

# 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 30/09/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	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 30/09/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	50
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	51
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	52
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	2.422.153
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>2.422.153</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	91.817	90.290
1.01	Ativo Circulante	5.962	6.597
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14	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
1.01.03	Contas a Receber	5.478	3.589
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.478	3.589
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	4.678	2.462
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	0	1.028
1.01.03.02.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	800	99
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	470	393
1.01.08.03	Outros	470	393
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	108	171
1.01.08.03.02	Outros Ativos	362	222
1.02	Ativo Não Circulante	85.855	83.693
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.422	78.306
1.02.01.05	Estoques	73.319	73.790
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.089	4.511
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	2.432	2.432
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	1.657	2.079
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14	5
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	14	5
1.02.02	Investimentos	7.835	4.543
1.02.02.01	Participações Societárias	7.835	4.543
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.835	4.543
1.02.03	Imobilizado	472	715
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	472	715
1.02.04	Intangível	126	129

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	91.817	90.290
2.01	Passivo Circulante	2.434	749
2.01.02	Fornecedores	2.193	419
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	2.193	419
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	2.193	419
2.01.03	Obrigações Fiscais	74	159
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	74	159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	74	159
2.01.05	Outras Obrigações	167	171
2.01.05.02	Outros	167	171
2.01.05.02.05	Passivos de arrendamentos	144	168
2.01.05.02.06	Redução de Capital	3	3
2.01.05.02.07	Outros Passivos	20	0
2.02	Passivo Não Circulante	13.338	9.465
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.199	6.452
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	7.199	6.452
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	7.199	6.452
2.02.02	Outras Obrigações	6.089	2.990
2.02.02.02	Outros	6.089	2.990
2.02.02.02.03	Outros Passivos	67	0
2.02.02.02.04	Conta a Pagar - terceiros	1.344	2.800
2.02.02.02.05	Passivos de arrendamentos	67	190
2.02.02.02.06	Investimentos com Passivo a Descoberto	4.611	0
2.02.04	Provisões	50	23
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50	23
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	50	23
2.03	Patrimônio Líquido	76.045	80.076
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-46.631	-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)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-2	-53	0	0
3.03	Resultado Bruto	-2	-53	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-749	-3.868	-5.255	-10.098
3.04.01	Despesas com Vendas	-28	-28	-11	-11
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.228	-3.739	-1.499	-5.291
3.04.02.01	Despesa de Pessoal	-463	-1.324	-667	-2.288
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-133	-674	-463	-1.347
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-632	-1.741	-369	-1.656
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-48	-77	0	0
3.04.04.01	Ganhos / (Perdas) na Alienação de Investimentos	0	21	0	0
3.04.04.02	Provisões operacionais	-48	-98	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.202	1.296	119	-604
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-18	-32	93	67
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-76	-227	-59	-190
3.04.05.04	Outras Despesas Operacionais	1.296	1.555	85	-481
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-647	-1.320	-3.864	-4.192
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-751	-3.921	-5.255	-10.098
3.06	Resultado Financeiro	-56	-110	8	218
3.06.01	Receitas Financeiras	19	71	126	494
3.06.02	Despesas Financeiras	-75	-181	-118	-276
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-807	-4.031	-5.247	-9.880
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-807	-4.031	-5.247	-9.880
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-807	-4.031	-5.247	-9.880
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,33	-1,66	-2,17	-4,08
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.99.02.01	ON	-0,33	-1,66	-2,17	-4,08

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-807	-4.031	-5.247	-9.880
4.03	Resultado Abrangente do Período	-807	-4.031	-5.247	-9.880

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.664	-5.435
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.368	-5.487
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-4.031	-9.880
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.320	4.192
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	227	190
6.01.01.05	Outras (Receitas) / Despesas Operacionais	0	11
6.01.01.06	Provisão para contingência	27	0
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	81	0
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre arrendamentos	8	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	704	52
6.01.02.01	Imóveis a Comercializar	471	-151
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Compensar	63	-72
6.01.02.04	Outros Ativos	-140	89
6.01.02.05	Contas a Pagar - Terceiros	318	109
6.01.02.06	Provisões Tributárias	-85	20
6.01.02.08	Contas a Receber - Terceiros	0	87
6.01.02.09	Outros Passivos	86	-30
6.01.02.12	Depósitos judiciais	-9	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.448	270
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	422	1.078
6.02.02	Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital em Controladas	0	292
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	19	-380
6.02.04	Redução de Capital	1.028	240
6.02.05	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	0	-183
6.02.06	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	-2.917	-777
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	511	2.074
6.03.01	Mútuos a Pagar - Partes Relacionadas	0	2.074
6.03.03	Ingresso de empréstimos partes relacionadas	666	0
6.03.04	Amortização de arrendamentos	-155	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.601	-3.091
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.615	6.206
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14	3.115

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	-4.031	0	-4.031
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.031	0	-4.031
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-46.631	27	76.045

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-39.821	27	82.855
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-39.821	27	82.855
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-39.821	27	82.855

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
7.01	Receitas	1.622	12
7.01.02	Outras Receitas	1.622	12
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.889	-2.122
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.766	-1.501
7.02.04	Outros	-123	-621
7.03	Valor Adicionado Bruto	-267	-2.110
7.04	Retenções	-227	-190
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-227	-190
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-494	-2.300
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.250	-3.698
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.320	-4.192
7.06.02	Receitas Financeiras	70	494
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.744	-5.998
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.744	-5.998
7.08.01	Pessoal	1.908	3.459
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.785	3.186
7.08.01.02	Benefícios	116	240
7.08.01.03	F.G.T.S.	7	33
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	145	78
7.08.02.01	Federais	108	61
7.08.02.03	Municipais	37	17
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	234	345
7.08.03.01	Juros	167	272
7.08.03.02	Aluguéis	67	73
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.031	-9.880
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.031	-9.880

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	99.686	93.944
1.01	Ativo Circulante	18.561	6.085
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	84	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	1.267	1.398
1.01.03.01	Clientes	1.263	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	16.530	1.100
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	16.530	1.100
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	680	761
1.01.08.03	Outros	680	761
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	216	329
1.01.08.03.04	Outros Ativos	464	432
1.02	Ativo Não Circulante	81.125	87.859
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.355	87.003
1.02.01.04	Contas a Receber	1.953	2.168
1.02.01.04.01	Clientes	1.953	2.168
1.02.01.05	Estoques	77.389	80.500
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	77.389	80.500
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.013	4.335
1.02.01.10.03	Outros Ativos	1.013	4.335
1.02.03	Imobilizado	644	727
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	644	727
1.02.04	Intangível	126	129
1.02.04.01	Intangíveis	126	129

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	99.686	93.944
2.01	Passivo Circulante	12.719	2.790
2.01.02	Fornecedores	4.008	1.307
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.008	1.307
2.01.03	Obrigações Fiscais	129	268
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	129	268
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	129	268
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.683	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.683	0
2.01.05	Outras Obrigações	771	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	771	1.029
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisições de Imóveis	4	4
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	259	626
2.01.05.02.08	Outros Passivos	364	231
2.01.05.02.09	Passivos de arrendamentos	144	168
2.01.06	Provisões	128	162
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	128	162
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	128	162
2.02	Passivo Não Circulante	10.939	11.094
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.554	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.554	0
2.02.02	Outras Obrigações	6.451	4.006
2.02.02.02	Outros	6.451	4.006
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.021	1.016
2.02.02.02.03	Passivos de arrendamentos	67	190
2.02.02.02.06	Contas a Pagar - Terceiros	5.284	2.800
2.02.02.02.07	Outros passivos	79	0
2.02.04	Provisões	2.934	7.088
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.934	7.088
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	3.917
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.934	3.171
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	76.028	80.060
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-46.631	-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	-17	-16

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	390	965	1.827	2.062
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-1.463	-1.463
3.03	Resultado Bruto	390	965	364	599
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.314	-4.709	-2.658	-11.147
3.04.01	Despesas com Vendas	-614	-614	17	-574
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.395	-4.531	-1.793	-5.879
3.04.02.01	Despesa de Pessoal	-518	-1.379	-668	-2.288
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-133	-674	-463	-1.347
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-744	-2.478	-662	-2.244
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	819	780	-921	-4.583
3.04.04.01	Ganhos / (Perdas) na Alienação de Investimentos	0	21	0	0
3.04.04.02	Reversão / (Constituição) de Provisões Operacionais	-431	-88	-945	-3.996
3.04.04.03	Demais Receitas / Despesas Operacionais	1.250	847	24	-587
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-124	-344	39	-111
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-44	-113	98	79
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-80	-231	-59	-190
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-924	-3.744	-2.294	-10.548
3.06	Resultado Financeiro	169	-228	91	512
3.06.01	Receitas Financeiras	563	784	108	553
3.06.02	Despesas Financeiras	-394	-1.012	-17	-41
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-755	-3.972	-2.203	-10.036
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-58	-60	-17	-39
3.08.01	Corrente	-3	-5	-17	-39
3.08.02	Diferido	-55	-55	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-813	-4.032	-2.220	-10.075
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-813	-4.032	-2.220	-10.075
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	0	-5.247	-9.880

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	-5	-195

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-813	-4.032	-5.252	-10.075
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-813	-4.032	-5.252	-10.075
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-807	-4.031	-5.247	-9.880
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6	-1	-5	-195

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.420	-4.592
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.850	-6.405
6.01.01.01	Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	0	1.024
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	231	190
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	-55	-483
6.01.01.06	Provisões Operacionais	1	504
6.01.01.08	Provisão para contingências	-4.154	0
6.01.01.09	Outras (receitas)/ despesas administrativas	0	2.396
6.01.01.10	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.973	-10.036
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre empréstimos	92	0
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre arrendamentos	8	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.570	1.813
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	151	1.184
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	0	87
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-12.319	245
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	113	-84
6.01.02.06	Outros Ativos	-549	-170
6.01.02.07	Contas a Pagar - Terceiros	4.824	547
6.01.02.08	Provisões Tributárias	-178	42
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	-39
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	337	0
6.01.02.12	Outros Passivos	213	1
6.01.02.13	Depositos judiciais	3.838	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	9.848	287
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	-145	287
6.02.04	Ingresso de empréstimos e financiamentos	9.993	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.170	0
6.03.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5	0
6.03.02	Cessão de Créditos Imobiliários	-367	0
6.03.03	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	194	0
6.03.07	Amortização de arrendamentos	-155	0
6.03.08	Amortização de empréstimos	-847	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.742	-4.305
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.826	8.288
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	84	3.983

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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	-4.031	0	-4.031	-1	-4.032
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.031	0	-4.031	-1	-4.032
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-46.631	27	76.045	-17	76.028

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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	-9.880	0	-9.880	-195	-10.075
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.880	0	-9.880	-195	-10.075
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-39.821	27	82.855	-27	82.828

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
7.01	Receitas	2.705	271
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	572	1.242
7.01.02	Outras Receitas	2.133	520
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-1.491
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.902	-7.364
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-1.463
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.219	-3.894
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-1.024
7.02.04	Outros	-683	-983
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.197	-7.093
7.04	Retenções	-232	-190
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-232	-190
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.429	-7.283
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	783	553
7.06.02	Receitas Financeiras	783	553
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-646	-6.730
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-646	-6.730
7.08.01	Pessoal	1.964	3.460
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.841	3.186
7.08.01.02	Benefícios	116	241
7.08.01.03	F.G.T.S.	7	33
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	366	-241
7.08.02.01	Federais	248	-265
7.08.02.03	Municipais	118	24
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.056	127
7.08.03.01	Juros	982	13
7.08.03.02	Aluguéis	74	114
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.032	-10.076
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.031	-9.880
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1	-196

## FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T24 E DO EXERCÍCIO 2023

São Paulo, 25 de novembro de 2024 - Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: FIEI3), anuncia seus resultados do terceiro trimestre (3T24) 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, ou para rentabilizar através de garantia de dívida que possibilite compra de terrenos estratégicos, como o caso do Alto da Boa Vista.
- 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 ocorreu conforme o previsto no último dia 19/10/2024. Seguimos convictos no sucesso deste empreendimento.

### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabio de Assis da Silva

Diretor

Contato: [ri@fica.net.br](mailto:ri@fica.net.br)

## Relatório da Administração

Terminamos o trimestre de acordo com o 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.

A diretoria executiva está em reestruturação com foco na governança corporativa e na melhor escolha de alocação de recurso, priorizando a captação de recursos para cada um de nossos projetos e um maior controle de gastos até aumentarmos o fluxo de recebimento dos projetos lançados.

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 foi lançado no último dia 19/10/2024.

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 3T24 totalizaram R\$ 1,3 milhões contra R\$ 1,4 milhões no mesmo período de 2023, sem nenhuma redução em percentual (%). 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\$ 0,3 milhões no 3T24 e 0,3 milhões no 3T23. .

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

Finalizamos o primeiro trimestre com R\$ 2 milhões em caixa consolidado, sendo 14mil no caixa da controladora no 3T24. Comparado ao 3T23 que apresentava também R\$ 2 milhões em caixa consolidado e R\$ 84 mil no caixa da controladora. Vale ressaltar que essa redução está totalmente dentro dos nossos parâmetros projetados.

O estoque da Companhia finalizou o ano em aproximadamente R\$ 0,9 milhão, majoritariamente composto por unidades do empreendimento Link, na Barra da Tijuca. No primeiro 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. Ainda, houve uma redução 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

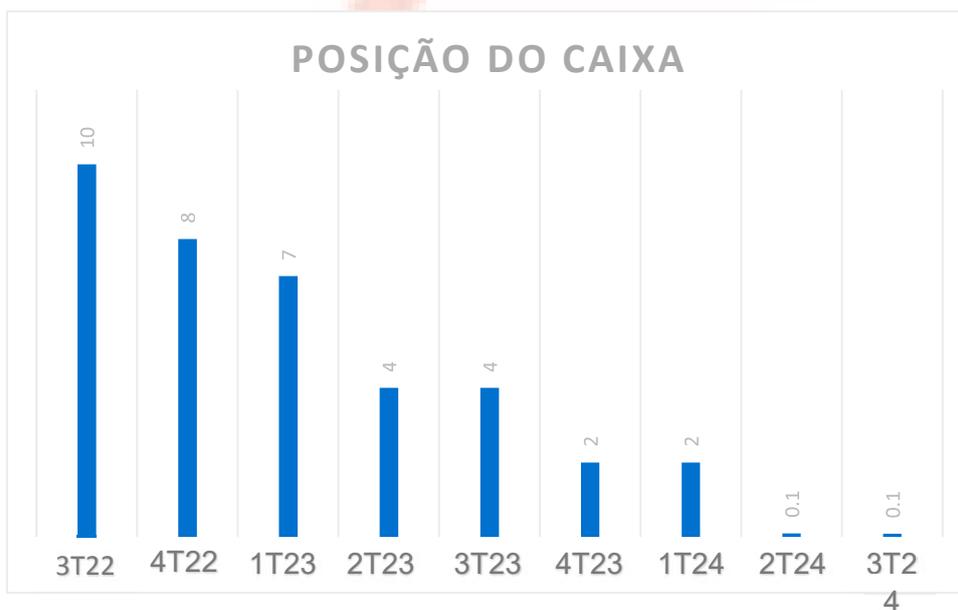
## Comentário do Desempenho

### DESTAQUES FINANCEIROS (R\$ MIL)

Destques Financeiros	3T24	4T23	2024	2023
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	390	644	965	644
Lucro (prejuízo) bruto	390	644	965	644
Margem Bruta (%)	100%	100%	100%	100%
Prejuízo Líquido	-813	-12.845	-4.032	-12.845
Caixa	84	2.826	84	2.826
Patrimônio Líquido	76.028	80.060	78.028	80.060

### EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- Finalizamos o primeiro trimestre com R\$ 0,1 milhões em caixa, R\$2,8 milhões a menos que no final ano passado, mas ainda em situação confortável. Vale ressaltar que essa redução está totalmente dentro dos nossos parâmetros projetados.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha, com liquidez imediata.



## Comentário do Desempenho

### 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 financeira ou oferecer as matrículas em garantia para operações financeiras dos novos projetos.
- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 0,9 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, aumentando a liquidez do ativo e gerando caixa para a Companhia.

Apresentamos abaixo a composição dos nossos ativos:



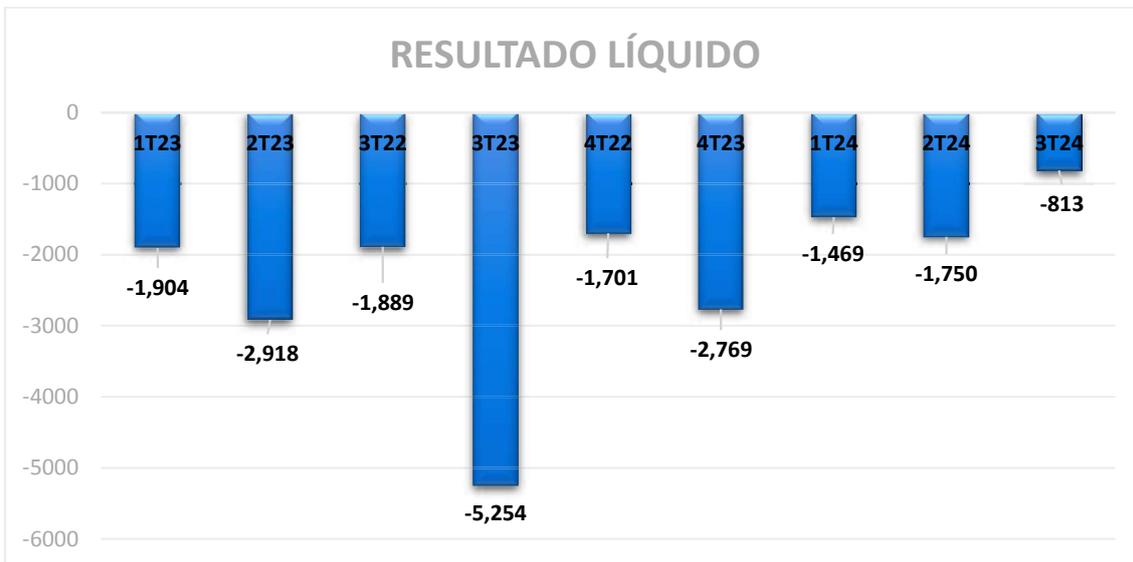
### G&A E RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MIL)

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 3T24 totalizaram R\$ 2,2 milhões, mesmo valor comparado ao 3T23. 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 3T24 foi positivo em R\$ 0,1 milhões, mesmo valor comparado ao 3T23.

Comentário do Desempenho

**RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)**

- O resultado líquido foi negativo em R\$ 0,1 milhões, e apesar de apresentarmos prejuízo, pelos motivos explicados acima, foi de R\$ 0,5 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

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (R\$ MIL)

	Consolidado	
	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2023 a 30/09/2023
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	390	364
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>390</b>	<b>364</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
Despesas gerais e administrativas	(2.132)	(1.770)
Outras receitas/(despesas) operacionais	818	(3.921)
<b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b>	<b>(924)</b>	<b>(5.327)</b>
Receita financeira	563	108
Despesa financeira	(394)	(17)
<b>RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO</b>	<b>168</b>	<b>91</b>
<b>PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(756)</b>	<b>(5.236)</b>
Corrente	(3)	(17)
Diferido	(55)	-
<b>PREJUÍZO DO PERÍODO</b>	<b>(813)</b>	<b>(5.253)</b>
<b>PREJUÍZO NO PERÍODO ATRIBUÍVEL A</b>		
Acionistas controladores	(807)	(5.247)
Acionistas não controladores	(6)	(5)
	<b>(813)</b>	<b>(5.253)</b>

## Comentário do Desempenho

## BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVOS (R\$ MIL)

ATIVO	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	84	2.826
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.263	1.200
Contas a receber de terceiros	4	4
Mútuos a receber – partes relacionadas	-	194
Imóveis a comercializar	16.530	1.100
Impostos e contribuições a compensar	216	329
Outros ativos	464	432
	<u>18.560</u>	<u>6.085</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.953	2.168
Imóveis a comercializar	77.389	80.500
Depósitos Judiciais	497	4.335
Outros ativos.	517	-
	<u>80.356</u>	<u>87.003</u>
	-	
Imobilizado	644	727
Intangível	126	129
	<u>770</u>	<u>856</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<u><u>99.686</u></u>	<u><u>93.944</u></u>

## Comentário do Desempenho

## BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVOS (R\$ MIL)

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>CIRCULANTE</b>		
Cessão de créditos imobiliários	259	626
Empréstimos e Financiamentos	7.684	-
Provisões tributárias	128	162
Impostos com recolhimentos diferidos	129	268
Contas a pagar - terceiros	4.008	1.311
Valores a pagar – partes relacionadas	-	24
Passivos de Arrendamento	144	168
Obrigação por aquisição de imóveis	4	-
Outros passivos	364	231
	<u>12.720</u>	<u>2.790</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Empréstimos e Financiamentos	1.554	-
Passivos contingentes	2.934	7.088
Adiantamentos para futuro aumento de capital	1.021	1.016
Contas a pagar - terceiros	5.284	2.800
Passivos de Arrendamento	67	190
Outros passivos.	78	-
	<u>10.939</u>	<u>11.094</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital social	122.649	122.649
Outros resultados abrangentes	27	27
Prejuízos acumulados	(46.631)	(42.600)
Patrimônio líquido atribuído à controladora	<u>76.045</u>	<u>80.076</u>
Acionistas não controladores	(17)	(16)
	<u>76.028</u>	<u>80.060</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u>99.686</u>	<u>93.944</u>

## Comentário do Desempenho

## DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA (R\$ MIL)

	Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(3.973)	(10.036)
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>		
Depreciações e amortizações (inclusive stands)	(231)	190
Provisão / reversão para perda esperada para risco de crédito	1	-
Outras (Receitas) / Despesas Operacionais	-	2.396
Impostos diferidos	55	(483)
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	(336)	-
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	-	1.024
Provisões operacionais	-	504
Provisões para contingências	(4.154)	-
Encargos financeiros arrendamentos	8	-
<b>(Aumento) / redução nos ativos operacionais:</b>		
Clientes por incorporação e venda de imóveis	151	1.184
Contas a receber de terceiros	-	87
Imóveis a comercializar	(12.319)	245
Depósitos Judiciais	3.838	-
Impostos e contribuições a compensar	113	(84)
Outros ativos	(549)	(170)
<b>Aumento / (redução) nos passivos operacionais:</b>		
Contas a pagar –terceiros	-	-
Contas a pagar –terceiros	4.818	-
Provisões tributárias	(113)	547
Adiantamentos de clientes	337	42
Outros	214	(38)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</b>	<b>(12.138)</b>	<b>(4.592)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	5	-
(Aquisição) / baixa de imobilizado e Intangível	(146)	287
Mútuos a Receber de Partes Relacionadas	194	-
<b>Caixa líquido gerado / (consumido) pelas atividades de investimento</b>	<b>53</b>	<b>287</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Ingresso de empréstimos partes relacionadas	10.420	-
Ingresso de empréstimos e financiamentos	(367)	-
Novos arrendamentos	(155)	-
Amortização de empréstimos	(847)	-
<b>Caixa líquido gerado / (utilizado) nas atividades de financiamento</b>	<b>9.051</b>	<b>-</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.742)</b>	<b>(4.305)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Caixa e equivalentes no início do período	2.826	8.288
Caixa e equivalentes no final do período	84	3.983
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.742)</b>	<b>(4.305)</b>

## 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 Forvis 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, Forvis 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 setembro 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

Em 19/10/2024 a Companhia realizou o lançamento do novo empreendimento Livre Alto da Boa Vista através da SPE 42 com início das vendas para compor a demanda da carteira mínima.

#### 1.2 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas e autorizadas pela administração da Companhia em 25 de novembro de 2024.

#### 2 Políticas contábeis

#### 2.1 Base de preparação e declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 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 base nesse pressuposto.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 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			
	30/09/2024		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 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 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.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	14	508	84	578
Aplicações financeiras (i)	-	2.107	-	2.248
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>2.615</b>	<b>84</b>	<b>2.826</b>

(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 setembro de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

### 4 Clientes por incorporação e venda de imóveis

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

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Unidades concluídas	10.317	10.470
Provisão para risco de crédito (a)	(7.101)	(7.102)
<b>Total</b>	<b>3.216</b>	<b>3.368</b>
Circulante	1.262	1.200
Não Circulante	1.953	2.168

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

##### 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>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Saldos no início do exercício:</b>	<b>(7.102)</b>	<b>(5.837)</b>
(Adições) / Reversões	1	(1.265)
<b>Saldos no final do exercício:</b>	<b>(7.101)</b>	<b>(7.102)</b>
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Valores vencidos</b>		
Vencidos até 30 dias	61	3
Vencidos de 31 a 120 dias	79	24
Vencidos há mais de 120 dias	7.010	7.144
<b>Total</b>	<b>7.150</b>	<b>7.171</b>
<b>A vencer</b>		
2024	1.255	1.133
2025	830	995
A partir de 2025	1.082	1.171
<b>Total</b>	<b>3.167</b>	<b>3.299</b>
<b>Total de vencidos e a vencer</b>	<b>10.317</b>	<b>10.470</b>

##### 5 Imóveis a comercializar

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

<u>Empresa</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	Cidade Paradiso	73.319	73.790
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (a)	Link Office Mall & Stay	993	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. (c)	Livre Alto da Boa Vista	14.326	1.344
Outros gastos com terrenos (c)	-	1.883	1.962
<b>Total</b>		<b>93.919</b>	<b>81.600</b>

- (a) Unidades imobiliárias e salas comerciais concluídas.
- (b) Estoque de terrenos. No período, foi efetuado a reavaliação dos gastos em terrenos e foi identificado despesas das quais não existe expectativa de recuperabilidade, com isso foi apropriado no resultado.
- (c) No empreendimento já incorreu gastos iniciais relacionados a incorporação e preparação do terreno para futuro início de obra.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Unidades concluídas	-	-	991	1.100
Estoque de terrenos	76.584	77.055	101.570	89.142
Provisão ao valor recuperável do ativo (i)	(3.265)	(3.265)	(8.642)	(8.642)
<b>Total</b>	<b>73.319</b>	<b>73.790</b>	<b>93.319</b>	<b>81.600</b>
Circulante	-	-	16.530	1.100
Não circulante	73.319	73.790	77.389	80.500

#### **(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 setembro 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

<b>Descrição</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	2.236	2.236
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	196	196
<b>Total</b>	<b>2.432</b>	<b>2.432</b>

#### Passivo - consolidado

<b>Descrição</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (i)	698	694
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (i)	323	322
<b>Total</b>	<b>1.021</b>	<b>1.016</b>

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

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### 6.2 Valores a receber e a pagar de partes relacionadas

Os valores a receber de partes relacionadas estão assim compostos:

##### Ativo - controladora

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda. (i)	-	800
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda. (ii)	-	228
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.028</b>

- (i) Valores de despesas pagas pela Controladora a serem reembolsados.  
 (ii) Dividendo deliberados a receber

#### 6.3 Mútuos - partes relacionadas

A Companhia 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

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	7.199	6.452
<b>Total</b>	<b>7.199</b>	<b>6.452</b>

	<u>30/09/2024</u>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>6.452</b>
Encargos	81
Ingressos	666
<b>Saldo final</b>	<b>7.199</b>

##### Valores a receber - partes relacionadas Ativo - controladora

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	800	99
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>99</b>

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### Ativo - controladora

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	222	258
CR2 Construções Ltda.	5	5
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.	-	2
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	12	-
SPE 39 SP Empreend. Ltda.	301	296
SPE 40 SP Empreend. Ltda.	588	419
SPE 42 SP Empreend. Ltda.	3.206	1.280
SPE 43 SP Empreend. Ltda.	147	142
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	197	60
<b>Total</b>	<b>4.678</b>	<b>2.462</b>
Circulante	-	2.462
Não circulante	4.678	-

#### 7 Outros ativos

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Créditos por avais e fianças honradas (a)	-	-	196	196
Adiantamentos a fornecedores	353	37	356	38
Adiantamentos a SPE's em constituição	-	-	-	41
Seguros a apropriar	7	53	7	54
Demais ativos	2	132	422	103
<b>Total</b>	<b>362</b>	<b>222</b>	<b>981</b>	<b>432</b>
Circulante	362	222	464	432
Não circulante	-	-	517	-

(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 setembro de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

#### 8 Investimentos

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

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

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 8.1 Investimentos em controladas e coligadas

##### 8.1(a) Movimentação dos investimentos

Período findo em:	Saldo inicial	Aquisições (Baixas)	Dividendos	Outros (ii)	Resultado de equivalência	Saldo final
31/12/2023	12.647	186	(4.482)	(1.664)	(2.144)	4.543
30/09/2024	4.543	-	-	1	(1.320)	3.224

(ii) Valor referente a baixa de investimentos em empresas com passivo a descoberto devido a sua extinção.

##### 8.1(b) Dados dos investimentos

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do período
CR2 Campinho Empreend. Ltda.	(26)	508	(1.358)	(17)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	2.512	506	1.940	107
CR2 Empreend. SPE-12 Ltda.	377	35	90	23
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	3.440	22	851	631
CR2 Empreend. SPE-9 Ltda.	5.664	2.058	3.400	574
CR2 Valqueire Empreend. Ltda.	186	-	31	(4)
CR2 Empreend. SPE 34 Ltda.	2.187	2.935	(779)	(10)
CR2 Empreend. SPE 35 Ltda.	1.211	516	688	(2)
CR2 Construções Ltda.	1	5	(4)	(43)
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	273	301	(29)	(5)
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	584	588	(51)	(28)
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	14.629	8.700	(2.600)	(2.528)
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	140	148	(8)	(5)
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	247	197	(14)	(13)

	Participação		Equivalência patrimonial (controladora)		Investimentos e Provisão para perda	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	31/12/2023
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	99,99%	99,99%	(17)	(494)	(1 358)	(1 339)
CR2 Construções Ltda.	100,00%	100,00%	(43)	(52)	(4)	39
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	70,00%	70,00%	(7)	(445)	(545)	(539)
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	70,00%	70,00%	(1)	(1)	482	482
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	90,00%	21	(37)	81	61
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	99,99%	99,99%	630	(2 097)	850	220
CR2 Empreendimentos SPE-39 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(20)	(29)	(23)
CR2 Empreendimentos SPE-40 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(29)	(12)	(52)	(24)
CR2 Empreendimentos SPE-42 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(2 529)	(26)	(2 600)	(73)
CR2 Empreendimentos SPE-43 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(9)	(8)	(3)
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	99,99%	99,99%	575	(669)	3 400	2 826
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	99,99%	99,99%	107	(132)	1 940	1 833
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(32)	31	33
SPE 44 SP Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(13)	(1)	(14)	(1)
Outros			-	(165)	(1)	-
Mais-valia de terrenos em combinação de negócios - SPE 34 e SPE 35			-	-	1 051	1 051
<b>Total</b>			<b>(1 320)</b>	<b>(4 192)</b>	<b>3 224</b>	<b>4 543</b>
Investimentos					7 835	4 543
Provisão para perdas com investimentos					(4 611)	-

## 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 setembro de 2024**  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 9 Imobilizado e intangível

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

	Taxas médias depreciação e amortização	Consolidado	
		30/09/2024	31/12/2023
<b>Imobilizado</b>		<b>1.106</b>	<b>1.006</b>
<u>Imobilizado de uso</u>			
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%	121	122
Estande de Vendas	Prazo de uso	171	10
<u>Ativo de direito de uso</u>			
Imóveis (i)	3,47%	<b>670</b>	670
<b>Intangível</b>		<b>200</b>	<b>176</b>
Intangível - softwares	Prazo da licença	200	176
<b>Depreciação e amortização</b>		<b>(536)</b>	<b>(326)</b>
<b>Total</b>		<b>770</b>	<b>856</b>

(i) Referente a locação de imóveis para escritório iniciada em abril de 2023. Taxa de amortização baseada no prazo médio dos contratos de locação dos imóveis.

#### Movimentação no consolidado relativa ao período findo em 30 de setembro de 2024

Consolidado	Saldo em 31/12/2023	Adições/ (Baixas)	Depreciação e amortização	Saldo em 30/09/2024
<b>Imobilizado</b>	<b>727</b>	<b>103</b>	<b>(186)</b>	<b>644</b>
<u>Imobilizado de uso</u>				
Benfeitorias e sistema de segurança	11	(6)	-	5
Móveis e equipamentos de uso	162	(71)	9	100
Equipamentos de informática	64	-	(18)	46
Estande de Vendas	11	160	(4)	167
<u>Ativo de direito de uso</u>				
Imóveis	355	20	(173)	202
Imóveis (custos iniciais)	124	-	-	124
<b>Intangível</b>	<b>129</b>	<b>42</b>	<b>(45)</b>	<b>126</b>
Intangível - softwares	129	42	(45)	126
<b>Total</b>	<b>856</b>	<b>145</b>	<b>(231)</b>	<b>770</b>

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 setembro 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Distratos a pagar (a)	-	-	628	628
Adiantamento de clientes	-	-	337	-
Outras despesas administrativas a pagar	41	113	42	114
Valor a pagar por aquisição de bens e direitos (b)	2.799	2.800	6.740	2.800
Outras contas a pagar - fornecedores de materiais e serviços	697	306	1.545	569
<b>Total</b>	<b>3.537</b>	<b>3.219</b>	<b>9.292</b>	<b>4.111</b>
Circulante	2.193	419	4.008	1.311
Não circulante	1.344	2.800	5.284	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 uma unidade imobiliária e 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 ao CPC 06 (R2) (IFRS 16) estão compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Obrigações de Arrendamento				
Contratos de locação - Imóveis	218	375	218	375
AVP contratos de locação a pagar	(7)	(17)	(7)	(17)
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>358</b>	<b>211</b>	<b>358</b>
Circulante	144	168	144	168
Não circulante	67	190	67	190

#### Controladora e consolidado

<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023:</b>	<b>358</b>
Pagamentos efetuados	(155)
Juros reconhecidos no resultado do período	8

<b>Saldos em 30 de setembro de 2024:</b>	<b>211</b>
--	------------

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Até 30 dias	10	13	10	13
Entre 31 e 90 dias	27	27	27	27
Entre 91 e 365 dias	76	110	76	110
Entre 01 e 02 anos	105	169	105	169
Entre 02 e 04 anos	-	56	-	56
<b>Total</b>	<b>218</b>	<b>375</b>	<b>218</b>	<b>375</b>

#### 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Causas cíveis (a)	496	418	2.934	3.171
Causas tributárias (b)	1	3.917	-	3.917
<b>Total</b>	<b>497</b>	<b>4.335</b>	<b>2.934</b>	<b>7.088</b>
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	497	4.335	2.934	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 cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras.

(b) Tratava-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 era de R\$ 3.917, mas em agosto de 2024 o processo foi baixado e realizado o levantamento dos depósitos judiciais em favor da União.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Causas cíveis (b)	113	108	2.958	1.670
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>108</b>	<b>2.958</b>	<b>1.670</b>

## 12 Empréstimos e financiamentos

### Consolidado

<u>Instituição financeira</u>	<u>Modalidade</u>	<u>Data da captação</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Garantias</u>	<u>Juros e encargos (a.a.)</u>	<u>Valor captado</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
INCO SEP	Cédula de Crédito Bancário (CCB)	16/02/2024	07/02/2027	Diretos creditórios e alienação fiduciárias de cotas e imóveis	100% do CDI + 6,5% a.a.	10.420	9.572	-
Custo de Transação							(335)	-
							<b>9.237</b>	<b>-</b>
Circulante							7.683	-
Não Circulante							1.554	-

A movimentação dos empréstimos da Companhia e suas controladas no período de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2024, é como segue:

<u>Instituição financeira</u>	<u>Principal</u>				<u>Juros e encargos</u>		
	<u>31/12/2023</u>	<u>Adições</u>	<u>Custo de transação líquido</u>	<u>Pagamentos</u>	<u>Adições</u>	<u>Pagamentos</u>	<u>30/09/2024</u>
Empréstimos captados	-	10.420	-	(847)	2.392	(409)	11.556
Juros Contrato	-	-	-	-	(2.393)	-	(2.393)
Amortização juros contrato	-	-	-	-	409	-	409
Custo com captação de empréstimos	-	-	(427)	-	92	-	(335)
	<b>-</b>	<b>10.420</b>	<b>(427)</b>	<b>(847)</b>	<b>500</b>	<b>(409)</b>	<b>9.237</b>

## 13 Patrimônio líquido

### 13.1 Capital social

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 30 de setembro 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.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 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:

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
<b>Numerador básico</b>		
Prejuízo do período atribuído aos acionistas da Companhia	(4.031)	(9.880)
<b>Denominador básico</b>		
Média ponderada de ações (milhares)	2.422	2.422
<b>Resultado básico por ação - em Reais</b>	<b>(1,66)</b>	<b>(4,08)</b>
<b>Resultado diluído por ação - em Reais</b>	<b>(1,66)</b>	<b>(4,08)</b>

#### 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:

	<b>Consolidado</b>			
	<u>De 01/07/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/01/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/07/2023 a 30/09/2023</u>	<u>De 01/01/2023 a 30/09/2023</u>
Receitas por incorporação e venda - controladas no lucro presumido	-	-	-	-
Receitas por incorporação e venda - controladas que aderiram ao RET	404	1.082	(10)	264
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>404</b>	<b>1.082</b>	<b>(10)</b>	<b>264</b>
Tributos sobre vendas	(14)	(117)	374	335
<b>Receita líquida</b>	<b>390</b>	<b>965</b>	<b>364</b>	<b>599</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>390</b>	<b>965</b>	<b>364</b>	<b>599</b>

#### 15 Custos e despesas por natureza

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	<u>De 01/07/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/01/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/07/2023 a 30/09/2023</u>	<u>De 01/01/2023 a 30/09/2023</u>	<u>De 01/07/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/01/2024 a 30/09/2024</u>	<u>De 01/07/2023 a 30/09/2023</u>	<u>De 01/01/2023 a 30/09/2023</u>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>								
Manutenção e conservação	(47)	(223)	(96)	(286)	(47)	(227)	(96)	(287)
Pessoal	(463)	(1.324)	(574)	(2.221)	(518)	(1.379)	(570)	(2.209)
Despesas comerciais	(28)	(117)	(12)	(105)	(622)	(711)	(17)	(669)
Gastos gerais administrativos	(103)	(379)	(86)	(310)	(127)	(585)	(99)	(434)
Serviços prestados por terceiros	(353)	(1.217)	(562)	(1.910)	(383)	(1.283)	(838)	(2.329)
Depreciação e amortização	(76)	(227)	(59)	(190)	(80)	(231)	(59)	(190)
Despesas de transporte e comissões	(6)	(13)	-	-	(6)	(13)	-	-
Despesas tributárias	(18)	(32)	-	-	(44)	(113)	-	-
Outras	(256)	(494)	(87)	(403)	(305)	(946)	(91)	(446)
<b>Total</b>	<b>(1.350)</b>	<b>(4.026)</b>	<b>(1.476)</b>	<b>(5.425)</b>	<b>(2.132)</b>	<b>(5.488)</b>	<b>(1.770)</b>	<b>(6.564)</b>

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 16 Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2023 a 30/09/2023	De 01/01/2023 a 30/09/2023	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2023 a 30/09/2023	De 01/01/2023 a 30/09/2023
<b>Receitas financeiras</b>								
Aplicações financeiras	-	52	97	376	2	60	102	496
Operações de mútuo	-	-	25	64	-	2	-	-
Outras receitas financeiras (i)	19	19	4	54	561	722	6	57
	<b>19</b>	<b>71</b>	<b>126</b>	<b>494</b>	<b>563</b>	<b>784</b>	<b>108</b>	<b>553</b>
<b>Despesas Financeiras</b>								
Operações de mútuo	-	-	(112)	(259)	-	(2)	-	-
Custo de transação sobre empréstimos	-	-	-	-	(63)	(121)	-	-
Juros de Ajuste a Valor Presente	-	-	-	-	-	(69)	-	-
Juros sobre empréstimos	(128)	(221)	-	-	(211)	(621)	-	-
Cessão de direitos de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas financeiras	53	40	(6)	(17)	(121)	(200)	(17)	(41)
	<b>(75)</b>	<b>(181)</b>	<b>(118)</b>	<b>(276)</b>	<b>(395)</b>	<b>(1.013)</b>	<b>(17)</b>	<b>(41)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(56)</b>	<b>(110)</b>	<b>8</b>	<b>218</b>	<b>168</b>	<b>(229)</b>	<b>91</b>	<b>512</b>

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

#### 17 Outras receitas (Despesas) operacionais

	Controladora				Consolidado			
	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2023 a 30/09/2023	De 01/01/2023 a 30/09/2023	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2023 a 30/09/2023	De 01/01/2023 a 30/09/2023
Provisão para contingências	(27)	(77)	-	-	(392)	(623)	-	-
Outras receitas operacionais (c)	1.295	1.601	85	137	1.279	1.585	84	89
Provisão para garantia de obras	-	-	-	-	-	-	(5)	(24)
Extinção e alienação de empresas (b)	(21)	-	-	(598)	-	21	-	(598)
Despesas de Condomínio e IPTU de unidades prontas	-	-	-	-	(1)	(15)	(55)	(222)
Reversão de provisão para taxa de decoração (a)	-	-	-	-	-	-	-	212
Outras despesas operacionais	-	(47)	-	(20)	(68)	(189)	(3.945)	(44)
<b>Total</b>	<b>1.247</b>	<b>1.477</b>	<b>85</b>	<b>(481)</b>	<b>818</b>	<b>779</b>	<b>3.921</b>	<b>(587)</b>

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

(b) Reconhecimento de prejuízos decorrente da cessão e extinção de empresas.

(c) Indenização referente à linha de transmissão que atravessa o terreno localizado em Nova Iguaçu mantido em estoque.

## 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2024 de R\$ 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:

	<b>Controladora</b>			
	<b>De 01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>De 01/01/2023 a 30/09/2023</b>
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(807)	(4.031)	(5.247)	(9.880)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação</b>	<b>(275)</b>	<b>(1.371)</b>	<b>(1.784)</b>	<b>(3.359)</b>
Adições / exclusões legais				
Equivalência patrimonial	220	449	1.314	1.425
Outros	16	35	-	-
Prejuízos fiscais	39	887	470	1.934
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Alíquota Efetiva (%)	0,0%	0,0%	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).

	<b>Consolidado</b>							
	<b>De 01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>De 01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>De 01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>De 01/01/2023 a 30/09/2023</b>
	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%	Imposto de renda - 8%	Contribuição Social - 12%	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	(392)	390	634	634	153	153	183	183
Receita bruta presumida	(31)	47	51	76	12	18	15	22
Outras receitas	205	205	1.171	1.172	189	189	771	771
Base de cálculo	174	252	1.222	1.248	201	207	786	793
Alíquotas	15%	9%	15%	9%	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%		10%		10%		10%	
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	(26)	(23)	(288)	(112)	(44)	(19)	179	(71)
Diferenças permanentes	23	18	271	73	34	12	161	58
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas - presumido	(3)	(5)	(17)	(39)	(10)	(7)	(18)	(13)
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas - RET	-	-	-	-	-	-	-	-
Alíquota Efetiva (%)	1,4%	2,0%	1,4%	3,1%	-5,1%	-3,2%	-2,3%	-1,6%

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### 18.2 Impostos com recolhimento diferido passivo

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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e de suas controladas e compostos como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
IRPJ	41	84
CSLL	21	44
PIS	12	25
COFINS	55	115
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>268</b>

#### 18.3 Impostos com recolhimento diferido resultado

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2024</b>	<b>30/09/2023</b>
IRPJ	36	-
CSLL	19	-
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>-</b>

#### 18.3(a) Reconciliação do diferido

	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2024</b>
Cientes a receber 2024	152
Exercícios anteriores	2.699
Base de cálculo 2024	2.851
IRPJ	36
CSLL	19
<b>Total</b>	<b>55</b>

#### 19 Remuneração dos administradores

A Companhia e suas controladas oferecem aos administradores o seguinte:

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 setembro de 2024, no Consolidado, foram pagos aos administradores honorários no montante de R\$ 1.413 (R\$ 1.347 em 30 de setembro de 2023). Essas remunerações são 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Consolidado</b>			
	<b>De 01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>De 01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>De 01/01/2023 a 30/09/2023</b>
<b>Conselho de Administração</b>				
Remuneração-base	96	288	96	288
<b>Diretoria</b>				
Remuneração-base	375	1.125	367	1.059
Gratificações a Administradores	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>471</b>	<b>1.413</b>	<b>463</b>	<b>1.347</b>

#### 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 setembro 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.

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 setembro 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.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 majoradas 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.

Indexadores	Risco	30/09/2024	Período até 30 de setembro de 2025				
		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
<b>Ativos financeiros</b>		<b>30/09/2024</b>	<b>Período até 30 de setembro de 2025</b>				
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	0	0	0	0	0	0
Clientes por incorporação e venda de imóveis	Variação IGP-M	3.216	3.216	3.177	3.157	3.314	3.334
			<b>3.216</b>	<b>3.177</b>	<b>3.157</b>	<b>3.314</b>	<b>3.334</b>
	Efeito de ganho (perda)			<b>(39)</b>	<b>(59)</b>	<b>98</b>	<b>118</b>
	Efeito de ganho (perda), líquido			<b>(39)</b>	<b>(59)</b>	<b>98</b>	<b>118</b>

## 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.

### 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.

## 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 setembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

#### 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, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. A cobertura dos seguros em 30 de setembro de 2024 está demonstrada a seguir:

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

#### 23 Avais e garantias

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

#### 24 Eventos subsequentes

Lançamento do novo empreendimento da SPE 42 - Livre Alto da Boa Vista, que ocorreu em 19/10/2024. Além disso, houve renegociação da operação de empréstimo junto a INCO, liquidando a operação anterior com uma nova operação e extensão de prazo de pagamento para adequação do fluxo ao lançamento do empreendimento.

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### 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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, assim como das principais políticas contábeis, incluindo as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o pronunciamento técnico "CPC 21 (R1) - 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 com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) 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 CPC 21 (R1) e com a norma internacional 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 "CPC 47 - Receita de contrato com cliente" e com a norma internacional 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

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional "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 no pronunciamento técnico "CPC 09 (R1) - 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 nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 25 de novembro de 2024.

Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda.

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 setembro de 2024.

São Paulo, 25 de novembro 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 setembro de 2024.

São Paulo, 25 de novembro de 2024.

Fabio de Assis da Silva - Diretor