

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	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	55
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	57
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	58
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.422.153
Preferenciais	0
Total	2.422.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	97.881	99.833
1.01	Ativo Circulante	6.233	8.899
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.733	6.206
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.733	6.206
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	3.733	6.206
1.01.03	Contas a Receber	2.103	2.201
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.103	2.201
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	1.078	849
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	0	87
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	1.025	1.265
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	397	492
1.01.08.03	Outros	397	492
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	183	207
1.01.08.03.02	Outros Ativos	214	285
1.02	Ativo Não Circulante	91.648	90.934
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	79.833	79.638
1.02.01.04	Contas a Receber	32	19
1.02.01.04.03	Depósitos Judiciais	32	19
1.02.01.05	Estoques	76.999	76.895
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	76.999	76.895
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.802	2.724
1.02.01.09.03	Adiantamentos para futuro aumento de capital	2.802	2.724
1.02.02	Investimentos	10.843	10.988
1.02.02.01	Participações Societárias	10.843	10.988
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	10.843	10.988
1.02.03	Imobilizado	839	159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	839	159
1.02.04	Intangível	133	149

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	97.881	99.833
2.01	Passivo Circulante	842	344
2.01.02	Fornecedores	624	147
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	624	147
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	624	147
2.01.03	Obrigações Fiscais	208	164
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	208	164
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	208	164
2.01.05	Outras Obrigações	10	33
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	10	33
2.02	Passivo Não Circulante	8.937	6.754
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	5.745	3.754
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5.745	3.754
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5.745	3.754
2.02.02	Outras Obrigações	2.980	2.800
2.02.02.02	Outros	2.980	2.800
2.02.02.02.04	Conta a Pagar - terceiros	2.980	2.800
2.02.04	Provisões	212	200
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	212	200
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	212	200
2.03	Patrimônio Líquido	88.102	92.735
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-34.574	-29.941
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.778	-4.842	-1.775	-4.255
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.885	-3.792	-2.442	-4.445
3.04.02.01	Despesas de Pessoal	-850	-1.621	-988	-1.647
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-423	-884	-410	-809
3.04.02.03	Gratificações a Administradores	0	0	-270	-540
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-612	-1.287	-774	-1.449
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-565	-565	2	6
3.04.04.01	Ganhos na Alienação de Investimentos	3	3	0	0
3.04.04.02	Provisões Operacionais	-12	-12	0	0
3.04.04.04	Outras Despesas Operacionais	-556	-556	2	6
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-121	-157	-50	-116
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-8	-26	-37	-91
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-113	-131	-13	-25
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-207	-328	715	300
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.778	-4.842	-1.775	-4.255
3.06	Resultado Financeiro	42	209	773	895
3.06.01	Receitas Financeiras	133	367	774	908
3.06.01.01	Receitas Financeiras	133	367	774	908
3.06.02	Despesas Financeiras	-91	-158	-1	-13
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-91	-158	-1	-13
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.736	-4.633	-1.002	-3.360
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.736	-4.633	-1.002	-3.360
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.736	-4.633	-1.002	-3.360
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,13	1,91	-0,41	-1,39
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,13	1,91	-0,41	-139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.920	-4.824	-1.002	-3.360
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.920	-4.824	-1.002	-3.360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.859	-2.344
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.162	-3.635
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-4.633	-3.360
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	328	-300
6.01.01.05	Provisões operacionais	12	0
6.01.01.06	Depreciações e amortizações (inclusive Stands)	131	25
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	303	1.291
6.01.02.01	Contas a Receber de Terceiros	87	138
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-104	-81
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	24	666
6.01.02.07	Outros Ativos	58	-218
6.01.02.09	Contas a Pagar - terceiros	218	629
6.01.02.10	Provisões Tributárias	43	157
6.01.02.14	Outros Passivos	-23	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-376	3.014
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-78	0
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	-355	-16
6.02.04	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	-183	-110
6.02.05	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	240	3.140
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.762	-445
6.03.03	Mútuos a receber - partes relacionadas	-229	-445
6.03.04	Mútuos a pagar - partes relacionadas	1.991	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.473	225
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.206	5.915
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.733	6.140

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-22.434	27	100.242
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-22.434	27	100.242
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.360	0	-3.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.360	0	-3.360
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	3	5
7.01.02	Outras Receitas	3	5
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.794	-1.421
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.194	-1.382
7.02.04	Outros	-600	-39
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.791	-1.416
7.04	Retenções	-131	-25
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-131	-25
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.922	-1.441
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	40	1.208
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-328	300
7.06.02	Receitas Financeiras	368	908
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.882	-233
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.882	-233
7.08.01	Pessoal	2.367	2.771
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.163	2.551
7.08.01.02	Benefícios	179	164
7.08.01.03	F.G.T.S.	25	56
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	147	273
7.08.02.01	Federais	136	263
7.08.02.03	Municipais	11	10
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	237	83
7.08.03.01	Juros	155	13
7.08.03.02	Aluguéis	82	70
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.633	-3.360
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.633	-3.360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	104.682	109.066
1.01	Ativo Circulante	10.448	15.367
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	320
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.966	7.968
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.966	7.968
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	3.966	7.968
1.01.03	Contas a Receber	1.526	1.167
1.01.03.01	Clientes	1.518	1.073
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8	94
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	0	87
1.01.03.02.03	Adiantamentos	8	7
1.01.04	Estoques	4.150	4.966
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	4.150	4.966
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	806	946
1.01.08.03	Outros	806	946
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	347	360
1.01.08.03.04	Outros Ativos	459	586
1.02	Ativo Não Circulante	94.234	93.699
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	93.253	92.714
1.02.01.04	Contas a Receber	4.384	5.445
1.02.01.04.01	Clientes	4.384	5.445
1.02.01.05	Estoques	82.357	80.955
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	82.357	80.955
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.512	6.314
1.02.01.10.03	Outros Ativos	236	237
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	6.276	6.077
1.02.03	Imobilizado	848	836
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	848	836
1.02.04	Intangível	133	149

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	104.682	109.066
2.01	Passivo Circulante	3.445	2.347
2.01.02	Fornecedores	2.535	1.547
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.535	1.547
2.01.03	Obrigações Fiscais	138	51
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	138	51
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	138	51
2.01.05	Outras Obrigações	36	36
2.01.05.02	Outros	36	36
2.01.05.02.06	Redução de Capital	28	28
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	8	8
2.01.06	Provisões	736	713
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	736	713
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	736	713
2.02	Passivo Não Circulante	13.155	13.816
2.02.02	Outras Obrigações	3.996	4.647
2.02.02.02	Outros	3.996	4.647
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.016	1.016
2.02.02.02.06	Contas a Pagar - Terceiros	2.980	3.631
2.02.03	Tributos Diferidos	143	254
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	143	254
2.02.04	Provisões	9.016	8.915
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.016	8.915
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	9.016	8.915
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	88.082	92.903
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-34.574	-29.941
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	-20	168

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	123	235	1.572	1.717
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-1.093	-1.237
3.03	Resultado Bruto	123	235	479	480
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.187	-5.465	-2.419	-5.026
3.04.01	Despesas com Vendas	-556	-556	-14	-23
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.023	-4.067	-3.182	-5.578
3.04.02.01	Despesa de pessoal	-849	-1.620	-986	-1.646
3.04.02.02	Honorários de diretoria e conselho de administração	-423	-884	-410	-809
3.04.02.05	Outras despesas administrativas	-751	-1.563	-1.516	-2.583
3.04.02.06	Provisão para Gratificações	0	0	-270	-540
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-471	-643	685	738
3.04.04.04	Outras receitas operacionais	-471	-643	685	738
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-137	-199	92	-163
3.04.05.01	Despesas tributárias	3	-20	-56	-118
3.04.05.02	Depreciação e amortização	-113	-131	-13	-25
3.04.05.03	(Perdas)/Ganhos na alienação de investimentos	3	3	0	-6
3.04.05.05	Reversão/(constituição) de provisões operacionais	-30	-51	161	-14
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.064	-5.230	-1.940	-4.546
3.06	Resultado Financeiro	153	421	1.014	1.289
3.06.01	Receitas Financeiras	167	445	1.017	1.305
3.06.02	Despesas Financeiras	-14	-24	-3	-16
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.911	-4.809	-926	-3.257
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9	-14	-85	-112
3.08.01	Corrente	-9	-21	-85	-112
3.08.02	Diferido	0	7	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.920	-4.823	-1.011	-3.369
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-2.920	-4.823	-1.011	-3.369

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-2.920	-4.824	-1.011	-3.369
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-2.920	-4.824	-1.011	-3.369
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.736	-4.634	-1.002	-3.360
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-184	-190	-9	-9

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.936	-1.115
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.188	-2.942
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-4.809	-3.257
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	131	25
6.01.01.08	(Reversão)/ Constituição de Provisões Operacionais	51	14
6.01.01.11	Provisão para Gratificações	0	270
6.01.01.15	Outras (Receitas) /Despesas Operacionais	-116	0
6.01.01.17	Resultado de equivalência patrimonial	7	0
6.01.01.18	Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	0	6
6.01.01.19	Despesas com vendas	548	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	252	1.827
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	666	318
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	87	273
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-586	990
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	70	661
6.01.02.10	Outros Ativos	-71	-582
6.01.02.11	Contas a Pagar	109	118
6.01.02.12	Provisões Tributárias	-22	134
6.01.02.14	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	0	-86
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	-1	0
6.01.02.20	Outros Passivos	0	1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-387	-422
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	-387	-17
6.02.05	Stand de Vendas	0	-405
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1	69
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	1	0
6.03.05	Mútuos a Pagar - Partes Relacionadas	0	69
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.322	-1.468
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.288	14.260
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.966	12.792

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	350	2.081
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	1.717
7.01.02	Outras Receitas	300	378
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	50	-14
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.799	-3.550
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-1.238
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.902	-2.183
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-6
7.02.04	Outros	-897	-123
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.449	-1.469
7.04	Retenções	-131	-25
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-131	-25
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.580	-1.494
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	445	1.305
7.06.02	Receitas Financeiras	445	1.305
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-2.135	-189
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-2.135	-189
7.08.01	Pessoal	2.366	2.771
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.163	2.551
7.08.01.02	Benefícios	179	164
7.08.01.03	F.G.T.S.	25	56
7.08.01.04	Outros	-1	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	192	408
7.08.02.01	Federais	174	369
7.08.02.03	Municipais	18	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	131	1
7.08.03.01	Juros	8	16
7.08.03.02	Aluguéis	123	-15
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.824	-3.369
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.634	-3.360
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-190	-9

FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T23

São Paulo, 14 de agosto de 2023 – Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: CRDE3), nova denominação de CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A, anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T23). As demonstrações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia (“demonstrações contábeis intermediárias”) 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

- Como informado em períodos anteriores, mantemos nosso foco no mercado de São Paulo, onde acreditamos, nesse primeiro momento, poder gerar mais valor para a Companhia e seus acionistas.
- Aprovação de dois projetos junto aos órgãos competentes após a finalização da due diligence.
- Continuamos na prospecção de construtoras parceiras para dar sequência aos novos projetos que a Companhia vem desenhando.
- Estamos finalizando a estruturação financeira para os próximos projetos que serão lançados e em breve devemos ter boas novidades para comunicar aos nossos acionistas, parceiros e clientes.

EVENTOS SUBSEQUENTES

- Chegada à Companhia da nova CFO e diretora de Relação com investidores, Maria Amelia Marques, que se junta ao nosso time com o objetivo primário de zelar pela rentabilidade dos novos projetos da Companhia e finalizar o processo de estruturação financeira para os projetos a serem lançados.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Maria Amelia Marques

Diretora Financeira e de relação com investidores

Contato: ri@fica.net.br

Relatório da Administração

Terminado o segundo trimestre, olhamos para traz e conseguimos perceber que apesar de percalços pelo caminho, inerentes ao nosso segmento, conseguimos seguir o nosso planejamento e alcançar alguns objetivos traçados. Dando seguimento ao processo de due diligences relativas aos novos projetos que foram finalizadas no primeiro trimestre, obtivemos êxito na aprovação do primeiro projeto junto aos órgãos competentes e em breve teremos boas novidades para os nossos acionistas, parceiros e clientes. Continuamos com a convicção de que nesse primeiro momento de volta aos lançamentos, conseguiremos maximizar o retorno para a Companhia e seus acionistas com empreendimentos situados na região metropolitana de São Paulo. Acreditamos que temos condições de suprir a grande demanda da região, oferecendo empreendimentos de qualidade diferenciada, com preços competitivos e a assinatura da Companhia.

Em julho de 2023, a Sra. **Maria Amelia Marques** se juntou a Companhia como nova CFO e DRI, com a missão de liderar toda a parte financeira e controladoria, de sistemas e de captação de financiamento imobiliário. A Sra. Maria Amélia possui experiência em gerenciamento de finanças, captação de recursos e estruturação financeira, participação em IPO e estruturação e gerenciamento de fundos onshore e offshore.

Continuamos com o foco em nosso modelo de desenvolvimento que abrange:

- 1. Projetos com VGV de aproximadamente R\$ 60 MM – R\$ 70 MM:** Acreditamos que projetos menores tendem a ser mais rentáveis, apesar de ser menos escalável. No nosso negócio, uma das variáveis mais importantes é a compra do terreno, e projetos com VGV's maiores, possuem uma concorrência maior com players bem capitalizados.
- 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. Portanto, nossa ideia é desenvolver projetos com localização próxima a 450 metros do ao metrô.
- 3. Viabilidades extremamente conservadoras:** Buscamos negócios com alta rentabilidade e com baixo risco de liquidez. Somos muito conservadores nas premissas que projetamos nas nossas viabilidades, principalmente em preço de venda e custo da obra
- 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, ou seja, buscamos terrenos para lançar em até 12 meses após a assinatura da promessa de compra e venda.

Em nossa opinião, dado o conservadorismo e a nossa busca por projetos *high yield*, o nosso negócio tem escalabilidade limitada e por isso optaremos por crescer em patamares controlados, visando sempre manter o nosso DNA.

Comentário do Desempenho

Comentários do Desempenho

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 administrativas e operacionais devido ao baixo nível de estoques de unidades para venda.

Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2023 totalizaram R\$ 2 milhões contra R\$ 2,6 milhões (ex-provisão para gratificação) no mesmo período de 2022, apresentando uma redução de 29% em relação ao período comparativo. Essa redução era esperada pois o ano de 2022 foi o de maior dispêndio de caixa para a reestruturação da Companhia.

O resultado líquido no trimestre foi negativo em R\$ 2,9 milhões, frente R\$ 1,1 milhões no mesmo período do ano de 2022. Essa variação se deu em parte pela baixa contábil de despesas com estande de vendas no montante de (R\$ 0,6 milhões) no segundo trimestre de 2023 e receitas financeiras de recuperação de tributos no segundo trimestre de 2022 no valor de R\$ 0,7 milhão.

O estoque de terrenos da Companhia finalizou o ano em aproximadamente R\$ 82 milhões, sendo o projeto Greenville, responsável por aproximadamente 95% desse valor. O estoque de unidade concluídas é de R\$ 4,1 milhões, majoritariamente por unidades do empreendimento Link.

No lado do passivo, não possuímos dívida corporativa e nem de projetos.

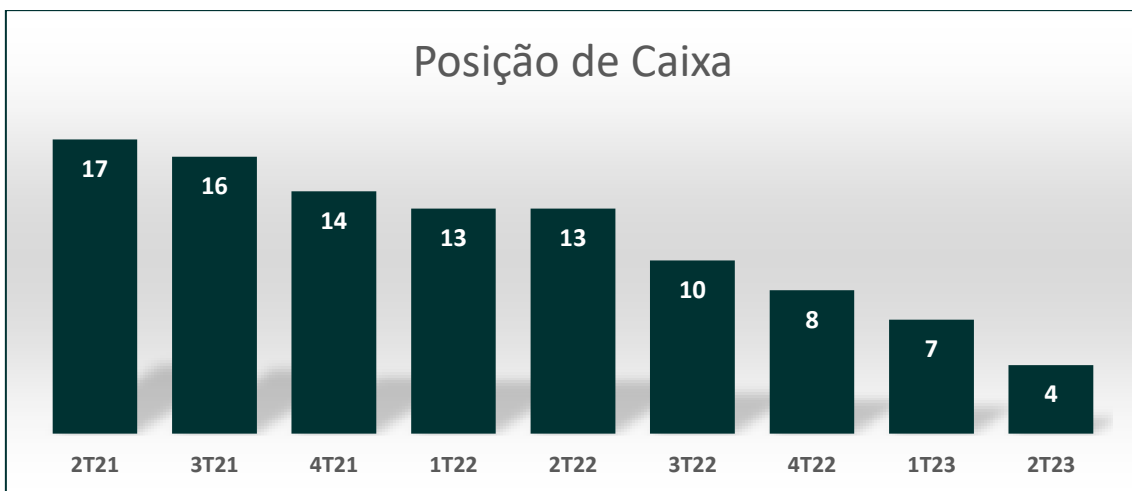
Por fim, agradecemos a todos os envolvidos no nosso projeto, sejam eles investidores, colaboradores, parceiros ou fornecedores, e estejam certos de que não mediremos esforços para que tenhamos êxito conjuntamente

Atenciosamente,

A Administração

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- Finalizamos o primeiro semestre com R\$ 4 milhões em caixa, R\$ 13 milhões a menos que no primeiro trimestre de 2022 e R\$ 3 milhões a menos que o primeiro trimestre de 2023. Apesar da diminuição, a Companhia continua com seu caixa em condição suficiente para manter suas obrigações de curto prazo enquanto finaliza a estruturação financeira para custear as fases iniciais de seus novos projetos, até que os fluxos gerados por esses empreendimentos sejam suficientes para suprir suas necessidades de caixa.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha, com liquidez imediata.

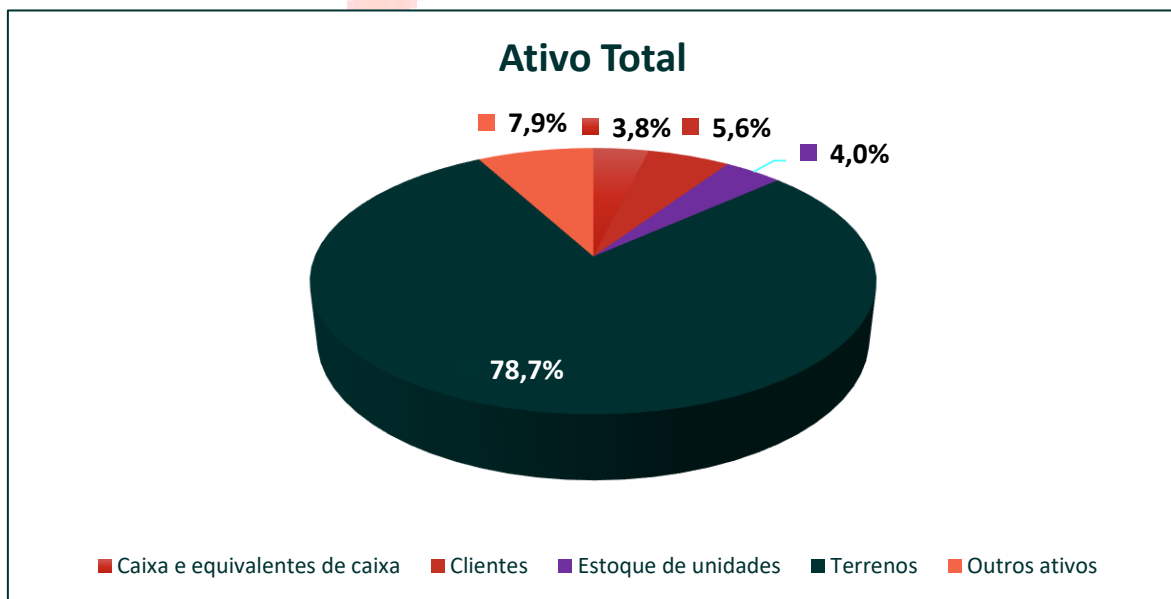


Comentário do Desempenho

ATIVOS (R\$ MIL)

- O principal ativo da Companhia continua sendo o projeto Greenville (ex-Cidade Paradiso), com VGV aproximado de R\$ 2,4 bilhões e contabilizado por R\$ 76,9 milhões, com seu valor de mercado atualizado de aproximadamente R\$ 109 milhões, de acordo com avaliação independente feita por consultoria de 1ª linha. 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.
- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 4,1 milhões, majoritariamente composto por unidades do empreendimento Link, na Barra da Tijuca. No segundo trimestre de 2023, intensificamos nossos esforços para dar liquidez a essas unidades em estoque e já começamos a ter os primeiros resultados no encerramento do período.
- Após a finalização das due diligences de dois projetos, estamos aceleramos o processo de aprovação junto aos órgãos competentes e já conseguimos a aprovação do primeiro projeto, com lançamento previsto para o 4º trimestre de 2023. Esperamos ter novidades em relação esses novos projetos no próximo trimestre.

Apresentemos abaixo a composição dos nossos ativos:



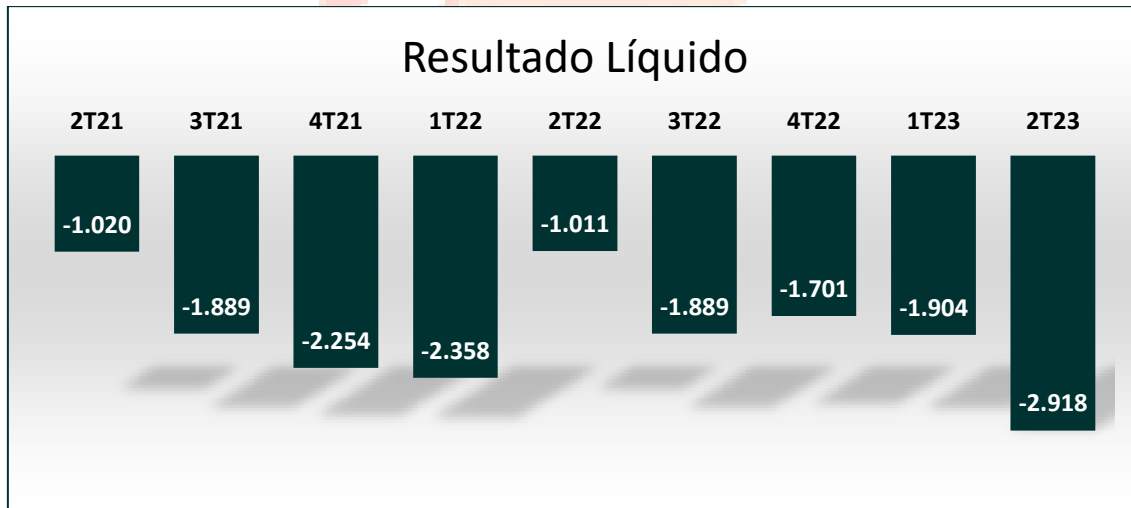
Comentário do Desempenho

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

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2023 totalizaram R\$ 2 milhões contra R\$ 2,6 milhões (ex-provisão para gratificação) no mesmo período de 2022, apresentando uma redução de 29% em relação ao período comparativo. Essa redução era esperada pois o ano de 2022 foi o de maior dispêndio de caixa para a reestruturação da Companhia.
- O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 0,1 milhão contra R\$ 1,0 milhão no mesmo período do ano anterior, variação relevante devido uma recuperação de créditos tributários que geraram uma receita financeira de R\$ 0,7 milhão no 2º trimestre de 2022 e ao menor nível de caixa em 2023.

RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

- A Companhia apresentou resultado líquido no trimestre de R\$ 2,9 milhões, frente R\$ 1,1 milhões no mesmo período do ano de 2022. Parte dessa variação explica-se pela baixa contábil do estande de vendas dos terrenos Daltro Santos no segundo trimestre de 2023, no valor de (R\$ 0,6 milhão) e receitas financeiras extraordinárias devido a recuperação de tributos na ordem de R\$ 0,7 milhão no 2º trimestre de 2022.



Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (R\$ MIL)

	Consolidado			
	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2022	01/01/2022
	a	a	a	a
	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	123	235	1.572	1.717
Custo de incorporação e venda de imóveis	-	-	(1.093)	(1.237)
Lucro (Prejuízo) bruto	123	235	479	480
Despesas gerais e administrativas				
Despesas de pessoal	(849)	(1.620)	(986)	(1.646)
Honorários de diretoria e Conselho de Administração	(423)	(884)	(410)	(809)
Provisão para Gratificações	-	-	(270)	(540)
Outras despesas administrativas	(751)	(1.563)	(1.516)	(2.583)
Despesas tributárias	3	(21)	(56)	(118)
Despesas com vendas	(554)	(554)	(14)	(23)
Depreciação e amortização	(113)	(131)	(13)	(25)
Provisões operacionais	(30)	(51)	161	(14)
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	-	-	-	(6)
Outras receitas/(Despesas) operacionais	(468)	(640)	685	738
Resultado operacional	(3.185)	(5.464)	(2.419)	(5.026)
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	167	445	1.017	1.305
Despesas financeiras	(14)	(24)	(3)	(16)
	153	421	1.014	1.289
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(2.909)	(4.808)	(926)	(3.257)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(9)	(14)	(85)	(112)
Prejuízo no período	(2.918)	(4.822)	(1.011)	(3.369)
Prejuízo no período atribuível a				
Acionistas controladores	(2.735)	(4.633)	(1.002)	(3.360)
Acionistas não controladores	(183)	(189)	(9)	(9)
	(2.918)	(4.822)	(1.011)	(3.369)
	(1,21)	(1,99)	(0,42)	(1,39)
	(1,21)	(1,99)	(0,42)	(1,39)

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS (R\$ MIL)

Ativo	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	3.966	8.288
Cientes por incorporação e venda de imóveis	1.518	1.073
Outras contas a receber	-	87
Imóveis a comercializar	4.150	4.966
Adiantamentos	8	7
Impostos e contribuições a compensar	347	360
Outros ativos	459	586
Total do ativo circulante	10.448	15.367
Ativo não circulante		
Cientes por incorporação e venda de imóveis	4.384	5.445
Imóveis a comercializar	82.357	80.955
Depósitos Judiciais	6.512	6.313
Outros ativos	-	1
	93.253	92.714
Imobilizado	848	836
Intangível	133	149
	981	985
Total do ativo não circulante	94.234	93.699
Total do ativo	104.682	109.066

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS (R\$ MIL)

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Passivo e patrimônio líquido		
Passivo circulante		
Cessão de créditos imobiliários	9	8
Provisões tributárias	736	713
Impostos com recolhimentos diferidos	138	51
Contas a pagar - Terceiros	2.095	1.547
Passivos de Arrendamento	165	-
Valores a pagar – partes relacionadas	28	28
Total do passivo circulante	3.171	2.347
Passivo não circulante		
Passivos contingentes	9.016	8.915
Impostos com recolhimentos diferidos	143	254
Adiantamentos para futuro aumento de capital	1.016	1.016
Contas a pagar - Terceiros	2.980	3.631
Passivos de Arrendamento	275	-
Total do passivo não circulante	13.430	13.816
Total do Passivo	16.601	16.163
Patrimônio líquido		
Capital social	122.649	122.649
Ajuste de avaliação patrimonial	27	27
Prejuízos acumulados	(34.574)	(29.941)
Patrimônio líquido atribuído à controladora	88.102	92.735
Participações de não controladores	(21)	168
	88.081	92.903
Total do passivo e patrimônio líquido	104.682	109.066

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA (R\$ MIL)

	Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(4.808)	(3.257)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações (inclusive stands)	131	25
Resultado de equivalência patrimonial	7	-
Provisão para gratificações	-	270
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	-	6
Provisões operacionais	51	14
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:		
Clientes por incorporação e venda de imóveis	666	318
Contas a receber de terceiros	87	273
Imóveis a comercializar	(586)	990
Impostos e contribuições a compensar	13	661
Outros ativos	(71)	(582)
Aumento / (Redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar – Terceiros	(103)	118
Provisões tributárias	(1)	134
Adiantamentos	(1)	-
Outros	-	1
Imposto de renda e contribuição social pagos	(21)	(86)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(4.636)	(1.115)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(Aquisição) / baixa de imobilizado e Intangível	313	(17)
Stand de Vendas	-	(405)
Caixa líquido gerado / (Consumido) pelas atividades de investimento	313	(422)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cessão de créditos imobiliários	1	-
Mútuos a pagar a partes relacionadas	-	69
Caixa líquido gerado / (Utilizado) nas atividades de financiamento	1	69
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(4.322)	(1.468)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	8.288	14.260
No final do período	3.966	12.792
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(4.322)	(1.468)

AVISOS LEGAIS

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

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

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à CR2 que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus 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 diferenciem se de modo relevante de tais 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, Grant Thornton 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. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas explicativas

1. Contexto operacional

A Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Fica ou Companhia"), novo nome da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. com sede na Av. Santo Amaro, 48, conj. 62 - Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04.506-000, foi constituída em 10 de janeiro de 2006 e iniciou sua operação em 23 de janeiro de 2006, registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão com o código de negociação CRDE3. A alteração da razão social está alinhada com as perspectivas e propósito da nova gestão, iniciada em 2021.

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

1.1 Continuidade das atividades operacionais:

Não houve lançamentos de imóveis residenciais e comerciais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023. Apesar dos prejuízos recorrentes, a Companhia mantém um nível de caixa suficiente para custear suas atividades operacionais.

Em relação aos novos empreendimentos, a companhia está trabalhando no desenho de estruturas de captação para custear esses investimentos em sua fase inicial, até que os fluxos de caixa dos próprios empreendimentos sejam suficientes para arcar com os custos de desenvolvimento.

1.2 Promessas de compra e venda de terrenos

Continuando com seu plano de reinserção no mercado, a Companhia possui algumas promessas de compra e venda de terrenos, que atualmente estão em fase de Due diligence.

Essas promessas, contêm cláusulas resolutivas, que permitem a Companhia desfazer o negócio, caso, durante a fase de Due diligence e aprovação dos projetos junto aos órgãos governamentais, não sejam percebidos os benefícios esperados no desenvolvimento dos futuros empreendimentos.

Abaixo, apresentamos um breve resumo dos terrenos:

Terreno	Localização	Área	Valor de Aquisição	Forma de pagamento	Valor geral de vendas (VGV) potencial	Cláusula resolutiva
Vicente de Carvalho	Rio de Janeiro – RJ	5.759 m ²	10.000	Dinheiro + Permuta física	80.000	Sim
Brigadeiro Tobias	São Paulo – SP	1.023 m ²	8.500	Dinheiro	64,475	Sim
Santo Amaro	São Paulo – SP	1.085 m ²	12.350	Dinheiro + Permuta física	67,635	Sim
Nicolau	São Paulo – SP	823 m ²	2.900	Permuta física	57,830	Sim
Borges de Barros	São Paulo – SP	831 m ²	13.800	Dinheiro	58.800	Sim

Em março de 2023, a Companhia assinou um aditivo no Contrato de Parceria em Incorporação Imobiliária e Outras Avenças celebrado em 16 de setembro de 2021 com a Zaeg Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nos termos do Aditivo, as partes acordaram a exclusão de três empreendimentos do seu escopo e, em contrapartida, houve a quitação recíproca de todas as obrigações e responsabilidades, financeiras ou não, relacionadas aos referidos projetos, não restando, assim, qualquer ônus adicional ou indenização devido por ou para qualquer das partes em razão do Aditivo.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Políticas contábeis

2.1 Base de preparação e declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias consolidadas e individuais da Companhia ("informações contábeis intermediárias") foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a IAS 34/CPC 21 - Demonstração Intermediária, dos padrões internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards - "IFRS") emitidos pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Estas normas incluem a Orientação "OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras" no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

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

As informações contábeis 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 financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022. 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.

Adicionalmente, algumas normas e interpretações contábeis foram emitidas recentemente, porém, ainda não estão em vigor ou não tiveram impacto material nestas demonstrações financeiras intermediárias. A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma norma, e não espera que estas normas gerem impacto material nas informações contábeis intermediárias de períodos subsequentes.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e de suas controladas em continuar operando normalmente e está convencida 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 demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas com base nesse pressuposto.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2 Bases de consolidação

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

Razão social	Participação e forma de consolidação			
	30/06/2023		31/12/2022	
	%	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-32 Ltda.	0,00%	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 Empreendimentos SPE-36 Itaoca Ltda. (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Construções Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE 37 Santíssimo Ltda (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-38 Encantado Ltda (i)	0,00%	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-41 NI Ltda (i)	0,00%	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
CR2 Empreendimentos SPE-50 Mangaratiba Ltda (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-51 RJ Ltda. (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
SPE 52 RJ Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
Green Ville 2 Empreendimentos Ltda (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
Green Ville 3 Empreendimentos Ltda (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
SPE 53 RJ Empreendimentos Ltda. (i)	0,00%	Integral	100,00%	Integral
SPE 44 SP Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral

(i) Ocorreram as seguintes movimentações nas investidas no período findo em 30 de junho de 2023:

- Em 11 de abril de 2023, foi extinta a CR2 Empreendimentos SPE 37 Santíssimo Ltda.
- Em 12 de abril de 2023, foi extinta a CR2 Empreendimentos SPE 38 Encantado Ltda.
- Em 12 de abril de 2023, foi extinta a SPE 53 RJ Empreendimentos Ltda.
- Em 09 de maio de 2023, foi extinta a CR2 Empreendimentos SPE-50 Mangaratiba Ltda.
- Em 09 de maio de 2023, foi extinta a SPE 52 RJ Empreendimentos Ltda.
- Em 06 de junho de 2023, foi extinta a CR2 Empreendimentos SPE-41 NI Ltda
- Em 06 de junho de 2023, foi extinta a Green Ville 3 Empreendimentos Ltda.
- Em 06 de junho de 2023, foi extinta a Green Ville 3 Empreendimentos Ltda.
- Em 10 de abril de 2023, foram cedidas a totalidade das cotas da CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda. pelo valor de R\$ 1,00 (um real), para a ZAEG Empreendimentos Imobiliários.
- Em 10 de abril de 2023, foram cedidas a totalidade das cotas da CR2 Empreendimentos SPE-36 Itaoca Ltda. pelo valor de R\$ 1,00 (um real), para a ZAEG Empreendimentos Imobiliários.

A consolidação foi elaborada de acordo com o IAS 27/ CPC 36 (R3) "Demonstrações consolidadas", e inclui as demonstrações contábeis 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.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

3. Caixa e equivalentes de caixa

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	90	53	131	320
Aplicações financeiras (i)	<u>3.643</u>	<u>6.153</u>	<u>3.835</u>	<u>7.968</u>
Total	<u>3.733</u>	<u>6.206</u>	<u>3.966</u>	<u>8.288</u>

(i) Correspondem a certificados de depósito bancário (CDB's) de bancos de primeira linha, remunerados pela taxa média de 95% a 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e em fundos de renda fixa restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, no período findo em 30 de junho de 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

4. Clientes por incorporação e venda de imóveis

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Unidades concluídas	11.463	12.355
Provisão para risco de crédito (a)	<u>(5.561)</u>	<u>(5.837)</u>
Total	<u>5.902</u>	<u>6.518</u>
Circulante	1.518	1.073
Não circulante	4.384	5.445

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Descrição	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Vencidos		
Vencidos até 30 dias	41	39
Vencidos de 31 a 120 dias	84	78
Vencidos há mais de 120 dias	6.944	7.348
Total	7.069	7.465
A vencer		
2023	614	1.152
2024	1.000	895
A partir de 2024	2.780	2.843
Total	4.394	4.890
Total de vencidos e a vencer	11.463	12.355

(ii) A Companhia e suas controladas revisam periodicamente sua provisão para risco dos créditos oriundos de promessas de compra e venda, cuja movimentação está demonstrada abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Saldos no início do exercício:	(5.837)	(5.691)
(Adições) / Reversões	(50)	(146)
Baixas definitivas	(226)	
Saldos no final do período:	(5.561)	(5.837)

5. Operações de vendas de imóveis a incorrer

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não há valores de receitas e custos de unidades já vendidas a serem reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia e de suas controladas em função da conclusão de todas as obras.

6. Imóveis a comercializar

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

Empresa	Empreendimento	30/06/2023	31/12/2022
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	Cidade Paradiso	76.999	76.895
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (a)	Splendore Valqueire I	89	89
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (a)	Link Office Mall & Stay	4.060	4.060
CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. (b)	Daltro Santos 02	2.272	2.218
CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda. (b)	Daltro Santos 01	2.183	2.086
Outros gastos com terrenos	-	904	573
Total dos imóveis a comercializar		86.507	85.921

(a) Unidades imobiliárias concluídas e salas comerciais concluídas.

(b) Estoque de terrenos.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Unidades concluídas	-	-	7.173	7.173
Estoque de terrenos	76.999	76.895	82.499	81.913
Provisão ao valor recuperável do ativo (i)	-	-	(3.165)	(3.165)
Total	76.999	76.895	86.507	85.921
Circulante	-	-	4.150	4.966
Não circulante	76.999	76.895	82.357	80.955

Provisão ao valor recuperável de ativos:

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

No período findo em 30 de junho de 2023 não houve alteração da provisão ao valor recuperável de ativos para as unidades em estoques. Ainda, foi realizada uma baixa definitiva em razão de venda de unidades no valor de R\$ 3.768 em 31 de dezembro de 2022. Não foi identificada a necessidade de provisão para os terrenos, baseado em perspectivas de mercado e laudos de avaliação feito por empresas especializadas.

7. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Empréstimos a adquirentes	-	-	2.083	2.083
(-) Perdas para risco de crédito – Empréstimos a adquirentes	-	-	(2.083)	(2.083)
Confissão de dívida (a)	-	88	-	88
(-) AVP s/ Confissão de dívida (a)	-	(1)	-	(1)
Total	-	87	-	87
Circulante	-	87	-	87
Não circulante	-	-	-	-

- (a) Corresponde a confissão de dívida derivada de mútuo entre a CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. com pessoa física para a execução de parceria de empreendimento imobiliário, que não foi implementado e os valores antecipados pela Companhia para o desenvolvimento do projeto deveriam ser reembolsados. A Companhia em 2019 firmou contrato de confissão de dívida e com pagamentos previstos em 36 parcelas acrescidos da variação do INCC/FGV. Esse contrato foi quitado no período findo em 30 de junho de 2023.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Operações com partes relacionadas

8.1 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

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	375	500
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	2.234	2.132
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	193	92
Total	<u>2.802</u>	<u>2.724</u>

Passivo – consolidado

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (i)	694	694
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (i)	322	322
Total	<u>1.016</u>	<u>1.016</u>

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

8.2 Valores a receber de partes relacionadas

Os valores a receber de partes relacionadas estão assim compostos:

Ativo – controladora

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (i)	-	205
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda. (i)	800	800
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda. (i)	225	225
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda. (ii)	-	35
Total	<u>1.025</u>	<u>1.265</u>

(i) Reduções de capital já deliberadas e não pagas devido ao fluxo de caixa das SPE's.

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

Passivo – consolidado

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda. (i)	25	25
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	3	3
Total	<u>28</u>	<u>28</u>

(i) Reduções de capital a pagar a empresas não controladas, já deliberadas e não pagas a devido ao fluxo de caixa da SPE.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8.3 Mútuos – partes relacionadas

A Companhia formalizou contratos de Mútuo com suas controladas com prazo estimado de 1 ano para pagamento dessa linha de financiamento, contados da efetiva cessão do Mutuante ao Mutuário. Os contratos não possuem valores limites estipulados e as liberações ocorrerão de acordo com a necessidade de caixa de cada projeto. Esses mútuos têm como objetivo o financiamento de suas operações até a obtenção de linhas de financiamento para produção. Os valores dos mútuos a pagar e a receber estão assim compostos:

Ativo – controladora

<u>Descrição</u>	<u>Taxa</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Campinho Empreend. Ltda.	9%a.a.	156	49
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	9%a.a.	-	56
CR2 Empreend. SPE-32 Ltda.	9%a.a.	-	213
CR2 Empreend. SPE-36 Itaoca Ltda.	9%a.a.	-	69
CR2 Empreend. SPE-41 NI Ltda	9%a.a.	-	286
SPE 52 RJ Empreend. Ltda.	9%a.a.	-	19
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	9%a.a.	270	101
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	9%a.a.	144	3
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	9%a.a.	306	38
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	9%a.a.	133	-
CR2 Empreend. SPE-51 RJ Ltda.	9%a.a.	16	15
CR2 Construções Ltda.	9%a.a.	53	-
Total		1.078	849

No período findo em 30 de junho de 2023, foram apropriados ao resultado o valor de R\$ 39, referente a encargos financeiros decorrentes dos mútuos concedidos.

Passivo – controladora

<u>Descrição</u>	<u>Taxa</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	Poupança	3.859	3.754
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	Poupança	1.357	-
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	Poupança	351	-
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	Poupança	178	-
Total		5.745	3.754

No período findo em 30 de junho de 2023, foram apropriados ao resultado o valor de R\$ 147, referente a encargos financeiros decorrentes dos mútuos recebidos.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Créditos por avais e fianças honradas (a)	-	-	196	196
Adiantamentos a fornecedores	37	37	37	38
Adiantamentos a SPE's em Constituição	-	139	46	189
Valores a receber por prestação de serviços (b)	116	41	116	41
Seguros a apropriar	27	49	27	49
Demais ativos	34	19	37	74
Total	214	285	459	587
Circulante	214	285	459	586
Não circulante	-	-	-	1

(a) Avais e fianças referentes a unidades da SPE 9 e Valqueire 1 que tiveram o seu financiamento repassado para instituição financeira com coobrigação e foram honrados, gerando um crédito a ser reembolsado ou a devolução da unidade dependendo do acordo com o adquirente. Não houve créditos recuperados no período findo em 30 de junho de 2023.

(b) Provisão de valores a receber por prestação de serviço de gestão imobiliária em 02 empreendimentos da ZAEG Empreendimentos.

10. Investimentos

Os investimentos são apresentados como segue:

10.1 Investimentos em controladas e coligadas

10.1(a) Movimentação dos investimentos

Período findo em:	Saldo inicial (i)	Aquisições (Vendas)	Outros (ii)	Resultado de equivalência	Saldo final (i)
31/12/2022	11.487	220	30	(749)	10.988
30/06/2023	10.988	-	183	(328)	10.843

(i) No período findo em 31 de dezembro de 2022, os investimentos em empresas que possuíam passivo a descoberto eram apresentados separadamente na rubrica "Outros passivos". No período findo em 30 de junho de 2023, os saldos de investimentos estão apresentados líquidos na rubrica de "Investimentos em controladas e coligadas".

(ii) Valor referente a baixa de investimentos em empresas com passivo a descoberto devido a sua extinção no período findo em 30 de junho de 2023 (vide nota 2.2). No período findo em 31 de dezembro de 2022, o trata-se de capital a integralizar em empresas constituídas no final do exercício.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1(b) Dados dos investimentos

Informações financeiras resumidas das controladas em 30 de junho de 2023:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</u>	<u>Resultado do período</u>
CR2 Campinho Empreend. Ltda.	446	1.975	(1.529)	(44)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	6.409	4.684	1.725	45
CR2 Empreend. SPE-12 Ltda.	425	401	24	8
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	8.910	1.824	7.086	288
CR2 Empreend. SPE-32 Ltda.	-	-	-	(9)
CR2 Empreend. SPE-9 Ltda.	6.328	3.927	2.401	72
CR2 Valqueire Empreend. Ltda.	317	233	84	1
CR2 Empreend. SPE 34 Ltda.	2.195	2.962	(767)	(633)
CR2 Empreend. SPE 35 Ltda.	1.217	526	691	(1)
CR2 Empreend. SPE-36 Itaoca Ltda.	-	-	-	(42)
CR2 Construções Ltda.	93	53	40	(51)
CR2 Empreend. SPE 37 Santíssimo Ltda	-	-	-	-
CR2 Empreend. SPE-38 Encantado Ltda	-	-	-	-
CR2 Empreend. SPE-41 NI Ltda	-	-	-	(110)
CR2 Empreend. SPE-50 Mangaratiba Ltda	-	-	-	(1)
SPE 52 RJ Empreend. Ltda.	-	-	-	-
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	265	270	(5)	(13)
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	155	154	1	(8)
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	308	309	(1)	(10)
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	136	133	3	(6)
CR2 Empreend. SPE-51 RJ Ltda.	24	15	9	(1)
Green Ville 2 Empreend. Ltda	-	-	-	(1)
Green Ville 3 Empreend. Ltda	-	-	-	(1)
SPE 53 RJ Empreend. Ltda.	-	-	-	-
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	23	13	10	-
Total	27.251	17.479	9.772	(517)

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada “CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.”)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Equivalência patrimonial (controladora)		Saldo de investimentos	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	31/12/2022
CR2 Campinho Empreend. Ltda. (i)	(44)	(7)	(1.529)	(1.485)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	45	(119)	1.725	1.680
CR2 Empreend. SPE-12 Ltda.	7	9	22	14
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	288	332	7.086	6.798
CR2 Empreend. SPE-32 Ltda. (i)	(9)	(27)	-	(17)
CR2 Empreend. SPE-9 Ltda.	72	157	2.401	2.329
CR2 Valqueire Empreend. Ltda.	1	(22)	84	83
CR2 Empreend. SPE 34 Ltda. (i)	(443)	(22)	(538)	(94)
CR2 Empreend. SPE 35 Ltda.	(1)	(1)	484	1.451
CR2 Empreend. SPE-36 Itaoca Ltda. (i)	(42)	-	-	(15)
CR2 Construções Ltda.	(51)	-	40	91
CR2 Empreend. SPE 37 Santíssimo Ltda	-	-	-	10
CR2 Empreend. SPE-38 Encantado Ltda	-	-	-	10
CR2 Empreend. SPE-41 NI Ltda (i)	(110)	-	-	(48)
CR2 Empreend. SPE-50 Mangaratiba Ltda	(1)	-	-	9
SPE 52 RJ Empreend. Ltda.	-	-	-	2
CR2 Empreend. SPE-39 SP Ltda.	(13)	-	(5)	8
CR2 Empreend. SPE-40 SP Ltda.	(8)	-	1	9
CR2 Empreend. SPE-42 SP Ltda.	(10)	-	(1)	19
CR2 Empreend. SPE-43 SP Ltda.	(6)	-	3	9
CR2 Empreend. SPE-51 RJ Ltda.	(1)	-	9	9
Green Ville 2 Empreend. Ltda	(1)	-	-	9
Green Ville 3 Empreend. Ltda	(1)	-	-	9
SPE 53 RJ Empreend. Ltda.	-	-	10	10
SPE 44 SP Empreend. Ltda.	-	-	-	10
Mais-valia de terrenos em combinação de negócios – SPE 34 e SPE 35	-	-	1.051	78
Total	(328)	300	10.843	10.988

- (i) No período findo em 31 de dezembro de 2022, o investimento em empresas que possuíam passivo a descoberto era apresentado na rubrica “Outros passivos”, sendo reapresentada na rubrica de “Investimentos em controladas e coligadas” no período findo em 30 de junho de 2023.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado e intangível (Consolidado)

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

	Taxas médias depreciação e amortização	Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022
Imobilizado		991	891
<u>Imobilizado de uso</u>			
Benfeitorias e sistema de segurança	10%	1	19
Móveis e equipamentos de uso	10%	198	74
Sistema de processamento de dados	20%	122	121
Estande de Vendas (i)	Prazo de uso	-	677
<u>Ativo de direito de uso</u>			
Imóveis (ii)	42%	670	-
Intangível		163	163
Intangível - softwares	Prazo da licença	163	163
Depreciação e amortização acumulada		(173)	(69)
Total		981	985

- (i) Estande referente a CR2 Empreend. SPE 34 Ltda. e CR2 Empreend. SPE 35 Ltda. No período findo em 30 de junho de 2023, devido a postergação do lançamento desses empreendimentos, o contrato de locação do terreno onde foi construído o estande de vendas foi extinto e as benfeitorias ficaram no terreno, conforme previsto em contrato.
- (ii) Referente a locação de imóveis para escritório iniciada no período findo em 30 de junho de 2023. Os saldos de passivos de arrendamento estão apresentados na nota 12.2. Taxa de amortização baseada no prazo médio dos contratos de locação dos imóveis.

Movimentação no consolidado relativa ao período findo em 30 de junho de 2023

Consolidado	Saldo em 31/12/2022	Adições/ (Baixas)	Depreciação e amortização	Saldo em 30/06/2023
Imobilizado	836	120	(108)	848
<u>Imobilizado de uso</u>				
Benfeitorias e sistema de segurança	12	(9)	(2)	1
Móveis e equipamentos de uso	47	136	(6)	177
Sistema de processamento de dados	100	-	(25)	75
Estande de Vendas	677	(677)	-	-
<u>Ativo de direito de uso</u>				
Imóveis	-	494	(55)	439
Imóveis (custos iniciais)	-	176	(20)	156
Intangível	149	7	(23)	133
Intangível - softwares	149	7	(23)	133
Total	985	127	(131)	981

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada “CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.”)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação no consolidado relativa ao período findo em 31 de dezembro de 2022

<u>Consolidado</u>	<u>Saldo em 31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Depreciação e amortização</u>	<u>Saldo em 31/12/2022</u>
Imobilizado	171	706	(41)	836
<u>Imobilizado de uso</u>				
Benfeitorias e sistema de segurança	11	2	(1)	12
Móveis e equipamentos de uso	66	-	(19)	47
Sistema de processamento de dados	94	27	(21)	100
Stand de Vendas	-	677	-	677
Intangível	35	128	(14)	149
Intangível - softwares	35	128	(14)	149
Total	206	834	(55)	985

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

12. Contas a pagar e Passivos de arrendamento

12.1 Contas a pagar – terceiros

É composto como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Taxa de Decoração (a)	-	-	-	210
Distratos a pagar (c)	-	-	628	733
Outras despesas administrativas a pagar	327	147	439	320
Provisão para garantia (vide Nota 13)	-	-	849	831
Valor a pagar por aquisição de bens e direitos (b)	2.800	2.800	2.800	2.800
Outras contas a pagar – fornecedores de materiais e serviços	37	-	359	284
Total	3.164	2.947	5.075	5.178
Circulante	184	147	2.095	1.547
Não circulante	2.980	2.800	2.980	3.631

- (a) Refere-se a taxa de decoração a pagar no desenvolvimento do empreendimento Link Office Mall & Stay. Saldo provisionado foi baixado no período findo em 30 de junho de 2023 por não ser mais devido em função do desfazimento parcial do condomínio.
- (b) Valor a pagar pela aquisição de participação societária da SPE 34 e SPE 35 (Notas 6).
- (c) Distratos majoritariamente referentes ao empreendimento Link, a serem pagos ou compensados após acordo com os clientes.
- (d) Referente a contratos de locação de escritórios em São Paulo e no Rio de Janeiro pelo prazo de 03 anos e 02 anos respectivamente, corrigidos anualmente pelo IGP-M.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12.2 Passivos de Arrendamento (Consolidado)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Obrigações de Arrendamento				
Contratos de locação - Imóveis	467	-	467	-
AVP contratos de locação a pagar	(27)	-	(27)	-
Total	440	-	440	-
Circulante	165	-	165	-
Não circulante	275	-	275	-

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Até 30 dias	13	-	13	-
Entre 31 a 90 dias	27	-	27	-
Entre 91 a 365 dias	110	-	110	-
Entre 01 e 02 anos	169	-	169	-
Entre 02 e 04 anos	120	-	120	-
Total	440	-	440	-

A movimentação do passivo de arrendamento é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
	30/06/2023	31/12/2022
Saldos em 31 de dezembro de 2023:	-	-
Adições / (reversões) de arrendamento	494	494
Pagamentos efetuados	(59)	(59)
Juros reconhecidos no resultado do período	5	5
Saldos em 30 de junho de 2023:	440	440

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Passivos contingentes (Consolidado)

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

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

	Depósitos judiciais		Contingências	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Causas cíveis (b)	2.359	2.160	4.887	4.798
Causas trabalhistas	-	-	212	200
Causas tributárias (a)	4.153	4.153	3.917	3.917
Total	6.512	6.313	9.016	8.915

- (a) Trata-se de mandado de segurança interposto em face de ato da Receita Federal que limitou a aplicação da alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET), prevista no artigo 4º, parágrafo 6º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos residenciais cujos imóveis, em sua totalidade, não ultrapassem o valor de R\$ 100 mil e sejam comercializados no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", não admitindo a aplicação da referida alíquota para unidades que atendam a esses requisitos, mas façam parte de empreendimentos em que coexistam com imóveis de valor superior ao referido, ou, ainda, cuja aquisição tenha se dado fora do programa de financiamento em questão, cuja tributação seria então realizada à alíquota de 4%. A fim de obter a suspensão da exigibilidade dos tributos, já concedida liminarmente, a Companhia vem realizando, mensalmente, o depósito judicial da diferença dos valores entre as alíquotas (1% e 4%). O valor total depositado é de R\$ 3.917 em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Além disso, a Companhia interpôs outro mandado de segurança, para discutir a validade do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27.11.1998, que determinou a incidência do PIS e da COFINS sobre outras receitas que não aquelas decorrentes exclusivamente de venda de mercadoria e prestação de serviço a partir de novembro de 2000, buscando afastar a incidência do PIS e da COFINS sobre as outras receitas brutas que não as referentes exclusivamente às vendas de mercadorias e serviços. Referente a esse processo, a Companhia possui em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 depósitos judiciais no valor de R\$ 236.

a validade do § 1º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27.11.1998, que determinou a incidência do PIS e da COFINS sobre outras receitas que não aquelas decorrentes exclusivamente de venda de mercadoria e prestação de serviço a partir de novembro de 2000

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

Os desembolsos estão previstos como segue:

	Consolidado
	30/06/2023
Em 2023	3.883
Após 2023	5.133
Total	9.016

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As contingências, classificadas como perda possível estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Contingências cíveis	284	269	4.220	3.981
Total	284	269	4.220	3.981

Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo prazo de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Essas garantias pós-obras são normalmente conduzidas pelas empresas terceirizadas responsáveis pela construção dos empreendimentos, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados nesses casos somam R\$ 849 (vide nota 12.1). Esses valores são estimados com base em experiências passadas, utilizando situações similares de defeitos estruturais já tratados e resolvidos.

14. Patrimônio líquido

14.1 Capital social

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 122.649, representados por 2.422.153 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

14.2 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:

	Consolidado			
	2º Tri 2023	30/06/2023	2º Tri 2022	30/06/2022
Numerador básico				
Prejuízo do período atribuído aos acionistas da Companhia	(2.735)	(4.633)	(1.002)	(3.360)
Denominador básico				
Média ponderada de ações (milhares)	2.422	2.422	2.422	2.422
Resultado básico por ação – em Reais	(1,13)	(1,91)	(0,41)	(1,39)
Resultado diluído por ação – em Reais	(1,13)	(1,91)	(0,41)	(1,39)

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. 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:

	Consolidado			
	2º Tri 2023	30/06/2023	2º Tri 2022	31/03/2022
Receitas por incorporação e venda – controladas no RET	-	-	1.569	1.727
Receitas de atualização de contas a receber por venda de imóveis	148	274	-	-
Receita operacional bruta	148	274	1.569	1.727
Tributos sobre vendas	(25)	(39)	3	(10)
Receita líquida	123	235	1.572	1.717
Custo das unidades vendidas	-	-	(1.093)	(1.237)
Lucro bruto	123	235	479	480

16. Outras despesas administrativas

	Controladora			
	2º Tri 2023	30/06/2023	2º Tri 2022	30/06/2022
Consultoria jurídica	144	334	152	187
Consultoria financeira	65	119	151	245
Despesas de Marketing	3	3	48	48
Emolumentos judiciais e cartorários	5	71	42	107
Processamento de dados	12	26	81	201
Publicações	63	90	82	84
Seguros	14	29	-	58
Manutenção e obras administrativas	99	190	-	19
Serviços de vigilância e segurança	11	11	-	-
Custódia de títulos e valores mobiliários	21	40	20	39
Despesas de ocupação	14	98	131	163
Outros	161	276	67	298
Total	612	1.287	774	1.449

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Indenizações judiciais	-	22	504	557
Condomínios	7	17	72	197
Consultoria jurídica	145	335	153	190
Consultoria financeira	65	119	125	276
Despesas de Marketing	4	4	70	70
Emolumentos judiciais e cartorários	33	136	70	194
Processamento de dados	12	26	81	201
Publicações	63	90	84	120
Seguros	14	29	-	58
Manutenção e obras administrativas	100	191	19	38
Serviços de vigilância e segurança	33	111	13	146
Custódia de títulos e valores mobiliários	21	40	20	39
Despesas de ocupação	34	127	132	164
Outros	220	316	173	333
Total	751	1.563	1.516	2.583

17. Receitas (Despesas) financeiras

	Controladora			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Receitas financeiras provenientes de:	133	367	774	908
Aplicações financeiras	101	279	143	276
Confissão de dívida	-	-	-	-
Operações de mútuo	18	39	-	-
Outras receitas financeiras	14	49	631	632
Despesas financeiras provenientes de:	(91)	(158)	(1)	(13)
Operações de mútuo	(84)	(147)	-	-
Cessão de direitos de crédito	-	-	-	-
Outras despesas financeiras	(7)	(11)	(1)	(13)
Total	42	209	773	895

	Consolidado			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Receitas financeiras provenientes de:	166	445	1017	1305
Aplicações financeiras	151	394	317	603
Confissão de dívida	-	-	-	-
Operações de mútuo	-	-	-	-
Outras receitas financeiras	15	51	700	702
Despesas financeiras provenientes de:	(13)	(24)	(3)	(16)
Operações de mútuo	(13)	-	-	-
Cessão de direitos de crédito	-	-	-	-
Outras despesas financeiras	(13)	(24)	(3)	(16)
Total	153	421	1.014	1.289

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Provisões operacionais (consolidado)

	Consolidado			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Provisão para perda em ações judiciais – perda provável	(101)	(101)	162	162
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	-	0	6	6
PECLD do contas a receber por incorporação de imóveis	71	50	(7)	(182)
Total	(30)	(51)	161	(14)

19. Outras receitas (Despesas) operacionais

	Controladora			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Renda de exploração de estacionamento (b)	-	-	-	-
Outras receitas operacionais	56	56	2	6
Extinção e alienação de empresas (d)	(598)	(598)	-	-
Outras despesas operacionais	(11)	(11)	-	-
Total	(553)	(553)	2	6
	Consolidado			
	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Rendas de aluguéis (a)	(4)	-	65	86
Renda de exploração de estacionamento (b)	-	-	292	364
Outras receitas operacionais	60	60	10	19
Provisão para garantia de obras	(19)	(19)	370	370
Extinção e alienação de empresas (d)	(598)	(598)	-	-
Despesas de Condomínio e IPTU de unidades prontas	(55)	(167)	(52)	(101)
Reversão de provisão para taxa de decoração (c)	212	212	-	-
Outras despesas operacionais	(11)	(128)	-	-
Total	(468)	(640)	685	738

- (a) Rendas de aluguéis de unidades comerciais do Link Offices, que estão no estoque, mantidas para venda, mas foram alugadas até sua comercialização.
- (b) Rendas de exploração de estacionamento em empreendimentos da Companhia.
- (c) Reversão da provisão para pagamento de taxa de decoração do empreendimento Link, em função de acordo para compensação de valores que a Companhia teria a receber do incorporador ao final da construção do empreendimento e devido ao desfazimento parcial do condomínio realizados em 2019 e 2020.
- (d) Reconhecimento de prejuízos decorrente da cessão e extinção de empresas no período (vide nota 2.2)

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Tributação

20.1 Conciliação do imposto de renda e da contribuição social

A seguir apresentamos a conciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social, apurados em 30 de junho de 2023 e de 2022:

20.1(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 conciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota da legislação, e a registrada no resultado está assim demonstrada:

Descrição	Período de 6 meses findo em		Período de 6 meses findo em	
	2º Tri 2023	30/06/2023	2º Tri 2022	30/06/2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social das operações continuadas	(2.736)	(4.633)	(1.002)	(3.360)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(930)	(1.575)	(340)	(1.142)
Equivalência patrimonial	287	328	159	300
Diferenças temporárias e prejuízo fiscal para as quais nenhum imposto diferido foi reconhecido	(643)	(1.247)	(181)	(842)
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-

20.1(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).

	2º Tri 2023		30/06/2023	
	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido	15	15	30	30
Receita bruta presumida	2	2	3	3
Outras receitas	515	515	582	582
Base de cálculo	517	517	585	585
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%	-	10%	-
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(124)	(47)	(134)	(53)
Diferenças permanentes	118	44	126	47
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(6)	(3)	(8)	(6)
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas – RET	-	-	-	-

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	(6)		(8)	
	2º Tri 2022		30/06/2022	
	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%
Total de despesa de IRPJ e CSLL	(6)	(3)	(8)	(6)
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido	4	4	4	4
Receita bruta presumida	1	1	1	1
Outras receitas	220	220	389	389
Base de cálculo	221	221	390	390
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%	-	10%	-
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(49)	(20)	(85)	(35)
Diferenças permanentes	7	(1)	41	12
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(42)	(21)	(44)	(23)
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas – RET	(14)	(8)	(30)	(15)
Total de despesa de IRPJ e CSLL	(56)	(29)	(74)	(38)

20.2 Provisões tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Tributos federais	37	35	552	555
Folha de pagamento	57	44	57	44
Tributos retidos de terceiros	114	85	127	114
Total circulante	208	164	736	713

20.3 Impostos com recolhimento diferido

Para a atividade imobiliária, foram reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas apuradas pelo regime de caixa e as receitas apuradas pelo regime de competência. Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e de suas controladas e compostos como segue:

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
IRPJ	89	96
CSLL	47	51
PIS	26	13
COFINS	119	145
Total	281	305
Circulante	138	51
Não circulante	143	254

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20.4 Impostos e contribuições a compensar

Os impostos e contribuições a recuperar estão assim compostos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Decorrentes de retenções na fonte	180	110	325	226
Outros impostos e contribuições a compensar	<u>3</u>	<u>97</u>	<u>22</u>	<u>134</u>
Total circulante	<u>183</u>	<u>207</u>	<u>347</u>	<u>360</u>

21. Remuneração dos administradores e empregados

A Companhia e suas controladas oferecem aos administradores o seguinte:

21.1 Remuneração dos administradores (consolidado)

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

Até 30 de junho de 2023, no Consolidado, foram pagos aos administradores honorários no montante de R\$ 884 (R\$ 809 em 30 de junho de 2022). Essas remunerações são assim compostas:

	<u>2º Tri 2023</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>2º Tri 2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Conselho de Administração				
Remuneração-base	96	192	43	86
Diretoria				
Remuneração-base	<u>327</u>	<u>692</u>	<u>367</u>	<u>723</u>
Total	<u>423</u>	<u>884</u>	<u>410</u>	<u>809</u>

22. 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:

22.1 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.

22.2 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.

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada “CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.”)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22.3 Valor justo de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 por valores que se aproximam ao valor justo, considerando operações similares.

22.4 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 possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira.

A análise de sensibilidade foi elaborada considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2023, considerando esses saldos em aberto até o encerramento do exercício de 2023. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Indexador	Saldos líquidos em 30/06/2023	Deterioração de 50%	Deterioração de 25%	Exposição
				Cenário provável
CDI	1.095	64	96	129
IGP-M	2.662	53	80	106
INCC	(849)	(17)	(22)	(30)
Exposição	2.908	100	154	205

Conforme requerido pelo CPC 40 / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas utilizadas nos cenários demonstrados acima, são plausíveis para o ano de 2023.

23. 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.

Risco de taxa de juros

Notas Explicativas Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada "CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.")

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2023 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

24. 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 junho de 2023 está demonstrada a seguir:

<u>Tipo do seguro</u>	<u>Vigência</u>	<u>Importância segurada</u>
Responsabilidade civil geral de Administradores	De 16/11/2022 a 16/11/2023	20.000

25. Avais e garantias

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não havia avais e fianças prestados pela Companhia e por suas controladas.

26. Eventos subsequentes

Não há eventos subsequentes relevantes a serem divulgados, relativos ao período findo em 30 de junho de 2023, até a data de aprovação das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão das informações trimestrais – ITR

Aos Administradores e Acionistas da FICA Empreendimentos Imobiliários S.A. – FICA (anteriormente denominada “CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.”) Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da FICA Empreendimentos Imobiliários S.A. – FICA (anteriormente denominada “CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.” ou “Companhia”) contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações de Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA) individuais e consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. 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 contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 30 de junho de 2022, obtidas das informações trimestrais – ITR daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022, obtidas das demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2022. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do período findo em 30 de junho de 2022 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 15 de agosto de 2022 e 28 de março de 2023, respectivamente, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

Mazars Auditores Independentes
CRC nº 2SP023701/O-8

Rodrigo de A. Albuquerque
Contador CRC CEO019775/O-9 T-RJ

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 CR2 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 (“Companhia”), que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2023.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

Newman Cardoso do Amaral Brito
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Maria Amelia Moreira Marques
Diretora Financeira e de RI

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 CR2 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 ("Companhia"), que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2023.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

Newman Cardoso do Amaral Brito
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Maria Amelia Moreira Marques
Diretora Financeira e de RI