Total	3.570	3.299
Total de vencidos e a vencer	10.606	10.470

5 Imóveis a comercializar

A composição dos estoques de imóveis a comercializar (consolidado) está apresentada a seguir:

Empresa	Empreendimento	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	Cidade Paradiso	73.808	73.790
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (a)	Link Office Mall & Stay	1.100	1.100
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (b)	Daltro Santos 02	2.187	2.187
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (b)	Daltro Santos 01	1.211	1.217
CR2 Empreendimentos SPE-42 SP Ltda. (b)		13.985	1.344
Outros gastos com terrenos	-	839	1.962
Total		93.130	81.600

(a) Unidades imobiliárias concluídas e salas comerciais concluídas.

(b) Estoque de terrenos.

A seguir, apresentamos o resumo entre unidades concluídas e terrenos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Unidades concluídas	-	-	1.097	1.100
Estoque de terrenos	73.808	77.055	92.033	89.142
Provisão ao valor recuperável do ativo (i)	(3.265)	(3.265)	(8.642)	(8.642)
Total	73.808	73.790	93.130	81.600
Circulante	-	-	15.085	1.100
Não circulante	73.808	73.790	78.045	80.500

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(i) Provisão ao valor recuperável de ativos:

Anualmente, a Companhia e suas controladas realizam o teste do valor recuperável dos ativos, de acordo com o CPC 01, sobre os valores dos terrenos e unidades disponíveis.

No período findo em 30 de junho de 2024, não foi constituída a provisão para perda sobre o valor das unidades em estoques referente ao empreendimento Link Office Mall & Stay, permanecendo o valor de mercado das unidades em estoque.

6 Operações com partes relacionadas**6.1 Adiantamentos para futuro aumento de capital**

Os adiantamentos para futuro aumento de capital não possuem cláusulas de atualização ou de juros e são capitalizados, em média, em até 12 meses a partir de seu aporte, podendo, em alguns casos exceder esse prazo. Eles estão assim compostos:

Ativo - controladora

Descrição	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	2.236	2.236
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	196	196
Total	2.432	2.432

Passivo - consolidado

Descrição	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (i)	696	694
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (i)	323	322
Total	1.019	1.016

(i) Refere-se a adiantamentos para futuro aumento de capital feitos por acionistas minoritários, sem relação com a controladora.

6.2 Valores a receber e a pagar de partes relacionadas

Os valores a receber de partes relacionadas estão assim compostos:

Ativo - controladora

Descrição	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda. (i)	800	800
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda. (ii)	228	228
Total	1.028	1.028

(i) Valores de pagos pela Controladora a serem reembolsados.

(ii) Dividendo deliberados a receber

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6.3 Mútuos - partes relacionadas

A Cia possui empréstimos entre as empresas do grupo a título de mútuo para suprir necessidades de caixa dos projetos até a obtenção das linhas de financiamento para produção. Os valores a pagar e a receber estão assim compostos:

Passivo - controladora

Descrição	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	6.545	6.452
Total	6.545	6.452
Ativo - controladora		
Descrição	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	221	258
CR2 Construções Ltda.	5	5
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.	-	2
CR2 Empreendimentos SPE 12 Ltda.	1	-
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	11	-
SPE 39 SP Empreend. Ltda.	301	296
SPE 40 SP Empreend. Ltda.	587	419
SPE 42 SP Empreend. Ltda.	1.683	1280
SPE 43 SP Empreend. Ltda.	148	142
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	197	60
Total	3.154	2.462
Circulante	-	2.462
Não circulante	3.154	-

7 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Créditos por avais e fianças honradas (a)	-	-	196	196
Adiantamentos a fornecedores	353	37	356	38
Adiantamentos a SPE's em Constituição	-	-	41	41
Seguros a apropriar	24	53	24	54
Demais ativos	26	132	314	103
Total	403	222	931	432
Circulante	376	222	492	432
Não circulante	27	-	439	-

(a) Avais e fianças referentes a unidades da SPE 9 que tiveram o seu financiamento repassado para instituição financeira com coobrigação e foram honrados, gerando um crédito a ser reembolsado ou a devolução da unidade, dependendo do acordo com o adquirente. Não houve créditos recuperados no período findo em 30 de junho de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

8 Investimentos

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia faz a avaliação dos seus investimentos em suas controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial.

Os ganhos e perdas dos resultados são apresentados na Demonstração de Resultado da Companhia como resultado de equivalência patrimonial.

8.1 Investimentos em controladas e coligadas**8.1(a) Movimentação dos investimentos**

<u>Período findo em:</u>	<u>Saldo inicial (i)</u>	<u>Aquisições (Baixas)</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Outros (ii)</u>	<u>Resultado de equivalência</u>	<u>Saldo final (i)</u>
31/12/2023	12.647	186	(4.482)	(1.664)	(2.144)	4.543
30/06/2024	4.543	-	-	1	(673)	3.871

(i) No período findo em 31 de dezembro de 2022, os investimentos em empresas que possuíam passivo a descoberto eram apresentados separadamente na rubrica "Outros passivos". No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os saldos de investimentos estão apresentados líquidos na rubrica de "Investimentos em controladas e coligadas".

(ii) Valor referente a baixa de investimentos em empresas com passivo a descoberto devido a sua extinção no período findo em 30 de junho de 2023 (vide nota 2.2).

8.1(b) Dados dos investimentos

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</u>	<u>Resultado do período</u>
CR2 Campinho Empreend. Ltda.	55	554	(1.339)	2
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	6.429	4.396	1.928	95
CR2 Empreend. SPE-12 Ltda.	385	1	133	66
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	3.650	24	571	351
CR2 Empreend. SPE-9 Ltda.	5.105	1.745	3.201	375
CR2 Valqueire Empreend. Ltda.	190	13	21	(14)
CR2 Empreend. SPE 34 Ltda.	2.197	2.935	(771)	(2)
CR2 Empreend. SPE 35 Ltda.	1.211	516	688	(2)
CR2 Construções Ltda.	44	5	39	-
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	272	301	(29)	(5)
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	592	587	(44)	(21)
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	14.039	7.752	(1.567)	(1.495)
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	139	148	(9)	(6)
Green Ville 3 Empreend. Ltda	-	-	-	-
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	247	197	(13)	(12)
Total	34.555	19.174	2.809	(668)

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Equivalência patrimonial (controladora)		Saldo de investimentos	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	95	45	1.928	1.832
CR2 Empreend. SPE-12 Ltda.	59	7	120	61
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	351	288	571	220
CR2 Empreend. SPE-32 Ltda. (i)	-	(9)	-	-
CR2 Empreend. SPE-9 Ltda.	375	72	3.201	2.826
CR2 Valqueire Empreend. Ltda.	(14)	1	21	33
CR2 Empreend. SPE 35 Ltda. (ii)	(1)	(1)	482	483
CR2 Empreend. SPE-36 Itaoca Ltda. (i)	-	(42)	-	-
CR2 Construções Ltda.	-	(51)	39	39
CR2 Empreend. SPE-41 NI Ltda (i)	-	(110)	-	-
CR2 Empreend. SPE-50 Mangaratiba Ltda	-	(1)	-	-
CR2 Empreend. SPE-51 RJ Ltda.	-	(1)	-	-
Green Ville 2 Empreend. Ltda	-	(1)	-	-
Mais-valia de terrenos em combinação de negócios - SPE 34 e SPE 35	-	-	1.051	1.051
Total	865	197	7.413	6.545

	Equivalência patrimonial (controladora)		Passivo a Descoberto	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	31/12/2023
CR2 Campinho Empreend. Ltda. (i)	2	(44)	(1.339)	(1.339)
CR2 Empreend. SPE 34 Ltda. (i) e (ii)	(1)	(443)	(540)	(539)
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	(5)	(13)	(29)	(23)
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	(21)	(8)	(44)	(24)
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	(1.495)	(10)	(1.567)	(73)
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	(6)	(6)	(9)	(3)
Green Ville 3 Empreend. Ltda	-	(1)	(1)	-
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	(12)	-	(13)	(1)
Total	(1.538)	(525)	(3.542)	(2.002)

9 Imobilizado e intangível (Consolidado)

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas estão demonstrados nas tabelas a seguir:

	Taxas médias depreciação e amortização	Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023
Imobilizado		990	1.006
Imobilizado de uso			
Benfeitorias e sistema de segurança	1,67%	4	12
Móveis e equipamentos de uso	0,83%	140	192
Sistema de processamento de dados	1,67%	120	122
Estande de Vendas	Prazo de uso	56	10

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023
Imobilizado	Taxas médias depreciação e amortização	990	1.006
Ativo de direito de uso			
Imóveis (i)	3,47%	670	670
Intangível		181	176
Intangível - softwares	Prazo da licença	181	176
Depreciação e amortização		(459)	(326)
Total		712	856

(i) Referente a locação de imóveis para escritório iniciada em abril de 2023. Os saldos de passivos de arrendamento estão apresentados em Nota 12.2. Taxa de amortização baseada no prazo médio dos contratos de locação dos imóveis.

Movimentação no consolidado relativa ao período findo em 30 de junho de 2024

Consolidado	Saldo em 31/12/2023	Adições/ (Baixas)	Depreciação e amortização	Saldo em 30/06/2024
Imobilizado	727	(3)	(132)	592
<u>Imobilizado de uso</u>				
Benfeitorias e sistema de segurança	11	(4)	(2)	5
Móveis e equipamentos de uso	162	(40)	(3)	119
Equipamentos de informática	64	-	(11)	53
Estande de Vendas	11	41	-	52
<u>Ativo de direito de uso</u>				
Imóveis	355	-	(116)	239
Imóveis (custos iniciais)	124	-	-	124
Intangível	129	10	(19)	120
Intangível - softwares	129	10	(19)	120
Total	856	7	(151)	712

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos no período.

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10 Contas a pagar, Passivos de arrendamento e obrigações por aquisição de imóveis**10.1 Contas a pagar - terceiros**

É composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Distratos a pagar (a)	-	-	628	628
Outras despesas administrativas a pagar	23	113	24	114
Valor a pagar por aquisição de bens e direitos (b)	2.800	2.800	6.596	2.800
Outras contas a pagar - fornecedores de materiais e serviços	614	306	1.513	569
Total	3.436	3.219	8.761	4.111
Circulante	2.092	419	3.621	1.311
Não circulante	1.344	2.800	5.140	2.800

(a) Distratos referentes ao empreendimento Link a serem pagos que estão em negociação / discussão judicial.

(b) Valor a pagar pela aquisição de participação societária da SPE 34, SPE 35 e pela aquisição do terreno SPE 42. Na permuta da SPE 34 serão entregues 12 unidades até 30 de outubro de 2025, na SPE 35 são 13 unidades até 30 de dezembro de 2024 e na permuta da SPE 42 serão entregues 1 unidade mais a loja comercial até 30 de março de 2027.

10.2 Passivos de arrendamento

As obrigações de arrendamento e as parcelas a vencer dos contratos elegíveis a NBC TG 06/R3 (IFRS 16) estão compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Obrigações de Arrendamento				
Contratos de locação - Imóveis	286	375	286	375
AVP contratos de locação a pagar	(13)	(17)	(13)	(17)
Total	273	358	273	358
Circulante	166	168	166	168
Não circulante	107	190	107	190

Em 2023 foi celebrado contrato de locação de dois imóveis, do qual foi avaliada a taxa de desconto de 4,75% ao mês. Um imóvel em São Paulo para a nova sede da Companhia e o outro no Rio de Janeiro para uma Filial. A duração destes contratos é até 28 de fevereiro de 2026 para a sede de São Paulo e 17 de março de 2026 para a filial do Rio de Janeiro.

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O cronograma de pagamentos das Obrigações de arrendamento está apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Até 30 dias	15	13	15	13
Entre 31 a 90 dias	43	27	43	27
Entre 91 a 365 dias	98	110	98	110
Entre 01 e 02 anos	130	169	130	169
Entre 02 e 04 anos	-	56	-	56
Total	286	375	286	375

A movimentação do passivo de arrendamento é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
	30/06/2023	31/12/2023
Saldos em 31 de dezembro de 2023:	358	358
Pagamentos efetuados	(92)	-
Juros reconhecidos no resultado do período	7	-
Saldos em 30 de junho de 2024:	273	358

11 Provisão para riscos processuais (Consolidado)

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão para as causas com expectativa de perda considerada provável.

As contingências classificadas como perda provável bem como os depósitos judiciais a elas vinculados, estão apresentadas como segue:

	Depósitos judiciais		Contingências	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Causas cíveis (a)	631	418	2.630	3.171
Causas tributárias (b)	3.917	3.917	3.917	3.917
Total	4.548	4.335	6.547	7.088
Não circulante	4.548	4.335	6.547	7.088

- (a) A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e aspectos cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras.

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Trata-se de mandado de segurança interposto em face de ato da Receita Federal que limitou a aplicação da alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET), prevista no artigo 4º, parágrafo 6º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos residenciais cujos imóveis, em sua totalidade, não ultrapassem o valor de R\$ 100 mil e sejam comercializados no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, não admitindo a aplicação da referida alíquota para unidades que atendam a esses requisitos, mas façam parte de empreendimentos em que coexistam com imóveis de valor superior ao referido, ou, ainda, cuja aquisição tenha se dado fora do programa de financiamento em questão, cuja tributação seria então realizada à alíquota de 4%. A fim de obter a suspensão da exigibilidade dos tributos, já concedida liminarmente, a Companhia realizou depósitos judiciais que totalizam a diferença dos valores entre as alíquotas (1% e 4%). O valor total depositado é de R\$ 3.917 em 30 de junho 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Além disso, a Companhia interpôs outro mandado de segurança, para discutir a validade do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27.11.1998, que determinou a incidência do PIS e da COFINS sobre outras receitas que não aquelas decorrentes exclusivamente de venda de mercadoria e prestação de serviço a partir de novembro de 2000, buscando afastar a incidência do PIS e da COFINS sobre as outras receitas brutas que não as exclusivamente às vendas de mercadorias e serviços. Referente a esse processo, a Companhia possui em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 depósitos judiciais no valor de R\$ 236.

Existem também os processos judiciais considerados com probabilidades “possíveis” pela Administração em conjunto com seus assessores legais e, não são registradas em demonstrações financeiras, mas demonstradas conforme abaixo:

	Contingências	
	30/06/2024	31/12/2023
Cível	1.868	1.873
Trabalhista	100	100
Fiscal	116	116
	2.084	2.089

12 Empréstimos

Instituição financeira	Modalidade	Data da captação	Data de vencimento	Garantia	Juros e encargos (a.a.)	Valor captado	Posição em	
							30/06/2024	31/12/2023
INCO SEP	Cédula de Crédito Bancário (CCB) (a)			Direitos creditórios e alienação fiduciária de cotas e imóveis	100% do CDI + 6,5% a.a.			
		16/02/2024	07/02/2027			10.420	9.906 (369)	-
Custo de Transação							9.537	-
Circulante							7.264	-
Não Circulante							2.273	-

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos empréstimos da Companhia nos períodos de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, é como segue:

Instituição financeira	31/12/2023	Principal			Juros e encargos		
		Adições	Custo de Transação Líquido	Pagamentos	Adições	Pagamentos	30/06/2024
Empréstimos captados	-	10.420	-	(514)	2.393	(259)	12.040
Juros Contrato	-	-	-	-	(2.393)	-	(2.393)
Amortização juros contrato	-	-	-	-	-	259	259
Custo com captação de empréstimos	-	-	(427)	-	58	-	(369)
	-	10.420	(427)	(514)	58	-	9.537

13 Patrimônio líquido**13.1 Capital social**

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 122.649, representados por 2.422.153 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

13.2 Resultado por ação

O cálculo básico do resultado por ação é feito através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	30/06/2024	30/06/2023
Numerador básico		
Prejuízo do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	(3.224)	(4.633)
Denominador básico		
Média ponderada de ações (milhares)	2.422	2.422
Resultado básico por ação - em Reais	(1,33)	(1,91)
Resultado diluído por ação - em Reais	(1,33)	(1,91)

14 Receita líquida e custo de incorporações e venda de imóveis (Consolidado)

As receitas por incorporações e venda de imóveis e custo de incorporação e venda de imóveis estão assim compostas:

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Receitas por incorporação e venda - controladas que aderiram ao RET	301	678	148	274
Receita operacional bruta	301	678	148	274
Tributos sobre vendas	(89)	(103)	(25)	(39)
Receita líquida	212	575	123	235
Custo das unidades vendidas	-	-	-	-
Lucro bruto	212	575	123	235
DRE	212	575	123	235

15 Custos e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Despesas gerais e administrativas								
Manutenção e conservação	(100)	(176)	(99)	(190)	(101)	(180)	(100)	(191)
Pessoal	(451)	(861)	(850)	(1.621)	(451)	(861)	(849)	(1.620)
Despesas comerciais	(88)	(89)	(66)	(93)	(88)	(89)	(623)	(650)
Gastos gerais administrativos	(137)	(276)	(45)	(224)	(151)	(458)	(93)	(318)
Serviços prestados por terceiros	(394)	(864)	(643)	(1.348)	(714)	(900)	(666)	(1.449)
Depreciação e amortização	(76)	(151)	(113)	(131)	(76)	(151)	(113)	(131)
Despesas de transporte e comissões	(3)	(7)	-	-	(3)	(7)	-	-
Despesas tributárias	(9)	(14)	(8)	(26)	(39)	(69)	3	(21)
Outras	(136)	(238)	(182)	(316)	(190)	(641)	(248)	(395)
Total	(1.394)	(2.676)	(2.006)	(3.949)	(1.813)	(3.356)	(2.689)	(4.775)
	(1.394)	(2.676)	(2.006)	(3.949)	(1.813)	(3.356)	(2.689)	(4.775)
Despesas gerais e administrativas	(1.394)	(2.676)	(2.006)	(3.949)	(1.813)	(3.356)	(2.689)	(4.775)

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras	39	52	101	279	42	58	151	394
Operações de mútuo	-	-	18	39	2	2	-	-
Outras receitas financeiras								
(i)	-	-	14	49	161	161	15	51
	39	52	133	367	205	221	166	445
Despesas Financeiras								
Operações de mútuo.	-	-	(84)	(147)	(2)	(2)	-	-
Custo de transação sobre empréstimos	-	-	-	-	(35)	(58)	-	-
Juros de Ajuste a Valor Presente	-	-	-	-	(69)	(69)	-	-
Juros sobre empréstimos	(93)	(93)	-	-	(310)	(410)	-	-
Outras despesas financeiras	(4)	(13)	(7)	(11)	(68)	(79)	(13)	(24)
	(97)	(106)	(91)	(158)	(484)	(618)	(13)	(24)
Resultado financeiro, líquido	(58)	(54)	42	209	(279)	(397)	153	421

(i) Receita de juros de mutuos com partes relacionadas.

17 Outras receitas (Despesas) operacionais

	Controladora				Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Rendas de aluguéis (a)	-	-	-	-	-	-	(4)	-
Provisão para contingências	(50)	(50)	(12)	(12)	(426)	(231)	-	-
Outras receitas operacionais	285	306	56	56	285	306	60	60
Provisão para garantia de obras	-	-	-	-	-	-	(19)	(19)
Reversão de provisão para taxa de decoração (b)	-	-	-	-	-	-	129	161
Extinção e alienação de empresas (c)	21	21	(598)	(598)	21	21	(598)	(598)
Despesas de Condomínio e IPTU de unidades prontas	-	-	-	-	(3)	(14)	(55)	(167)
Outras despesas operacionais	16	(47)	(11)	(11)	(57)	(121)	(11)	(128)
Total	272	230	(565)	(565)	(180)	(39)	(498)	(691)

(a) Rendas de aluguéis de unidades comerciais do Link Offices, que estavam no estoque, mantidas para venda, mas foram alugadas até sua comercialização. Em 2023 todas as unidades para este fim foram vendidas;

(b) Reversão da provisão para pagamento de taxa de decoração do empreendimento Link, em função do desfazimento parcial do condomínio realizados em 2019 e 2020;

(c) Reconhecimento de prejuízos decorrente da cessão e extinção de empresas no período (vide Nota 2.2).

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18 Tributação

18.1 Conciliação do imposto de renda e da contribuição social

A seguir apresentamos a conciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social, apurados em 30 de junho de 2024 e de 2023:

18.1(a) Imposto de renda e contribuição social - Controladora

A Companhia apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real, a companhia declara que seu prejuízo fiscal acumulado consolidado em 30 de junho de 2024 160.756 e 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 157.677. A conciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota da legislação, e a registrada no resultado está assim demonstrada:

	Controladora			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(1.752)	(3.224)	(2.735)	(4.633)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social apurada no exercício	(596)	(1.096)	(930)	(1.575)
Adições / exclusões legais				
Equivalência patrimonial	178	229	287	328
Outros				
Diferenças temporárias para as quais nenhum imposto diferido foi reconhecido	(418)	(867)	(643)	(1.247)
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Alíquota Efetiva (%)	0%	0%	0%	0%

18.1(b) Imposto de renda e contribuição social - Consolidado

As controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido e algumas também no Regime especial de tributação (RET).

	Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário - presumido	212	212	575	575
Receita bruta presumida	17	25	46	69
Outras receitas	205	205	740	740
Base de cálculo	222	230	786	809
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%		10%	
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	(49)	(21)	(185)	(73)

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%
Diferenças permanentes	57	24	184	72
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	8	3	(1)	(1)
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas - RET	-	-	-	-
Aliquota Efetiva (%)	3,6%	1,3%	-0,1%	-0,1%
	Consolidado			
	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário - presumido	15	15	30	30
Receita bruta presumida	2	2	3	3
Outras receitas	515	515	582	582
Base de cálculo	517	517	585	585
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%		10%	
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	(124)	(47)	(134)	(53)
Diferenças permanentes	118	44	126	47
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	(6)	(3)	(8)	(6)
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas - RET	-	-	-	-
Aliquota Efetiva (%)	-1,2%	-0,6%	-1,4%	-1,0%

18.2 Impostos com recolhimento diferido

Para a atividade imobiliária, foram reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas apuradas pelo regime de caixa e as receitas apuradas pelo regime de competência. Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e de suas controladas e compostos como segue:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
IRPJ	84	84
CSLL	44	44
PIS	25	25
COFINS	115	115
Total	268	268
Circulante	268	268

19 Remuneração dos administradores

A Companhia e suas controladas oferecem aos administradores o seguinte:

Notas Explicativas**Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Conforme registrado em ata da assembleia geral ordinária (AGO), de 28 de abril de 2023, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 5.000.

Até 30 de junho de 2024, no Consolidado, foram pagos aos administradores honorários no montante de R\$ 942 (R\$ 884 em 30 de junho de 2023). Essas remunerações são assim compostas:

	Consolidado			
	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024	De 01/04/2023 a 30/06/2023	De 01/01/2023 a 30/06/2023
Conselho de Administração				
Remuneração-base	96	192	96	192
Diretoria				
Remuneração-base	375	750	327	692
Total	471	942	423	884

20 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas não realizam operações com instrumentos financeiros derivativos e com caráter especulativo e fazem a avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

20.1 Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas estão expostas a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações do CDI, que remunera suas aplicações em Títulos de Renda Fixa, e dos juros sobre os mútuos a receber contratados, substancialmente a CDI.

20.2 Concentração de risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam à Companhia e suas controladas a concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

20.3 Valor justo de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 por valores que se aproximam ao valor justo, considerando operações similares.

20.4 Análise de sensibilidade

Conforme requerido pelo CPC 40, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros considerado relevante pela Administração, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período.

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos da variação destas taxas sobre seus ativos e passivos financeiros. Na referida análise os indexadores foram estressados negativa e positivamente em 25% e 50% em relação ao cenário base, servindo de parâmetro para os cenários I, II, III e IV, respectivamente, onde:

Cenário atual: refere-se ao cenário real em 30 de junho de 2024;

Cenário base: elaborado com base nas informações reais disponíveis no dia 02 de agosto de 2024, extraídas de fontes confiáveis do mercado financeiro como Banco Central e CETIP.

Cenários I, II, III e IV: conforme mencionado anteriormente, refere-se à sensibilidade nas variações em relação ao cenário base, retraídas em 50% (cenário I) e 25% (cenário II), e majorados em 25% (cenário III) e 50% (cenário IV), considerando um horizonte de 12 meses.

A tabela abaixo demonstra os indexadores aos quais a Companhia está exposta, bem como o cálculo de suas possíveis oscilações, considerando os critérios descritos acima.

		30/06/2024	Período até 30 de junho de 2025				
Indexadores	Risco	Cenário Atual	Cenário Base	Cenário I (-50%)	Cenário II (-25%)	Cenário III (+25%)	Cenário IV (+50%)
CDI	Variação CDI	0,1040	0,10400	0,052	0,0780	0,1300	0,1560
IGP-M	Variação IGP-M	0,0245	0,0245	0,01225	0,0184	0,0306	0,0368
INCC	Variação INCC	0,0377	0,03770	0,01885	0,0283	0,0471	0,0566
Ativos financeiros		30/06/2024	Período até 30 de junho de 2025				
Operação	Risco	Cenário Atual	Cenário Base	Cenário I (-50%)	Cenário II (-25%)	Cenário III (+25%)	Cenário IV (+50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata	Variação CDI	109	109	103	100	123	126
Clientes por incorporação e venda de imóveis	Variação IGP-M	3.505	3.505	3.462	3.441	3.612	3.634
			3.614	3.565	3.541	3.736	3.760
	Efeito de ganho (perda)			(49)	(73)	122	146
	Efeito de ganho (perda), líquido			(49)	(73)	122	146

21 Gerenciamento de risco

Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculam-se as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Esta aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios etc.

Notas Explicativas

Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas possuem exposição com relação às variações dos índices pós-fixados, que afetam a receita financeira decorrente das aplicações financeiras.

22 Seguros

A Companhia e suas controladas mantém apólices de seguro junto às companhias de seguros brasileiras de primeira linha. A Companhia não mantém apólice de seguro alguma para os seus imóveis depois do encerramento das obras. A Administração acredita que as coberturas de seguro são adequadas, embora não possa garantir que o valor das coberturas será suficiente para proteção de perdas relevantes. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. A cobertura dos seguros em 30 de junho de 2024 está demonstrada a seguir:

Tipo do seguro	Vigência	Importância segurada
Responsabilidade civil geral de Administradores	De 16/11/2023 a 16/11/2024	25.000

23 Avais e garantias

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia avais e fianças prestados pela Companhia e por suas controladas.

24 Eventos subsequentes

Até a data de emissão do relatório, não houve nenhum evento subsequente significativo que possa gerar algum impacto nas informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2024.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Fica Empreendimentos Imobiliários S.A
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Fica Empreendimentos Imobiliários ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico NBC TG 21(R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 – Receita de contrato com cliente e com IFRS 15, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 - Interim Financial Reporting

aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2024

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8

Paulo Alexandre Misse
Contador CRC 1SP268349/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações financeiras da Companhia e sobre o Relatório do auditor independente Para fins do artigo 27, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 80/22, declaramos, na qualidade de diretores da Fica Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2024. São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Fabio de Assis da Silva - Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações financeiras da Companhia e sobre o Relatório do auditor independente Para fins do artigo 27, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 80/22, declaramos, na qualidade de diretores da Fica Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2024. São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Fabio de Assis da Silva - Diretor