

**Figueira Investimentos Ltda.**

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório  
do Auditor Independente

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

## Figueira Investimentos Ltda.

### Índice

|  | Página |
|--|--------|
| Relatório do Auditor Independente sobre às Demonstrações Financeiras | 2      |
| Demonstrações Financeiras  | 5      |
| Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras     | 10     |

## Relatório do Auditor Independente sobre às demonstrações financeiras

Aos  
Sócios Quotistas Controladores e Administradores  
**Figueira Investimentos Ltda.**  
Niterói- RJ

### 1. Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Figueira Investimentos Ltda. (“Empresa”)** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações dos resultados do exercício e dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Figueira Investimentos Ltda. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### 2. Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre as demonstrações financeiras.

### 3. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Empresa, continuar operando, divulgando quando aplicável, os assuntos relacionados a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

#### **4. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 30 de abril de 2025.



Luiz Claudio Fontes  
Contador CRC 1RJ-032.470/O-9

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-030.002/O-7 "S" RJ

  
**RSM**

## FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

### Balancos Patrimoniais

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

| <b>Ativo</b>                            |              |                   | <b>Passivo e Patrimônio Líquido</b> |   |              |                   |                   |
|---|--------------|-------------------|-------------------------------------|---|--------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>Notas</u> | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u>                   |   | <u>Notas</u> | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
| <b>Ativo Circulante</b>                 |              |                   | <b>Passivo Circulante</b>           |   |              |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa           | 3            | 2.721             | 3.911                               | Fornecedores terceiros nacionais                | -            | 72                | 64                |
| Imóveis a comercializar                 | 4            | 4.409             | 5.635                               | Salários, encargos e obrigações sociais         | 9            | 137               | 132               |
| Demais ativos                           | -            | 18                | 30                                  | Impostos a recolher, exceto IRPJ e CSLL         | 10           | 224               | 249               |
|   |              |                   |                                     | Impostos a pagar-IRPJ e CSLL                    | 11           | 1.481             | 1.900             |
|   |              |                   |                                     | Outras contas a pagar                           | 12           | 422               | 192               |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>        |              | <b>7.148</b>      | <b>9.576</b>                        | <b>Total do Passivo Circulante</b>              |              | <b>2.336</b>      | <b>2.537</b>      |
| <b>Não Circulante</b>                   |              |                   | <b>Não Circulante</b>               |   |              |                   |                   |
| Realizável a longo prazo                |              |                   |                                     | Adiant. receb. para futuro aumento de capital   | 13           | 485               | -                 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 5            | -                 | 220                                 | Outras contas a pagar                           | 12           | 25                | 25                |
| Mútuo a receber da Elmec Grill          | 5            | -                 | 600                                 |   |              |                   |                   |
| Total do realizável a longo prazo       |              | -                 | 820                                 | <b>Total do Passivo Não Circulante</b>          |              | <b>510</b>        | <b>25</b>         |
| Invest. SPTA Hold.Transp. Aquaviário    | 6            | 70                | 67                                  |   |              |                   |                   |
| Propriedades para investimento          | 7            | 49.110            | 50.972                              | <b>Total do Passivo</b>                         |              | <b>2.846</b>      | <b>2.562</b>      |
| Imobilizado                             | 8            | 178               | 242                                 |   |              |                   |                   |
| <b>Total do Ativo Não Circulante</b>    |              | <b>49.358</b>     | <b>52.101</b>                       | <b>Patrimônio Líquido</b>                       |              |                   |                   |
|   |              |                   |                                     | Capital social subscrito e integralizado        | 15           | 38.129            | 38.129            |
|   |              |                   |                                     | Reserva de lucros por retenção de lucros        |              | 15.531            | 20.986            |
|   |              |                   |                                     | <b>Total do Patrimônio Líquido</b>              |              | <b>53.660</b>     | <b>59.115</b>     |
| <b>Total do Ativo</b>                   |              | <b>56.506</b>     | <b>61.677</b>                       | <b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b> |              | <b>56.506</b>     | <b>61.677</b>     |

As Notas Explicativas São Partes Integrantes das Demonstrações Financeiras.

## **FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**

### **Demonstrações dos Resultados**

**Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outra Forma)

|   | Notas | Exercícios Findos Em |                   |
|---|-------|----------------------|-------------------|
|   |       | 31/12/2024           | 31/12/2023        |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>  | 16    | <b>72.210</b>        | <b>60.477</b>     |
| <b>Custos dos Imóveis Vendidos/Depreciação</b>                                | -     | <b>(3.897)</b>       | <b>(2.150)</b>    |
| <b>Lucro Bruto</b>  |       | <b>68.313</b>        | <b>58.327</b>     |
| <b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>                                       |       |                      |                   |
| Despesas gerais e administrativas   | 17    | (5.116)              | (4.360)           |
| Perda de equivalência patrimonial na SPTA Hold.Transp. Aquaviário             | 6     | -                    | (58)              |
| Outras receitas e (despesas) operacionais, líquido                            | -     | -                    | 54                |
| <b>Total das Receitas (Despesas) Operacionais</b>                             |       | <b>(5.116)</b>       | <b>(4.364)</b>    |
| <b>Lucro Operacional, Exceto Resultado Financeiro</b>                         |       | <b>63.197</b>        | <b>53.963</b>     |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>   | 18    | <b>387</b>           | <b>476</b>        |
| <b>Lucros antes dos Impostos-IRPJ e CSLL</b>                                  |       | <b>63.584</b>        | <b>54.439</b>     |
| <b>Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL</b>                             | 11    | <b>(7.217)</b>       | <b>(6.799)</b>    |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>   |       | <b>56.367</b>        | <b>47.640</b>     |
| <b>Número Cotas do Cap. Social Subsc. e Integralizado Ponderado</b>           |       | <b>30.881.731</b>    | <b>30.881.731</b> |
| <b>Lucro por Quota-Básico e Diluído- Expresso em Reais com Centavos (R\$)</b> |       | <b>1,83</b>          | <b>1,54</b>       |

As Notas Explicativas São Partes Integrantes das Demonstrações Financeiras.

**FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**  
**Demonstrações dos Resultados Abrangentes**

**Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024e 2023**

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

|   | <b>Exercícios Findos Em</b> |                   |
|---|-----------------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2024</b>           | <b>31/12/2023</b> |
| Lucro Líquido do exercício              | 56.367                      | 47.640            |
| Outros Resultados Abrangentes           | -                           | -                 |
| <b>Total dos Resultados Abrangentes</b> | <b>56.367</b>               | <b>47.640</b>     |

**As Notas Explicativas São Partes Integrantes das Demonstrações Financeiras.**

## Figueira Investimentos Ltda.

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

|   | <b>Capital Social<br/>Subscrito e<br/>Integralizado</b> | <b>Lucros<br/>Acumulados</b> | <b>Reserva de<br/>Lucros por<br/>Retenção<br/>de<br/>Lucros</b> | <b>Total do<br/>Patrimônio<br/>Líquido</b> |
|---|---|------------------------------|---|--|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>                            | <b>30.251</b>   | <b>-</b>                     | <b>24.982</b>   | <b>55.233</b>                              |
| Aumento do capital subscrito e integralizado                      | 7.878   | -                            | -   | <b>7.878</b>                               |
| Lucro líquido do exercício  | -   | 47.640                       | -   | <b>47.640</b>                              |
| Dividendos distribuídos e pagos o valor de R\$51.476              | -   | (51.636)                     | -   | <b>(51.636)</b>                            |
| Transferência parcial de reserva de lucros para lucros acumulados | -   | 3.996                        | (3.996)   | -  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>                           | <b>38.129</b>   | <b>-</b>                     | <b>20.986</b>   | <b>59.115</b>                              |
| Lucro líquido do exercício  | -   | 56.367                       | -   | <b>56.367</b>                              |
| Dividendos distribuídos e pagos                                   | -   | (61.822)                     | -   | <b>(61.822)</b>                            |
| Transferência parcial de reserva de lucros para lucros acumulados | -   | 5.455                        | (5.455)   | -  |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>                            | <b>38.129</b>   | <b>-</b>                     | <b>15.531</b>   | <b>53.660</b>                              |

As Notas Explicativas São Partes Integrantes das Demonstrações Financeiras.

## Figueira Investimentos Ltda.

### Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

|  | Exercícios Findos Em |                 |
|--|----------------------|-----------------|
|  | 31/12/2024           | 31/12/2023      |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>                        |                      |                 |
| Lucro líquido do exercício   | 56.367               | 47.640          |
| <b>Saídas de Caixa e Equivalentes de Caixa:</b>                          |                      |                 |
| Despesas de impostos correntes- IRPJ e CSLL                              | 7.217                | 6.799           |
| Despesas amortização propriedades para investimento e imobilizado        | 1.926                | 2.014           |
| (Ganho) Perda de equivalência patrimonial SPTA Hold.Transp. Aquaviário   | (3)                  | 58              |
| <b>Lucro do Exercício Ajustado</b>                                       | <b>65.507</b>        | <b>56.511</b>   |
| <b>(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais</b>                         |                      |                 |
| Contas a receber de clientes   | -                    | 1.000           |
| Contas a receber de partes relacionadas                                  | -                    | 100             |
| Imóveis a comercializar  | 1.226                | 27              |
| Demais ativos  | 832                  | (20)            |
| <b>Total do (Aumento) Redução dos Ativos Operacionais</b>                | <b>2.058</b>         | <b>1.107</b>    |
| <b>Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais</b>                       |                      |                 |
| Fornecedores terceiros nacionais   | 8                    | 41              |
| Salários, encargos e obrigações sociais                                  | 5                    | (5)             |
| Impostos a recolher, exceto IRPJ e CSLL                                  | (25)                 | 37              |
| Outras contas a pagar  | 230                  | (834)           |
| <b>Total do Aumento (Redução) do Passivos Operacionais</b>               | <b>218</b>           | <b>(761)</b>    |
| <b>Pagamentos dos Impostos Correntes-IRPJ e CSLL</b>                     | <b>(7.636)</b>       | <b>(6.186)</b>  |
| <b>Total do Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais</b>       | <b>60.147</b>        | <b>50.671</b>   |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>                    |                      |                 |
| (Aquisições) alienações de propr. investimento (imóveis e terrenos)      | -                    | 14              |
| <b>Investimentos</b>   | <b>-</b>             | <b>14</b>       |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>                   |                      |                 |
| Pagamentos de dividendos   | (61.822)             | (51.476)        |
| Adiantamentos recebidos para futuro aumento de capital                   | 485                  | -               |
| <b>Total do Caixa Líquido Utilizado nas Atividades de Financiamentos</b> | <b>(61.337)</b>      | <b>(51.476)</b> |
| <b>Total da Redução do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                 | <b>(1.190)</b>       | <b>(791)</b>    |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                                     |                      |                 |
| Saldo do Início do Exercício   | 3.911                | 4.702           |
| Saldo do Final do Exercício  | 2.721                | 3.911           |
| <b>Total da Redução do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                 | <b>(1.190)</b>       | <b>(791)</b>    |

As Notas Explicativas São Partes Integrantes das Demonstrações Financeiras.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

### 1. Contexto Operacional

A Empresa foi constituída em 30 de dezembro de 1993 e tem como objetivo a participação em outras Sociedades, por qualquer forma que seja, em ações de qualquer tipo ou classe ou quotas, representativas do Capital Social, ou nos resultados de empreendimentos, sob a forma de partes beneficiárias, quotas de participação ou debêntures, estranhos ao Capital Social, ou de investimentos de qualquer natureza. Exercendo também de forma preponderante as atividades de administração e locação de bens próprios e ainda as de compra e venda de imóveis próprios sem intermediação.

### 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis

#### 2.1. Base de Apresentação

As demonstrações financeiras da Empresa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”). As demonstrações financeiras da Empresa foram aprovadas pela diretoria em 31 de março de 2025.

#### 2.2. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos financeiros de curto prazo de alta liquidez com vencimentos não superiores há 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.

#### 2.3. Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

Os imóveis da Empresa são advindos de incorporações e aquisições ocorrida desde a sua constituição e foram registrados e são avaliados ao custo de aquisição. Ainda, a Empresa verificou que tais imóveis se fossem contabilizados ao seu valor justo ao invés do custo, eles teriam apresentado um valor adicional e não uma perda por impairment a ser contabilizado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

#### 2.4. Impostos

Durante os anos de 2024 e 2023 a Empresa calculou o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social (CSLL) sobre o lucro com base no método do lucro presumido. Nesta metodologia, a base de cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social é determinada mediante ao percentual pré-determinado por Lei, no qual sobre receitas de atividades de prestação de serviços de venda de imóveis e de locação de imóveis aplica-se a alíquota de 12% e 32% para CSLL e de IRPJ de 8% e 32%, respectivamente.

A base de cálculo assim determinada adicionadas às receitas financeiras obtém-se a base tributável presumida, que sobre a qual incide a alíquota e alíquota de 9% para a Contribuição Social sobre o lucro líquido (CSLL) e de 15% de Imposto de Renda (IRPJ), acrescida de 10% de adicional de IRPJ sobre a base de cálculo superior a R\$60.000 por trimestre calendário.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

Os impostos (IRPJ e CSLL) correntes são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos como tal, respectivamente.

### 2.5. Outros Ativos e Passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### 2.6. Provisões Passivas

**Geral**-Provisões são reconhecidas, se aplicável, quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

### Ativos e Passivos Contingentes e Obrigações Legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

**Ativos Contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

**Passivos Contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

**Obrigações Legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Empresa questiona a constitucionalidade dos tributos.

### 2.7. Instrumentos Financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívidas e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com a NBC TG 48 (IFRS 09) – Instrumentos Financeiros, adotado pela Empresa a partir de 01 de janeiro de 2018.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

Após o reconhecimento inicial, a Empresa classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

**Custo Amortizado:** quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;

**Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quando pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto:

**Valor Justo por Meio do Resultado (VJR):** quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Empresa gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem com os resultados de suas flutuações no valor justo.

### **Mensuração dos Passivos Financeiros Não Derivativos:**

**Valor justo por Meio do Resultado:** quando classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo e mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício;

**Custo amortizado:** passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido, desde que não seja um item mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Empresa para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa. Da mesma forma, a Empresa classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação.

# **Figueira Investimentos Ltda.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023**

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

### **Instrumentos Financeiros Derivativos e Hedge Accounting**

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado, com exceção da parcela eficaz do hedge accounting, que é reconhecida diretamente no patrimônio líquido classificado como outros resultados abrangentes. Os valores contabilizados em outros resultados abrangentes são transferidos imediatamente para a demonstração do resultado quando a transação objeto de hedge afetar o resultado. A Empresa, em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não tinha derivativos e conseqüentemente hedge accounting.

### **2.8. Demonstração dos Fluxos de Caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº 641/2010, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados.

### **2.9. Lucro por Cota (Básico e Diluído)**

O Lucro por Cota (Básico e Diluído) da Empresa, foi calculado com base na quantidade de cotas do capital social subscrito e integralizado mantidas nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Destacamos que inexistem nas citadas datas fator dilutivo desse capital social, sendo assim, o valor do lucro por cota, básico e diluído são iguais naquelas datas, conforme apresentados nas demonstrações dos resultados.

### **2.10. Uso de Estimativas e Julgamentos**

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das práticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e que possuem maior complexidade, bem como as áreas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras e estão incluídas nas notas explicativas.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

### 2.11. Adoção das CPCs Novos e Revisados

#### a. CPCs Novos e Alterados Vigentes no Exercício Corrente:

No exercício corrente, a Empresa aplicou uma série de alterações às IFRSs emitidas pelo IASB, que são obrigatoriamente válidas para um período que se inicie em ou após 1/1/2024. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas Dfs.

**i) Alterações à IAS 1- Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes:** A Empresa adotou as alterações à IAS 1, publicadas em janeiro de 2020, pela 1ª vez no exercício corrente. As alterações 1 afetam apenas a apresentação de passivos como circulantes ou não circulantes no balanço patrimonial e não o valor ou a época de reconhecimento de qualquer ativo, passivo, receita ou despesa, ou as informações divulgadas sobre esses itens. As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes no final do período de relatório, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas no final do período de relatório, e introduzem a definição de 'liquidação' para esclarecer que a liquidação se refere à transferência para uma contraparte de caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços.

**ii) Alterações à IAS 1-Apresentação das Dfs-Passivo Não Circulante com Covenants:** A Empresa adotou as alterações à IAS 1, publicadas em novembro de 2022, pela 1ª vez no exercício corrente. As alterações indicam que apenas covenants que uma entidade deve cumprir no ou antes do final do período de relatório afetam o direito da Empresa de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório (e, portanto, isso deve ser considerado na avaliação da classificação do passivo como circulante ou não circulante). Esses covenants afetam se o direito existe no final do período de relatório, mesmo se o cumprimento do covenant é avaliado apenas após a data do relatório (por exemplo, um covenant com base na condição financeira da Empresa na data do relatório, que seja avaliado para fins de cumprimento apenas após a data do relatório). O IASB também determina que o direito de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório não é afetado se uma entidade tem apenas que cumprir um covenant após o período de relatório. Porém, se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito ao cumprimento de covenants pela entidade dentro do período de 12 meses após a data do relatório, a Empresa divulga informações que permite aos usuários das Dfs entender o risco dos passivos se tornarem amortizáveis dentro do período de 12 meses após a data do relatório. Isso incluiria informações sobre os covenants (incluindo a natureza dos covenants e quando a entidade deve cumpri-los), o valor contábil dos passivos correspondentes e os fatos e as circunstâncias, se houver, que indiquem que a Empresa pode enfrentar dificuldades para cumprir os covenants.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

**iii) Alteração à IFRS 16-Arendamentos-Passivo de Arrendamento em uma Transação de “Sale and Leaseback”:** A Empresa adotou as alterações à IFRS 16 pela 1ª vez no exercício corrente. As alterações à IFRS 16 acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de “sale and leaseback” que satisfazem as exigências da IFRS 15- Contratos com clientes para fins de contabilização como venda. As alterações requerem que o vendedor-arrendatário determine ‘pagamentos de arrendamento’ ou ‘pagamentos de arrendamento revisados’ de modo que o vendedor-arrendatário não reconheça um ganho ou perda relacionado ao direito de uso retido por ele, após a data de início. As alterações não afetam o ganho ou a perda reconhecida pelo vendedor-arrendatário relacionado ao término total ou parcial de um arrendamento. Sem essas novas exigências, um vendedor-arrendatário pode ter reconhecido um ganho sobre o direito de uso que retém exclusivamente devido à remensuração do passivo de arrendamento (por exemplo, após uma modificação ou mudança nos termos do arrendamento) aplicando as exigências gerais da IFRS 16. Esse pode ter sido particularmente o caso em um “leaseback” que inclui pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa. Como parte das alterações, o IASB alterou o Exemplo Ilustrativo da IFRS 16 e acrescentou um novo exemplo para ilustrar a mensuração subsequente do ativo de direito de uso e passivo de arrendamento em uma transação de “sale and leaseback” com pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa. Os exemplos ilustrativos também esclarecem que o passivo resultante de uma transação de “sale and leaseback” que se qualifica como venda na aplicação da IFRS 15 é um passivo de arrendamento. O vendedor-arrendatário aplica as alterações retrospectivamente de acordo com o IFRS 16 a transações de “sale and leaseback” celebradas após a data da aplicação inicial, que é definida como o início do período anual de relatório no qual a Empresa aplicou a IFRS 16 pela 1ª vez.

### **b. CPCs Novos e Revisados Já Emitidos, Porém Ainda Não Adotados**

Como parte do compromisso do CPC em adotar no Brasil todas as alterações introduzidas pelo “IASB” nas IFRSs, alterações em determinados pronunciamentos contábeis já foram divulgadas pelo IASB, as quais ainda não estão vigentes e a Empresa não adotou de forma antecipada para a preparação dessas Dfs. Não é esperado que essas alterações tenham um impacto significativo nas Dfs da Empresa no futuro.

**i) IFRS 18- Apresentação e Divulgações nas DFs:** A IFRS 18 substitui a IAS 1- Apresentação das DFs, transportando diversas das exigências na IAS 1 não alteradas e complementando-as com as novas exigências. Além disso, alguns parágrafos da IAS 1 foram movidos para a IAS 8- Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e IFRS 7-Instrumentos Financeiros: Divulgações. O IASB, também implementou pequenas alterações na IAS 7-Demonstração do Fluxo de Caixa e IAS 33- Lucro por Ação.

A IFRS 18 introduziu novas exigências para apresentar: Categorias específicas e subtópicos definidos na demonstração do resultado; Divulgações sobre as medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) nas notas explicativas às Dfs; melhorias vinculadas aos requisitos de agregação e desagregação de informações. A Empresa deve aplicar a IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada. As alterações à IAS 7 e IAS 33, bem como a IAS 8 e IFRS 7 revisadas, entram em vigor quando a Empresa aplicar a IFRS 18. A IFRS 18 exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os diretores da Empresa esperam que a aplicação dessas alterações tenha um impacto sobre as Dfs da Empresa no futuro.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

**ii) IFRS 19- Subsidiárias sem Responsabilidade Pública- Divulgações:** A IFRS 19 permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as Normas Contábeis IFRS nas suas Dfs. A subsidiária é elegível para divulgações reduzidas se não tiver responsabilidade pública e sua controladora final ou qualquer controladora intermediária preparar Dfs consolidadas disponíveis ao público que atendam as Normas Contábeis IFRS. A IFRS 19 é opcional para subsidiárias elegíveis e descreve as exigências de divulgação para subsidiárias que optam por aplicá-la. A Empresa pode apenas aplicar a IFRS 19 se, no final do período de relatório: for uma subsidiária (isso inclui uma controladora intermediária); não tiver responsabilidade pública, e sua controladora final ou qualquer controladora intermediária prepara Dfs consolidadas disponíveis ao público que atendam as Normas Contábeis IFRS. A subsidiária tem responsabilidade pública se: seus instrumentos da dívida ou patrimoniais forem negociados em um mercado público ou se estiver no processo de emissão desses instrumentos para negociação em um mercado público (uma bolsa de valores nacional ou estrangeira ou mercado de balcão, inclusive mercados locais e regionais), ou detiver ativos em capacidade fiduciária para um grupo abrangente de estrangeiros como um dos seus principais negócios (por exemplo, bancos, associações de crédito, seguradoras, corretoras/negociantes de valores mobiliários, fundos mútuos e bancos de investimento normalmente atendem este segundo critério). As entidades elegíveis podem aplicar a IFRS 19 nas suas Dfs, separadas ou individuais. Uma controladora intermediária elegível que não aplica a IFRS 19 nas suas Dfs consolidadas pode fazer isso nas suas Dfs separadas.

A nova norma é aplicável para períodos de relatório iniciados em ou após 1/1/2027, sendo permitida a adoção antecipada. Se a Empresa optar por aplicar a IFRS 19 para um período de relatório anterior ao período de relatório no qual ela aplicar a IFRS 18 pela 1ª vez, ela deve aplicar um conjunto modificado de exigências de divulgação descrito no anexo à IFRS 19. Se a Empresa optar por aplicar a IFRS 19 para um período de relatório anual antes de ter aplicado as alterações à IAS 21, ela não deve aplicar as exigências de divulgação na IFRS 19 com relação à Falta de Conversibilidade. Os diretores da Empresa não esperam que a IFRS 19 seja aplicada para fins das dfs consolidadas do grupo.

**iii) Orientação Técnica OCPC 10 e Resolução CVM 223:** No dia 16/12/2024, o CPC emitiu a Orientação Técnica OCPC 10- Créditos de Carbono (tCO<sub>2</sub>e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO). Em consonância com esta iniciativa, a CVM publicou a Resolução 223/24, que torna obrigatória a adoção da referida orientação técnica para as companhias abertas supervisionadas pela autarquia. Esses normativos entram em vigor em 1/1/2025, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, essa data.

Conforme CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, na data de publicação das Dfs, a Empresa ainda não adotou antecipadamente referida orientação técnica. Os diretores da Empresa esperam que a aplicação dessas alterações não tenha um impacto sobre as Dfs consolidadas do grupo no futuro.

Não há outras normas ou interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado do exercício ou no patrimônio líquido divulgado pela Empresa.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### 3. Caixa e Equivalentes de Caixa

#### Composição do Caixa e Equivalentes de Caixa

|  | <u>31/12/2024</u>   | <u>31/12/2023</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Caixa  | 3                   | 3                   |
| Bancos conta movimento                           | 1                   | -                   |
| Aplicações financeiras lastreadas em CDBs e CDIs | 2.717               | 3.908               |
| <b>Total do Caixa e Equivalentes de Caixa</b>    | <b><u>2.721</u></b> | <b><u>3.911</u></b> |

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### 4. Estoques de Imóveis a Comercializar

#### Composição dos Estoques de Imóveis a Comercializar

|  | <u>31/12/2024</u>   | <u>31/12/2023</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Terrenos a comercializar                             | 4.007               | 5.027               |
| Edifícios  | 402                 | 608                 |
| <b>Total dos Estoques de Imóveis a Comercializar</b> | <b><u>4.409</u></b> | <b><u>5.635</u></b> |

### 5. Transações com Partes Relacionadas

#### Composição das Contas Receber das Partes Relacionadas

|   | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Espólio de Amaury de Andrade                              | -                 | 220               |
| <b>Total das Contas a Receber das Partes Relacionadas</b> | <b><u>-</u></b>   | <b><u>220</u></b> |

#### Composição do Mútuo a Receber da Elmec Grill

|  | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Mútuo a receber da Elmec Grill                 | -                 | 600               |
| <b>Total do Mútuo a Receber da Elmec Grill</b> | <b><u>-</u></b>   | <b><u>600</u></b> |

#### Total das Contas Receber e do Mútuo a Receber das Partes Relacionadas

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b><u>-</u></b> | <b><u>820</u></b> |
|-----------------|-------------------|

## Figueira Investimentos Ltda.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

#### 6. Investimento na Empresa na SPTA Holding em Transporte Aquaviário Ltda.

##### a. Demonstração da Equivalência Patrimonial na Investida SPTA

###### Patrimônio Líquido da Investida SPTA

|   | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Capital social subscrito e integralizado              | 131        | 131        |
| Lucros acumulados                                     | 9          | 2          |
| <b>Total do Patrimônio Líquido da SPTA</b>            | <b>140</b> | <b>133</b> |
| <b>Percentagem de Participação da Empresa na SPTA</b> | <b>50%</b> | <b>50%</b> |
| <b>Total do Investimento da Empresa na SPTA</b>       | <b>70</b>  | <b>67</b>  |

##### b. Movimentação dos Investimentos da Empresa na SPTA

|   | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022</b>    | <b>67</b>  | <b>125</b> |
| Ganho (perda) de equivalência patrimonial na SPTA | 3          | (58)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023</b>    | <b>70</b>  | <b>67</b>  |

#### 7. Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

##### Composição das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

|  | (%Taxa de Depreciação |               |               |
|--|-----------------------|---------------|---------------|
|  | Anual                 | 31/12/2024    | 31/12/2023    |
| Imóveis  | 4% a.a                | 28.335        | 30.290        |
| Terrenos   | -                     | 20.775        | 20.682        |
| <b>Total das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)</b> |                       | <b>49.110</b> | <b>50.972</b> |

##### Movimentação das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

|  | 31/12/2023    | Adições   | Amortiz.       | 31/12/2024    |
|--|---------------|-----------|----------------|---------------|
| Propriedades para investimento (imóveis e terrenos)                  | 50.972        | 94        | (1.956)        | 49.110        |
| <b>Total das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)</b> | <b>50.972</b> | <b>94</b> | <b>(1.956)</b> | <b>49.110</b> |

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### 8. Imobilizado

#### Composição do Imobilizado

|                             | (% Taxa de Depreciação |            |            |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|
|                             | Anual                  | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Computadores e periféricos  | 20%                    | -          | 4          |
| Móveis e utensílios         | 10%                    | 178        | 238        |
| <b>Total do Imobilizado</b> |                        | <b>178</b> | <b>242</b> |

#### Movimentação do Imobilizado

|                             | 31/12/2023 | Adições  | Deprec.     | 31/12/2024 |
|-----------------------------|------------|----------|-------------|------------|
| Computadores e periféricos  | 4          | -        | (4)         | -          |
| Móveis e utensílios         | 238        | -        | (60)        | 178        |
| <b>Total do Imobilizado</b> | <b>238</b> | <b>-</b> | <b>(60)</b> | <b>178</b> |

### 9. Salários, Encargos e Obrigações Sociais

#### Composição dos Salários, Encargos e Obrigações Sociais

|  | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Férias a pagar e encargos sociais                        | 115        | 109        |
| Salários a pagar   | 21         | 22         |
| Outros custos com pessoal                                | 1          | 1          |
| <b>Total dos Salários, Encargos e Obrigações Sociais</b> | <b>137</b> | <b>132</b> |

### 10. Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL

#### Composição dos Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL

|  | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| PIS e COFINS   | 166        | 194        |
| Outros impostos  | 58         | 55         |
| <b>Total dos Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL</b> | <b>224</b> | <b>249</b> |

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### 11. Impostos a Pagar-IRPJ e CSLL

#### a. Cômputo das Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL

|  | Exercícios Findos Em |                |
|--|----------------------|----------------|
|  | 31/12/2024           | 31/12/2023     |
| <b>Determinando a Base Presumida:</b>                              |                      |                |
| 1. Receita bruta operacional de venda de imóveis                   | 13.400               | 2.161          |
| 2. Receita bruta operacional de locação de imóveis                 | 61.545               | 60.607         |
| 3. Outras Receitas Operacionais- Receitas financeiras-bruta        | 388                  | 477            |
| 4. CSLL Receita bruta operacional- venda de imóveis (item 1 *12%)  | 1.608                | 259            |
| 4. CSLL Receita bruta operacional-locação de imóveis (item 1 *32%) | 19.694               | 19.394         |
| 5. IRPJ Receita bruta operacional- venda de imóveis (item 1*8%)    | 1.072                | 173            |
| 5. IRPJ Receita bruta operacional-locação de imóveis (item 1 *32%) | 19.694               | 19.394         |
| <b>Total Presumido Tributável:</b>                                 |                      |                |
| CSLL   | 21.690               | 20.131         |
| IRPJ   | 21.154               | 20.044         |
| <b>Cômputos das (Despesas) de IRPJ e CSLL Correntes:</b>           |                      |                |
| CSLL-9% alíquota devida  | (1.952)              | (1.812)        |
| IRPJ-25% alíquota devida   | (5.265)              | (4.987)        |
| <b>Total das Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL</b>        | <b>(7.217)</b>       | <b>(6.799)</b> |

#### b. Movimentação dos Impostos a Pagar-IRPJ e CSLL

|  | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
|--|--------------|--------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022</b> | <b>1.900</b> | <b>1.287</b> |
| Provisionamento de impostos correntes          | 7.217        | 6.799        |
| Pagamentos de impostos correntes               | (7.636)      | (6.186)      |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023</b> | <b>1.481</b> | <b>1.900</b> |

#### c. Composição das Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL

|   | Exercícios Findos Em |                |
|---|----------------------|----------------|
|   | 31/12/2024           | 31/12/2023     |
| Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL                  | (7.217)              | (6.799)        |
| <b>Total das Despesas de Impostos Correntes-IRPJ e CSLL</b> | <b>(7.217)</b>       | <b>(6.799)</b> |

### 12. Outras Contas a Pagar

#### Composição das Outras Contas a Pagar

|  | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Outras contas a pagar                  | 447        | 217        |
| <b>Total das Outras Contas a Pagar</b> | <b>447</b> | <b>217</b> |
| <b>Circulante</b>                      | <b>422</b> | <b>192</b> |
| <b>Não Circulante</b>                  | <b>25</b>  | <b>25</b>  |

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### 13. Adiantamentos Recebidos para Futuro Aumento de Capital-Interligada

|   | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022</b>                    | -                 | -                 |
| JCA Holding Transportes, Logística e Mobilidade Ltda.-Interligada | 485               | -                 |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023</b>                    | <u>485</u>        | <u>-</u>          |

### 14. Contingências Passivas

#### Possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, nos Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. Após a análise da Administração juntamente com seus assessores jurídicos dos processos tributários em que a Empresa é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

### 15. Patrimônio Líquido

#### Composição do Capital Social Subscrito e Integralizado

|  | <u>Número de Cotas</u> | <u>31/12/2024 e 31/12/2023</u> |
|--|------------------------|--------------------------------|
| Cosa Participações Ltda.                                 | 15.756                 | 19.065                         |
| Hatar Participações Ltda.                                | 15.756                 | 19.064                         |
| <b>Total do Capital Social Subscrito e Integralizado</b> | <u>31.512</u>          | <u>38.129</u>                  |

### 16. Receita Operacional Líquida

#### Composição da Receita Operacional Líquida

|   | <u>Exercícios Findos Em</u> |                   |
|---|-----------------------------|-------------------|
|   | <u>31/12/2024</u>           | <u>31/12/2023</u> |
| <b>Receita Bruta</b>                        |                             |                   |
| Receitas de vendas de imóveis               | 13.400                      | 2.161             |
| Receitas de locações de imóveis             | 61.545                      | 60.607            |
| <b>Total da Receita Bruta</b>               | <u>74.945</u>               | <u>62.768</u>     |
| <b>Deduções das Vendas</b>                  |                             |                   |
| Impostos incidentes de vendas               | (2.735)                     | (2.291)           |
| <b>Total das Deduções das Vendas</b>        | <u>(2.735)</u>              | <u>(2.291)</u>    |
| <b>Total da Receita Operacional Líquida</b> | <u>72.210</u>               | <u>60.477</u>     |

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### 17. Despesas Gerais e Administrativas

#### Composição das Despesas Gerais e Administrativas

|  | Exercícios Findos Em |              |
|--|----------------------|--------------|
|  | 31/12/2024           | 31/12/2023   |
| Salários e encargos sociais                        | 1.217                | 1.252        |
| Serviços de terceiros                              | 3.126                | 2.538        |
| Despesas com manutenção de instalações e outras    | 389                  | 76           |
| Utilidade e serviços públicos                      | 56                   | 57           |
| Despesas tributárias                               | 132                  | 125          |
| Outras despesas                                    | 196                  | 312          |
| <b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b> | <b>5.116</b>         | <b>4.360</b> |

### 18. Resultado Financeiro Líquido

#### Composição do Resultado Financeiro Líquido

|  | Exercícios Findos Em |            |
|--|----------------------|------------|
|  | 31/12/2024           | 31/12/2023 |
| <b>Despesas Financeiras</b>                    |                      |            |
| Juros passivos e despesas bancárias            | (1)                  | (1)        |
| <b>Total das Despesas Financeiras</b>          | <b>(1)</b>           | <b>(1)</b> |
| <b>Receitas Financeiras</b>                    |                      |            |
| Receitas financeiras de aplicações financeiras | 386                  | 477        |
| Descontos auferidos                            | 2                    | -          |
| <b>Total das Receitas Financeiras</b>          | <b>388</b>           | <b>477</b> |
| <b>Total do Resultado Financeiro Líquido</b>   | <b>387</b>           | <b>476</b> |

### 19. Gerenciamento de Riscos de Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela Empresa estão demonstrados no item (v) Valorização dos Instrumentos Financeiros demonstrados nessa nota explicativa. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Empresa não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Considerando o prazo e as características destes instrumentos, os valores contábeis se aproximam dos valores justos. A Empresa adota políticas e procedimentos de controle de riscos, conforme descrito a seguir:

#### (i) Política de Gestão de Riscos Financeiros

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos desta política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

# **Figueira Investimentos Ltda.**

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

### **Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023**

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

---

#### **(ii) Risco de Estrutura de Capital ou Risco Financeiro**

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora e gerencia permanentemente os níveis de endividamento de acordo com sua política interna, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

#### **(iii) Risco de Crédito**

A política de vendas da Empresa considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites de posição são procedimentos adotados para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber. No que diz respeito às negociações financeiras e demais investimentos, a Empresa tem como política trabalhar com instituições de primeira linha.

#### **(iv) Risco de Liquidez**

É o risco de a Empresa não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

#### **(v) Risco com Taxas de Juros**

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Empresa incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Empresa monitora continuamente as taxas de juros de mercado, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

# Figueira Investimentos Ltda.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

### (v) Valorização dos Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

#### Composição dos Ativos Financeiros e Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado

|   | <u>31/12/2024</u>   | <u>31/12/2023</u>   |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Ativos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado</b>             |                     |                     |
| Caixa e equivalentes de caixa                                       | 2.721               | 3.911               |
| Contas a receber das partes relacionadas                            | -                   | 220                 |
| Mútuo a receber da Elmec Grill                                      | -                   | 600                 |
| <b>Total dos Ativos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado</b>   | <b><u>2.721</u></b> | <b><u>4.731</u></b> |
| <b>Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado</b>           |                     |                     |
| Fornecedores terceiros nacionais                                    | 72                  | 64                  |
| Adiantamentos recebidos para futuro aumento de capital              | 485                 | -                   |
| Outras contas a pagar   | -                   | 217                 |
| <b>Total dos Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado</b> | <b><u>557</u></b>   | <b><u>281</u></b>   |

### 20. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria e autorizadas para emissão 31 de março de 2025 e são assinadas pelos signatários indicados a seguir:

**Carlos Otávio de Souza Antunes**  
Diretor-Presidente  
CPF: 278.214.717-4

**Leda Macedo Rodrigues**  
Contador  
CRC-RJ 101823/O-8  
CPF: 018.966.717-64