

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ: 07.935.917/0001-27

Praça Tiradentes, 10 – 31 andar Sala 3102
Centro – Rio de Janeiro – RJ –
CEP: 20.060-070

1. Relatório dos Administradores do Exercício findo em 31/12/2024
--

A Fernandez de Oliveira Netto Empreendimentos e Participações S.A. é uma pessoa jurídica de direito privado, com duração por tempo indeterminado, constituída em 28 de dezembro de 2005, para promover a administração de bens e capital próprios e de terceiros; a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e de terceiros; a participação no capital de outras sociedades, como quotista ou acionista, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável e a intermediação na realização de negócios em geral.

Se mantém operacionalmente, por meio de aluguéis de bens imóveis, com o intuito de garantir a execução dos objetivos que a Companhia pretende alcançar.

Seus ativos operacionais (imóveis para renda) estão localizados nos Municípios do Rio de Janeiro, Vitória, no Estado do Espírito Santo e Teixeira de Freitas, no Estado da Bahia;

É investidora com percentual de 99,99% na empresa Fernandez de Oliveira Netto Agropecuária Ltda (FONA), localizada no Município de São Gabriel da Palha, Estado do Espírito Santo, onde atua esta na atividade de agropecuária, com ênfase para gado de corte; onde mantém proteção ambiental em consonância às normas legais vigentes;

Para atender a sua missão, executa as seguintes atividades:

- Prioriza e mantém em dia os pagamentos dos tributos federal, estadual, municipal e demais obrigações acessórias.
- Manutenção e conservação dos imóveis de propriedade da companhia.
- A empresa não vem investindo em novos ativos operacionais, visto que o mercado regional e nacional, após a pandemia, não retornou ao valor justo dos seus ativos que permitam um percentual de rentabilidade sobre o ativo locado, em patamar superior às taxas líquidas de aplicações financeiras;
- Implantação de medidas eficazes para redução dos custos da companhia. A administração dos aluguéis deixou de ser terceirizada e a própria diretoria é quem os administra, acompanhando e fiscalizando os pagamentos de aluguel, condomínio e IPTU, além de outras despesas que são de responsabilidade do condomínio.
- Redução com custo do aluguel da sede da empresa, bem como os serviços terceirizados, como, por exemplo, honorários advocatícios e de contabilidade. A assessoria jurídica é contratada somente quando há demanda.
- Apoio a criação de uma infraestrutura institucional que possibilite compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento da companhia, visando zerar o déficit da companhia, bem como aumentar a rentabilidade de seus ativos operacionais.

- Estímulo a redução de gastos visando adequar os gastos da diretoria à realidade financeira da companhia. Os reembolsos são realizados mediante relatório de atividades e os custos só são ressarcidos desde que comprovados que foi utilizado o menor valor com relação ao custo/benefício e desde que visem a interesses comuns da companhia.
- Contratação de pessoas e serviços visando sempre o melhor custo/benefício e desenvolvimento de quaisquer outras atividades lícitas que se coadunem com a sua missão institucional, onde mantém ativos, três funcionários contratados em regime de CLT;
- O exercício de 2024 foi repleto de desafios para a Administração, obtendo um lucro de R\$ 550.351 já descontados os tributos.
- A perspectiva para os anos futuros, são de desinvestimento do ativo operacional em função de baixa rentabilidade dos aluguéis versus oportunidade financeira do capital bruto investido; mantendo-se, porém, o investimento na Agropecuária FONA;

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2025.

Administradora

Valentina Varejão de Oliveira Netto

CPF 110.232.037-40

Diretor

Renan Brunow de Oliveira Netto

CPF 111.850.877-70

Diretor

Adelino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto

CPF 151.605.467-90

Diretora

Izabela de Oliveira Netto Martins

CPF 086.029.317-35