

**2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79**

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023**

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4.	1.387	2.326
Contas a receber e outros créditos	5.	-	-
Estoques	6.	425.000	425.000
Total do ativo circulante		426.387	427.326
Realizável a longo prazo			
Contas a receber		16.970.873	12.259.184
Investimentos	7.	117.590.874	111.528.417
Total do ativo não circulante		134.561.747	123.787.601
Total do ativo		134.988.134	124.214.927

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2024	2023
Passivo			
Fornecedores e contas a pagar	9.	642	600
Total do passivo circulante		642	600
Contas a pagar	9.	14.951.538	15.541.920
Total do passivo não circulante		14.951.538	15.541.920
Patrimônio Líquido			
Capital social	10.	10.000	10.000
Reserva legal		2.000	2.000
Reserva de lucro	10.	120.023.954	108.660.407
Total do patrimônio líquido		120.035.954	108.672.407
Total do passivo e patrimônio líquido		134.988.134	124.214.927

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2024	2023
Receita			-
Lucro bruto		-	-
Outras receitas/despesas		14.962.061	16.611.469
Despesas administrativas		(7.060)	(9.616)
Despesas comerciais		-	-
Despesas tributárias		-	-
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		14.955.001	16.601.853
Receitas financeiras		83	364
Despesas financeiras		(871)	(732)
Resultado antes dos impostos		14.954.213	16.601.485
Contribuição social		-	-
Imposto de renda		-	-
Resultado do exercício		14.954.213	16.601.485
Resultado por ação de capital - R\$		1.495,42	1.660,15

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	10.000	2.000	95.246.006	95.258.006
Constituição de reserva	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	(3.187.084)	(3.187.084)
Resultado do exercício	-	-	16.601.485	16.601.485
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.000	2.000	108.660.407	108.672.407
Constituição de reserva	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	(3.590.666)	(3.590.666)
Resultado do exercício	-	-	14.954.213	14.954.213
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.000	2.000	120.023.954	120.035.954

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	2024	2023
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	14.954.213	16.601.485
Ajustes por:		
Equivalência patrimonial	-	-
Depreciação	-	-
Variações de ativos e passivos:		
Contas a receber	(4.711.689)	(6.250.013)
Estoque de imóveis	-	-
Fornecedores	42	(241)
Obrigações trabalhistas	-	-
Tributos e contribuições	-	-
Contas a pagar	(590.382)	(26.918)
Caixa gerado nas atividades operacionais	9.652.184	10.324.313
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	-	-
Investimentos	(6.062.457)	(7.137.597)
Aquisição/venda de imobilizado	-	-
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(6.062.457)	(7.137.597)
Fluxo de caixa da atividade de financiamento		
Dividendos distribuídos	3.590.666	3.187.084
Caixa proveniente das atividades de financiamento	3.590.666	3.187.084
Varição do caixa e equivalentes de caixa	(939)	(368)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	2.326	2.694
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	1.387	2.326

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

2F Participações S/A. (a "Sociedade") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Sociedade é no SAAN Quadra 02, Lote 310, 1º Andar, Zona industrial em Brasília (DF), CEP 70.632-200. As atividades da Sociedade são administração de bens próprios, compra, venda e aluguel de imóveis próprios e participação no capital social de outras sociedades como sócia ou acionista.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 30 de maio de 2025.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

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

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias do capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Investimentos

As políticas contábeis de controladas e controladas em conjunto estão alinhados com as políticas adotadas pela Companhia.

As informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(c) Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável acumuladas.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuível à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria entidade inclui o custo de materiais e mão de obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que estes sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração, os custos de desmontagem e de restauração do local onde estes ativos estão localizados e custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) do imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

(ii) Custos subseqüentes

O custo de reposição de um componente imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Companhia e que o seu custo pode ser medida de forma confiável. O valor do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia-a-dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

(d) Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(e) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

(f) Receita operacional

Receita de aluguel

A receita de aluguel é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo de arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

(g) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e bancárias.

(h) *Imposto de renda e contribuição social*

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro real excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro real para a contribuição social sobre o lucro líquido.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreendem os impostos correntes. O imposto de renda corrente são reconhecidos no resultado.

(j) *Resultado por ação*

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Caixa e bancos	1.387	2.326
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração dos fluxos de caixa	1.387	2.326
5. Contas a receber de clientes e outros recebíveis	2024	2023
Contas a receber	-	-
Total	-	-
6. Estoques	2024	2023
Imóveis concluídos	425.000	425.000
Total	425.000	425.000
7. Investimentos	2024	2023
Base Investimentos e Incorporações S.A.	92.488.546	86.090.672
Basepar Participações S.A.	24.439.859	25.368.359
Foco Planejamento Imobiliário S.A.	653.969	60.886
Outras participações	8.500	8.500
Total	117.590.874	111.528.417
Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas em bolsa de valores.		
9. Fornecedores e contas a pagar	2024	2023
Fornecedores	642	600
Outras contas	-	-
Tributos e contribuições	-	-
Partes relacionadas	14.951.538	15.541.920
Total	14.952.180	15.542.520
Circulante	642	600
Não Circulante	14.951.538	15.541.920

2F PARTICIPAÇÕES S. A.
- CONTROLADORA -
CNPJ: 16.502.322/0001-79

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

10. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito era composto por 10.000 ações ordinárias nominativas (10.000 em 2023), sem valor nominal.

• **Reserva de lucro**

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024

2F PARTICIPAÇÕES S.A.

Fabiano Guimarães Farah
CPF: 645.570.731-15

Luis Gustavo Guimões Farah
CPF: 602.703.901-87

Nildan Alves dos Santos
Contador
CPF: 400.232.811-20
CRC- DF 008666/0-0