

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	16
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	75

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	24.221.530
Preferenciais	0
Total	24.221.530
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	100.052	103.766
1.01	Ativo Circulante	691	19.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	236	24
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	4.333
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	4.333
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	0	4.333
1.01.03	Contas a Receber	0	14.690
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	14.690
1.01.03.02.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	14.690
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	455	423
1.01.08.03	Outros	455	423
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	46	36
1.01.08.03.02	Outros Ativos	409	387
1.02	Ativo Não Circulante	99.361	84.296
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	92.286	77.511
1.02.01.04	Contas a Receber	868	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	868	0
1.02.01.05	Estoques	76.584	76.584
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.775	868
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	14.775	0
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	0	868
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	59	59
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	59	59
1.02.02	Investimentos	6.918	6.387
1.02.02.01	Participações Societárias	6.918	6.387
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.918	6.387
1.02.03	Imobilizado	21	259
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21	259
1.02.04	Intangível	136	139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	100.052	103.766
2.01	Passivo Circulante	9.142	9.559
2.01.02	Fornecedores	3.505	3.298
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	3.505	3.298
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	3.505	3.298
2.01.03	Obrigações Fiscais	257	156
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	257	156
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	257	156
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.377	5.999
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.377	5.999
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.377	5.999
2.01.05	Outras Obrigações	3	106
2.01.05.02	Outros	3	106
2.01.05.02.05	Passivos de arrendamentos	0	103
2.01.05.02.06	Redução de Capital	3	3
2.02	Passivo Não Circulante	23.279	23.035
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.109	6.511
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.109	6.511
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.109	6.511
2.02.02	Outras Obrigações	9.129	8.308
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.027	8.206
2.02.02.02	Outros	102	102
2.02.02.02.04	Conta a Pagar - terceiros	102	102
2.02.04	Provisões	40	40
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	40	40
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	40	40
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	10.001	8.176
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	10.001	8.176
2.02.05.01.01	Investimentos	10.001	8.176
2.03	Patrimônio Líquido	67.631	71.172
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-55.045	-51.504
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 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-10	-10	0	0
3.03	Resultado Bruto	-10	-10	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.863	-2.793	-1.880	-3.206
3.04.01	Despesas com Vendas	-31	-41	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-559	-1.176	-617	-1.301
3.04.02.01	Despesas de Pessoal	13	-33	-61	-357
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-72	-144	-72	-158
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-500	-999	-484	-786
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1	-38	-39	-40
3.04.04.04	Outras Despesas Operacionais	-1	-38	-39	-40
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-231	-242	-11	-97
3.04.05.01	Despesas Tributárias	0	-1	-1	-20
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-231	-241	-10	-77
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.041	-1.296	-1.213	-1.768
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.873	-2.803	-1.880	-3.206
3.06	Resultado Financeiro	-548	-738	-32	-35
3.06.01	Receitas Financeiras	124	263	1	9
3.06.01.01	Receitas Financeiras	124	263	1	9
3.06.02	Despesas Financeiras	-672	-1.001	-33	-44
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-672	-1.001	-33	-44
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,23	-0,69	-1	-1,34
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.02.01	ON	0	0	-1	-1,34

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.942	-1.124
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.028	-1.417
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-1.667	-3.241
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-578	1.768
6.01.01.06	Depreciações e amortizações (inclusive Stands)	241	77
6.01.01.10	Outras Provisões	-3.024	-25
6.01.01.13	Outras receitas / (despesas) operacionais	0	4
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	86	293
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	-10	46
6.01.02.06	Aplicações Financeiras Cauçionadas	-85	0
6.01.02.07	Outros Ativos	-22	12
6.01.02.09	Contas a Pagar - terceiros	207	244
6.01.02.10	Provisões Tributárias	101	72
6.01.02.14	Outros Passivos	-105	-81
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.618	47
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	47
6.02.06	Caixa Restrito	3.618	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	821	326
6.03.03	Mútuos a receber - partes relacionadas	0	-1.573
6.03.04	Mútuos a pagar - partes relacionadas	821	1.065
6.03.07	Amortização de Empréstimos, debêntures e arrendamentos	0	-19
6.03.09	Ingresso de empréstimo	0	853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-503	-751
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	739	752
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	236	1

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-55.045	27	67.631
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-55.045	27	67.631
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-55.045	27	67.631

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-53.171	27	69.505
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-53.171	27	69.505
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.655	0	-6.655
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.655	0	-6.655
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-59.826	27	62.850

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.074	-777
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-944	-730
7.02.04	Outros	-130	-47
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.074	-777
7.04	Retenções	-239	-77
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-239	-77
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.313	-854
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	841	-1.766
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	578	-1.768
7.06.02	Receitas Financeiras	263	2
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-472	-2.620
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-472	-2.620
7.08.01	Pessoal	175	452
7.08.01.01	Remuneração Direta	161	423
7.08.01.02	Benefícios	12	24
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	5
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	83	96
7.08.02.01	Federais	46	59
7.08.02.03	Municipais	37	37
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	937	73
7.08.03.01	Juros	918	30
7.08.03.02	Aluguéis	19	43
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.667	-3.241
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.667	-3.241

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	105.805	110.251
1.01	Ativo Circulante	1.941	6.341
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	121	80
1.01.02	Aplicações Financeiras	223	4.333
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	223	4.333
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	223	4.333
1.01.03	Contas a Receber	590	925
1.01.03.01	Clientes	586	921
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4	4
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	4	4
1.01.04	Estoques	110	110
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	110	110
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	897	893
1.01.08.03	Outros	897	893
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	155	143
1.01.08.03.04	Outros Ativos	742	750
1.02	Ativo Não Circulante	103.864	103.910
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	103.295	103.020
1.02.01.04	Contas a Receber	332	463
1.02.01.04.01	Clientes	332	463
1.02.01.05	Estoques	101.603	101.197
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	101.603	101.197
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.360	1.360
1.02.01.10.03	Outros Ativos	1.360	1.360
1.02.03	Imobilizado	433	751
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	433	751
1.02.04	Intangível	136	139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	105.805	110.251
2.01	Passivo Circulante	18.777	15.942
2.01.02	Fornecedores	5.664	5.383
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.664	5.383
2.01.02.01.01	Outras contas a pagar terceiros	5.664	3.490
2.01.02.01.02	Fornecedores	0	1.893
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.700	8.925
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.700	8.925
2.01.05	Outras Obrigações	855	1.199
2.01.05.02	Outros	855	1.199
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisições de Imóveis	4	4
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	172	334
2.01.05.02.08	Outros Passivos	679	758
2.01.05.02.09	Passivos de arrendamentos	0	103
2.01.06	Provisões	558	435
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	558	435
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	558	435
2.02	Passivo Não Circulante	19.424	23.163
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	9.152	14.169
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	6.668	11.876
2.02.01.02	Debêntures	2.484	2.293
2.02.01.02.01	Adiantamento de clientes	2.484	2.293
2.02.02	Outras Obrigações	6.109	5.504
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	374	0
2.02.02.02	Outros	5.735	5.504
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.021	1.021
2.02.02.02.06	Contas a Pagar - Terceiros	4.714	4.483
2.02.04	Provisões	4.163	3.490
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.163	3.490
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.163	3.490
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	67.604	71.146
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-55.045	-51.504
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	-27	-26

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	94	69	54	100
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	-33
3.03	Resultado Bruto	94	69	54	67
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.856	-2.177	-1.467	-2.718
3.04.01	Despesas com Vendas	-38	-48	-212	-468
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-612	-1.292	-647	-1.332
3.04.02.01	Despesa de pessoal	13	-33	-61	-357
3.04.02.02	Honorários de diretoria e conselho de administração	-72	-144	0	0
3.04.02.05	Outras despesas administrativas	-553	-1.115	-586	-975
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.206	-837	-608	-918
3.04.05.01	Despesas tributárias	1	254	-1	-24
3.04.05.02	Depreciação e amortização	-271	-321	-36	-130
3.04.05.05	Reversão/(constituição) de provisões operacionais	-936	-670	-5	-67
3.04.05.06	Outras despesas operacionais	0	-100	-566	-697
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.762	-2.108	-1.413	-2.651
3.06	Resultado Financeiro	-654	-1.416	-488	-564
3.06.01	Receitas Financeiras	124	263	4	213
3.06.02	Despesas Financeiras	-778	-1.679	-492	-777
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.416	-3.524	-1.901	-3.215
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5	-17	-11	-33
3.08.01	Corrente	-5	-17	-11	-33
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.421	-3.541	-1.912	-3.248
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.248
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-547	-1.667	-1.912	-3.241
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	0	-7

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.248
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-2.421	-3.541	-1.912	-3.248
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.421	-3.541	-1.912	-3.241
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	0	-7

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.178	-1.561
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.980	-2.122
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1.667	-3.248
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	321	130
6.01.01.08	(Reversão)/ Constituição de Provisões Operacionais	0	-51
6.01.01.09	Juros Incorridos Sobre Empréstimos e Financiamentos	-2.433	977
6.01.01.14	(Ganho) / Perda na Alienação de Investimentos	0	4
6.01.01.19	Despesas com vendas	-1.201	66
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	802	561
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	466	1.221
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-406	-2.170
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	-12	46
6.01.02.10	Outros Ativos	8	-503
6.01.02.11	Contas a Pagar	281	1.113
6.01.02.12	Provisões Tributárias	353	135
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	191	561
6.01.02.20	Outros Passivos	-79	158
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.618	47
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	47
6.02.06	Caixa restrito	3.618	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	109	695
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Mútuos (Líquido)	0	903
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	-162	293
6.03.05	Mútuos a Pagar - Partes Relacionadas	374	-1
6.03.12	Amortização de empréstimos, debentures e arrendamentos	-103	-500
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-451	-819
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	795	830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	344	11

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-55.045	27	67.631	-27	67.604
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-55.045	27	67.631	-27	67.604
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-55.045	27	67.631	-27	67.604

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-51.504	27	71.172	-27	71.145
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-51.504	27	71.172	-27	71.145
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.241	0	-3.241	-7	-3.248
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.241	0	-3.241	-7	-3.248
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-54.745	27	67.931	-34	67.897

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	333	109
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	79	109
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	254	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.624	-1.873
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	13	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.505	-1.849
7.02.04	Outros	-132	-24
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.291	-1.764
7.04	Retenções	-321	-130
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-321	-130
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.612	-1.894
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	264	14
7.06.02	Receitas Financeiras	264	14
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-4.348	-1.880
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-4.348	-1.880
7.08.01	Pessoal	178	513
7.08.01.01	Remuneração Direta	164	383
7.08.01.02	Benefícios	12	129
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	1
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	116	217
7.08.02.01	Federais	79	76
7.08.02.03	Municipais	37	141
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.013	638
7.08.03.01	Juros	1.994	595
7.08.03.02	Aluguéis	19	43
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-6.655	-3.248
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-6.655	-3.241
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	0	-7

FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T26 E DO EXERCÍCIO 2025

São Paulo, 30 de setembro de 2026 – Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: FIEI3), anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T26) e do exercício de 2025. As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO PERÍODO

Durante o segundo trimestre de 2026, a Companhia deu continuidade à implementação de seu plano estratégico, com maior concentração de esforços no desenvolvimento e na monetização dos ativos já integrantes de seu portfólio. Nesse contexto, o Projeto Green Ville – Paradiso, localizado em Nova Iguaçu (RJ), permanece como principal ativo estratégico da Companhia, ao mesmo tempo em que seguem em desenvolvimento e avaliação os projetos existentes no Estado de São Paulo.

O Green Ville – Paradiso está implantado em uma área de aproximadamente 2,9 milhões de metros quadrados e possui características que o diferenciam dos demais ativos da Companhia. Sua dimensão, localização e evolução urbana do entorno permitem que a Administração avalie o terreno sob uma perspectiva mais ampla de desenvolvimento de longo prazo, incluindo a implantação de um bairro planejado (masterplan) e o desenvolvimento gradual de diferentes usos e fases imobiliárias.

Durante o trimestre, a Companhia continuou avançando nos estudos e processos de aprovação urbanística relacionados ao desenvolvimento residencial do Green Ville – Paradiso, especialmente junto aos órgãos públicos competentes. A Administração entende, contudo, que a dimensão e as características do ativo justificam a avaliação permanente de diferentes alternativas para sua ocupação e monetização. Dessa forma, paralelamente ao desenvolvimento da vocação residencial econômica, vêm sendo analisadas possibilidades relacionadas a outros segmentos, incluindo usos logísticos, comerciais, de serviços e de infraestrutura, entre outras alternativas que possam se mostrar compatíveis com as características do terreno e contribuir para maximizar seu potencial econômico.

A Administração entende que essa abordagem preserva a flexibilidade necessária para o desenvolvimento de um ativo dessa magnitude, permitindo que sua ocupação seja estruturada em diferentes fases e eventualmente com diferentes parceiros, de acordo com a vocação de cada área, as condições de mercado e o retorno esperado para a Companhia. Nesse sentido, permanecem em andamento conversas com potenciais parceiros para o desenvolvimento das primeiras etapas imobiliárias do projeto, sem que, até o momento, a Companhia tenha definido de forma definitiva a configuração, o dimensionamento ou a estrutura de parceria a ser adotada.

Adicionalmente, durante o período foram observados avanços relacionados à discussão jurídica envolvendo valores decorrentes de desapropriações e/ou servidões constituídas sobre áreas do Green Ville – Paradiso para implantação de linhas de transmissão. A partir da evolução dessa discussão e das análises realizadas até o momento, a Administração identifica a possibilidade de geração de benefício econômico futuro para a Companhia. A matéria, entretanto, permanece sujeita ao desenvolvimento das respectivas discussões jurídicas, não

Comentário do Desempenho

sendo possível, neste momento, estimar com segurança eventual valor a ser recebido ou o prazo para sua realização.

No Estado de São Paulo, a Companhia segue concentrada nos projetos já integrantes de seu portfólio. O empreendimento Livre Alto da Boa Vista/Santo Amaro e a SPE 40 permanecem em desenvolvimento, enquanto a Administração mantém tratativas com potenciais parceiros para avaliar a estrutura mais adequada aos projetos e para a Companhia.

A priorização do Green Ville – Paradiso e dos projetos já existentes em São Paulo reflete a atual estratégia de alocação de capital da Companhia. Neste momento, a Administração não prevê direcionar esforços relevantes para a aquisição de novos terrenos, concentrando seus recursos no desenvolvimento, estruturação de parcerias e monetização do patrimônio imobiliário existente. A Companhia permanecerá, contudo, atenta a alternativas operacionais, financeiras e estratégicas que possam contribuir para ampliar o valor de seus ativos e a geração de valor aos acionistas.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alberto Vecchi Junior
Diretor

Contato: ri@fica.net.br

Relatório da Administração

O segundo trimestre de 2026 foi marcado pela continuidade do processo de reposicionamento estratégico da Companhia. Embora os resultados do período ainda reflitam o estágio de maturação dos projetos em desenvolvimento e um ambiente desafiador para o setor imobiliário, a Administração manteve o foco na preservação de caixa, na racionalização da estrutura de custos e na identificação de oportunidades capazes de maximizar o valor dos ativos da Companhia.

Ao longo dos últimos trimestres, avaliamos diferentes alternativas para acelerar a transformação da Companhia, incluindo a potencial operação de IPO reverso anteriormente divulgada ao mercado. Ainda que essa oportunidade não tenha sido concretizada, ela demonstra uma característica que continuará fazendo parte da atuação da Administração: a permanente avaliação de alternativas estratégicas, operacionais, societárias e financeiras que possam gerar valor aos acionistas, sempre observados critérios de viabilidade econômica, alinhamento estratégico e criação sustentável de valor para a Companhia.

Paralelamente, entendemos que o maior potencial de criação de valor da Companhia está em seu próprio patrimônio. Essa conclusão não decorre apenas de uma decisão estratégica, mas também da evolução do mercado imobiliário ao longo dos últimos anos. O crescimento urbano observado no entorno de nossos principais ativos, aliado às mudanças na dinâmica de aprovação de projetos — especialmente a maior aceitação de tipologias econômicas de menor porte, movimento semelhante ao já consolidado na cidade de São Paulo — ampliou significativamente o potencial de desenvolvimento desses terrenos. Diante desse novo cenário, a Administração passou a priorizar projetos desenvolvidos sobre ativos já pertencentes ao patrimônio da Companhia, buscando acelerar sua monetização e capturar a valorização acumulada desses imóveis ao longo do tempo.

Essa evolução representa uma adequação natural das prioridades da Companhia às oportunidades atualmente identificadas, sem alterar sua atuação no segmento de habitação econômica. Permaneceremos avaliando projetos seletivos, estruturas de parceria e alternativas de desenvolvimento que apresentem adequada relação entre retorno, risco e necessidade de capital.

Ao mesmo tempo, seguimos comprometidos com uma gestão financeira responsável, preservando liquidez, mantendo rigoroso controle das despesas e buscando estruturas que reduzam a necessidade de capital próprio, permitindo maior eficiência na alocação dos recursos da Companhia.

Entendemos que os resultados alcançados até o momento ainda não refletem o potencial dos ativos da Companhia nem os objetivos originalmente estabelecidos pela Administração. Entretanto, esse período foi marcado por uma atuação contínua na revisão de estratégias, na adaptação ao novo ambiente de mercado e na avaliação de alternativas capazes de acelerar a geração de valor para os acionistas. Além do desenvolvimento dos ativos próprios e da estruturação de parcerias estratégicas, a Companhia analisou oportunidades de natureza societária relevantes, como a potencial operação de IPO reverso anteriormente divulgada ao mercado, evidenciando uma postura ativa e diligente na busca de caminhos que pudessem ampliar sua capacidade de crescimento. A Administração permanece convicta de que o trabalho realizado ao longo dos últimos trimestres fortaleceu os fundamentos da Companhia e continuará direcionando seus esforços para transformar o potencial de seu patrimônio em resultados consistentes e geração sustentável de valor aos acionistas.

Comentário do Desempenho

Comentários do Desempenho

Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2026 totalizaram R\$ 920 mil contra R\$ 969 mil no mesmo período de 2025, apresentando uma redução de 5,00% em relação ao período comparado, redução essa, reflexo da reestruturação da Companhia que vem trabalhando continuamente a de evitar dispêndios desnecessários para manutenção do fluxo de caixa saudável.

A Companhia volta a fase operacional, uma vez que a retomada se dá com o lançamento do projeto Livre Alto da Boa Vista em 19/10/2024, promovendo assim a diluição das nossas despesas estruturais com o início do incremento da receita pela venda das unidades do projeto.

A Receita Líquida atingiu R\$ 94 mil no 2T26 contra R\$ 54 mil comparado ao mesmo período do exercício anterior, variação de 74% em relação a 2025, em função do recebimento de vendas e renegociação de parcelas do empreendimento da SPE23 no Rio de Janeiro.

Finalizamos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 344 mil em caixa, diante dos R\$ 11 mil no 1T2025, e, de R\$ 795 mil no início do exercício de 2026, redução também em função das baixas vendas e pelo forte gerenciamento do caixa logo depois do aporte financeiro captado junto ao Banco Andbank.

O estoque da Companhia finalizou o trimestre em aproximadamente R\$ 101 milhões, composto por uma unidade do empreendimento Link, na Barra da Tijuca e unidades do Livre Alto da Boa Vista em Santo Amaro/SP. Várias ações foram realizadas a fim de liquidar as unidades remanescentes do empreendimento Link que deram frutos gerando fluxo de caixa para a companhia, bem como reduzindo despesas dos ativos em estoque.

No lado do passivo, contraímos uma dívida corporativa junto ao Andbank, capital de giro para manutenção e pagamento das despesas mensais e continuidade de investimento no Projeto Livre Alto da Boa Vista, bem como a captação realizada diretamente pela SPE responsável por realizar o primeiro empreendimento, tampouco houve modificação negativa nas provisões de perdas judiciais e questões tributárias.

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

Atenciosamente,

A Administração

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS (R\$ MIL)

Destaques Financeiros	2T26	2T25	2025	2024
Receita Líquida de Incorporações e venda de imóveis	94	54	94	2.507
Lucro (prejuízo) bruto	94	54	94	1.627
Margem Bruta %	100%	100%	100%	65%
Prejuízo Líquido	-2.421	-1.912	-2.421	-639
Caixa	344	11	344	830
Patrimônio Líquido	67.604	76.173	67.604	79.421

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- Finalizamos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 344 mil disponível em caixa, R\$ 495 mil a menos que no final ano de 2025.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha, com liquidez imediata.



Comentário do Desempenho

ATIVOS (R\$ MIL)

- O principal ativo da Companhia continua sendo o terreno Greenville - Paradiso, localizado em Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ. O valor de mercado de acordo com a última atualização é de aproximadamente R\$ 139,6 milhões, de acordo com a avaliação feita por empresa independente. Com o surgimento de novas possibilidades de negócio, decorrentes do desmembramento do terreno finalizado no primeiro trimestre de 2023, a Companhia está e continua avaliando novas estruturas para dar liquidez a esse terreno e gerar retorno aos seus acionistas, tais como negociações de venda, através de permuta financeira ou oferecer as matrículas em garantia para operações financeiras dos novos projetos.
- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 101 milhões, composto por uma unidade do empreendimento Link, na Barra da Tijuca, que devido aos esforços de vendas foram possíveis reduzir o estoque de 2024, bem com o estoque de vendas do empreendimento Livre Alto da Boa Vista tendo seu início em outubro de 2024, aumentando a liquidez do ativo e gerando caixa para a Companhia.
- Apresentamos abaixo a composição dos nossos ativos:



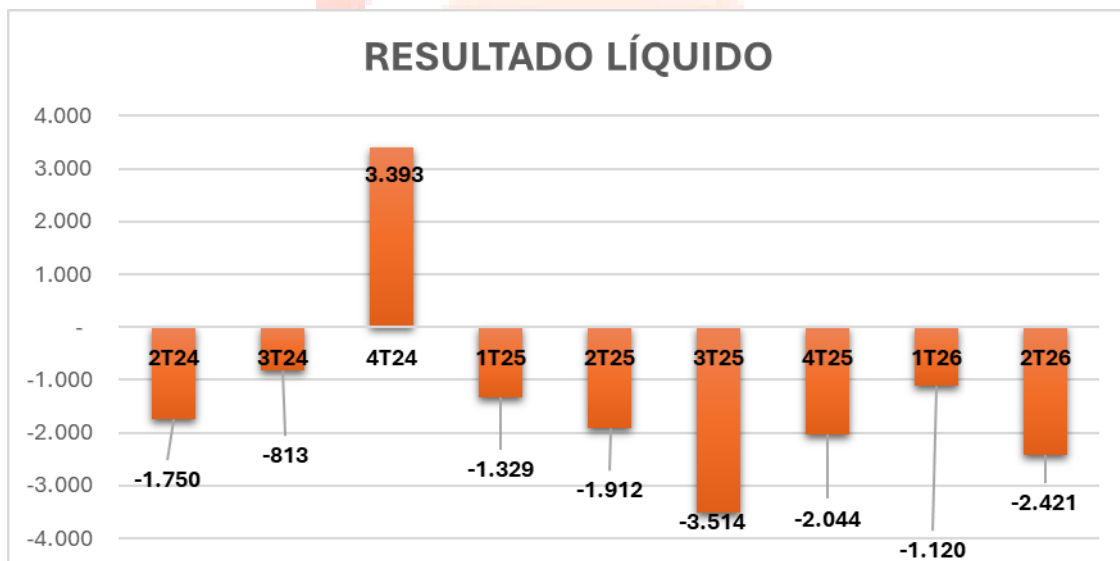
Comentário do Desempenho

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

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2T2026 totalizaram R\$ 920 mil contra R\$ 969 mil no 2T2025. Nesse valor, estão incluídos os gastos para manter uma equipe reduzida para seguir com a nova estratégia da companhia, porém sendo reduzido constantemente adequando a realidade da Cia e ao fluxo de caixa.
- O resultado financeiro no segundo trimestre de 2026 foi negativo em R\$ 654 mil, contra R\$ 488 mil também negativo no ano anterior.

RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

- O resultado líquido foi negativo em R\$ 2,421 milhões, contra R\$ 1,912 milhões negativo registrado no mesmo período em 2025, a despeito dos avanços em incorporação que fizemos durante o ano, bem como a aquisição do empréstimo para compra de um novo terreno, a redução das vendas de unidades do empreendimento Alto da Boa Vista e incorporação de contingências do projeto Alto da Boa Vista.



Comentário do Desempenho

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 Mazars Auditores Independentes, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à Fica Empreendimentos Imobiliários que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à performance, negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos possam se diferenciar de modo relevante de planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Resolução CVM nº 162, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, Forvis Mazars Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.

Notas Explicativas

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026

Notas Explicativas

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidados – método indireto

Demonstrações intermediárias dos valores adicionados individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T26 E DO EXERCÍCIO 2025

São Paulo, 02 de outubro de 2026 – Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: FIEI3), anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T26) e do exercício de 2025. As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO PERÍODO

Durante o segundo trimestre de 2026, a Companhia deu continuidade à implementação de seu plano estratégico, com maior concentração de esforços no desenvolvimento e na monetização dos ativos já integrantes de seu portfólio. Nesse contexto, o Projeto Green Ville – Paradiso, localizado em Nova Iguaçu (RJ), permanece como principal ativo estratégico da Companhia, ao mesmo tempo em que seguem em desenvolvimento e avaliação os projetos existentes no Estado de São Paulo.

O Green Ville – Paradiso está implantado em uma área de aproximadamente 2,9 milhões de metros quadrados e possui características que o diferenciam dos demais ativos da Companhia. Sua dimensão, localização e evolução urbana do entorno permitem que a Administração avalie o terreno sob uma perspectiva mais ampla de desenvolvimento de longo prazo, incluindo a implantação de um bairro planejado (masterplan) e o desenvolvimento gradual de diferentes usos e fases imobiliárias.

Durante o trimestre, a Companhia continuou avançando nos estudos e processos de aprovação urbanística relacionados ao desenvolvimento residencial do Green Ville – Paradiso, especialmente junto aos órgãos públicos competentes. A Administração entende, contudo, que a dimensão e as características do ativo justificam a avaliação permanente de diferentes alternativas para sua ocupação e monetização. Dessa forma, paralelamente ao desenvolvimento da vocação residencial econômica, vêm sendo analisadas possibilidades relacionadas a outros segmentos, incluindo usos logísticos, comerciais, de serviços e de infraestrutura, entre outras alternativas que possam se mostrar compatíveis com as características do terreno e contribuir para maximizar seu potencial econômico.

A Administração entende que essa abordagem preserva a flexibilidade necessária para o desenvolvimento de um ativo dessa magnitude, permitindo que sua ocupação seja estruturada em diferentes fases e eventualmente com diferentes parceiros, de acordo com a vocação de cada área, as condições de mercado e o retorno esperado para a Companhia. Nesse sentido, permanecem em andamento conversas com potenciais parceiros para o desenvolvimento das primeiras etapas imobiliárias do projeto, sem que, até o momento, a Companhia tenha definido de forma definitiva a configuração, o dimensionamento ou a estrutura de parceria a ser adotada.

Notas Explicativas

Adicionalmente, durante o período foram observados avanços relacionados à discussão jurídica envolvendo valores decorrentes de desapropriações e/ou servidões constituídas sobre áreas do Green Ville – Paradiso para implantação de linhas de transmissão. A partir da evolução dessa discussão e das análises realizadas até o momento, a Administração identifica a possibilidade de geração de benefício econômico futuro para a Companhia. A matéria, entretanto, permanece sujeita ao desenvolvimento das respectivas discussões jurídicas, não sendo possível, neste momento, estimar com segurança eventual valor a ser recebido ou o prazo para sua realização.

No Estado de São Paulo, a Companhia segue concentrada nos projetos já integrantes de seu portfólio. O empreendimento Livre Alto da Boa Vista/Santo Amaro e a SPE 40 permanecem em desenvolvimento, enquanto a Administração mantém tratativas com potenciais parceiros para avaliar a estrutura mais adequada aos projetos e para a Companhia.

A priorização do Green Ville – Paradiso e dos projetos já existentes em São Paulo reflete a atual estratégia de alocação de capital da Companhia. Neste momento, a Administração não prevê direcionar esforços relevantes para a aquisição de novos terrenos, concentrando seus recursos no desenvolvimento, estruturação de parcerias e monetização do patrimônio imobiliário existente. A Companhia permanecerá, contudo, atenta a alternativas operacionais, financeiras e estratégicas que possam contribuir para ampliar o valor de seus ativos e a geração de valor aos acionistas.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alberto Vecchi Junior
Diretor

Contato: ri@fica.net.br

Relatório da Administração

O segundo trimestre de 2026 foi marcado pela continuidade do processo de reposicionamento estratégico da Companhia. Embora os resultados do período ainda reflitam o estágio de maturação dos projetos em desenvolvimento e um ambiente desafiador para o setor imobiliário, a Administração manteve o foco na preservação de caixa, na racionalização da estrutura de custos e na identificação de oportunidades capazes de maximizar o valor dos ativos da Companhia.

Ao longo dos últimos trimestres, avaliamos diferentes alternativas para acelerar a transformação da Companhia, incluindo a potencial operação de IPO reverso anteriormente divulgada ao mercado. Ainda que essa oportunidade não tenha sido concretizada, ela demonstra uma característica que continuará fazendo parte da atuação da Administração: a permanente avaliação de alternativas estratégicas, operacionais, societárias e financeiras que possam gerar valor aos acionistas, sempre observados critérios de viabilidade econômica, alinhamento estratégico e criação sustentável de valor para a Companhia.

Paralelamente, entendemos que o maior potencial de criação de valor da Companhia está em seu próprio patrimônio. Essa conclusão não decorre apenas de uma decisão estratégica, mas também da evolução do mercado imobiliário ao longo dos últimos anos. O crescimento urbano observado no entorno de nossos principais ativos, aliado às mudanças na dinâmica de aprovação de projetos — especialmente a maior aceitação de tipologias econômicas de menor porte, movimento semelhante ao já consolidado na cidade de São Paulo — ampliou significativamente o potencial de desenvolvimento desses terrenos. Diante desse novo cenário, a Administração passou a priorizar projetos desenvolvidos sobre ativos já pertencentes ao patrimônio da Companhia, buscando acelerar sua monetização e capturar a valorização acumulada desses imóveis ao longo do tempo.

Essa evolução representa uma adequação natural das prioridades da Companhia às oportunidades atualmente identificadas, sem alterar sua atuação no segmento de habitação econômica. Permaneceremos avaliando projetos seletivos, estruturas de parceria e alternativas de desenvolvimento que apresentem adequada relação entre retorno, risco e necessidade de capital.

Ao mesmo tempo, seguimos comprometidos com uma gestão financeira responsável, preservando liquidez, mantendo rigoroso controle das despesas e buscando estruturas que reduzam a necessidade de capital próprio, permitindo maior eficiência na alocação dos recursos da Companhia.

Entendemos que os resultados alcançados até o momento ainda não refletem o potencial dos ativos da Companhia nem os objetivos originalmente estabelecidos pela Administração. Entretanto, esse período foi marcado por uma atuação contínua na revisão de estratégias, na adaptação ao novo ambiente de mercado e na avaliação de alternativas capazes de acelerar a geração de valor para os acionistas. Além do desenvolvimento dos ativos próprios e da estruturação de parcerias estratégicas, a Companhia analisou oportunidades de natureza societária relevantes, como a potencial operação de IPO reverso anteriormente divulgada ao mercado, evidenciando uma postura ativa e diligente na busca de caminhos que pudessem ampliar sua capacidade de crescimento. A Administração permanece convicta de que o trabalho realizado ao longo dos últimos trimestres fortaleceu os fundamentos da Companhia e continuará direcionando seus esforços para transformar o potencial de seu patrimônio em resultados consistentes e geração sustentável de valor aos acionistas.

Notas Explicativas

Comentários do Desempenho

Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2º trimestre de 2026 totalizaram R\$ 920 mil contra R\$ 969 mil no mesmo período de 2025, apresentando uma redução de 5,00% em relação ao período comparado, redução essa, reflexo da reestruturação da Companhia que vem trabalhando continuamente a de evitar dispêndios desnecessários para manutenção do fluxo de caixa saudável.

A Companhia volta a fase operacional, uma vez que a retomada se dá com o lançamento do projeto Livre Alto da Boa Vista em 19/10/2024, promovendo assim a diluição das nossas despesas estruturais com o início do incremento da receita pela venda das unidades do projeto.

A Receita Líquida atingiu R\$ 94 mil no 2T26 contra R\$ 54 mil comparado ao mesmo período do exercício anterior, variação de 74% em relação a 2025, em função do recebimento de vendas e renegociação de parcelas do empreendimento da SPE23 no Rio de Janeiro.

Finalizamos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 344 mil em caixa, diante dos R\$ 11 mil no 1T2025, e, de R\$ 795 mil no início do exercício de 2026, redução também em função das baixas vendas e pelo forte gerenciamento do caixa logo depois do aporte financeiro captado junto ao Banco Andbank.

O estoque da Companhia finalizou o trimestre em aproximadamente R\$ 101 milhões, composto por uma unidade do empreendimento Link, na Barra da Tijuca e unidades do Livre Alto da Boa Vista em Santo Amaro/SP. Várias ações foram realizadas a fim de liquidar as unidades remanescentes do empreendimento Link que deram frutos gerando fluxo de caixa para a companhia, bem como reduzindo despesas dos ativos em estoque.

No lado do passivo, contraímos uma dívida corporativa junto ao Andbank, capital de giro para manutenção e pagamento das despesas mensais e continuidade de investimento no Projeto Livre Alto da Boa Vista, bem como a captação realizada diretamente pela SPE responsável por realizar o primeiro empreendimento, tampouco houve modificação negativa nas provisões de perdas judiciais e questões tributárias.

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

Atenciosamente,

A Administração

Notas Explicativas

DESTAQUES FINANCEIROS (R\$ MIL)

Destaques Financeiros	2T26	2T25	2025	2024
Receita líquida de Incorporações e venda de imóveis	94	54	94	2.507
Lucro (prejuízo) bruto	94	54	94	1.627
Margem Bruta %	100%	100%	100%	65%
Prejuízo Líquido	-2.421	-1.912	-2.421	-639
Caixa	344	11	344	830
Patrimônio Líquido	67.604	76.173	67.604	79.421

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- Finalizamos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 344 mil disponível em caixa, R\$ 495 mil a menos que no final ano de 2025.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha, com liquidez imediata.



Notas Explicativas**ATIVOS (R\$ MIL)**

- O principal ativo da Companhia continua sendo o terreno Greenville - Paradiso, localizado em Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ. O valor de mercado de acordo com a última atualização é de aproximadamente R\$ 139,6 milhões, de acordo com a avaliação feita por empresa independente. Com o surgimento de novas possibilidades de negócio, decorrentes do desmembramento do terreno finalizado no primeiro trimestre de 2023, a Companhia está e continua avaliando novas estruturas para dar liquidez a esse terreno e gerar retorno aos seus acionistas, tais como negociações de venda, através de permuta financeira ou oferecer as matrículas em garantia para operações financeiras dos novos projetos.
- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 101 milhões, composto por uma unidade do empreendimento Link, na Barra da Tijuca, que devido aos esforços de vendas foram possíveis reduzir o estoque de 2024, bem com o estoque de vendas do empreendimento Livre Alto da Boa Vista tendo seu início em outubro de 2024, aumentando a liquidez do ativo e gerando caixa para a Companhia.
- Apresentamos abaixo a composição dos nossos ativos:

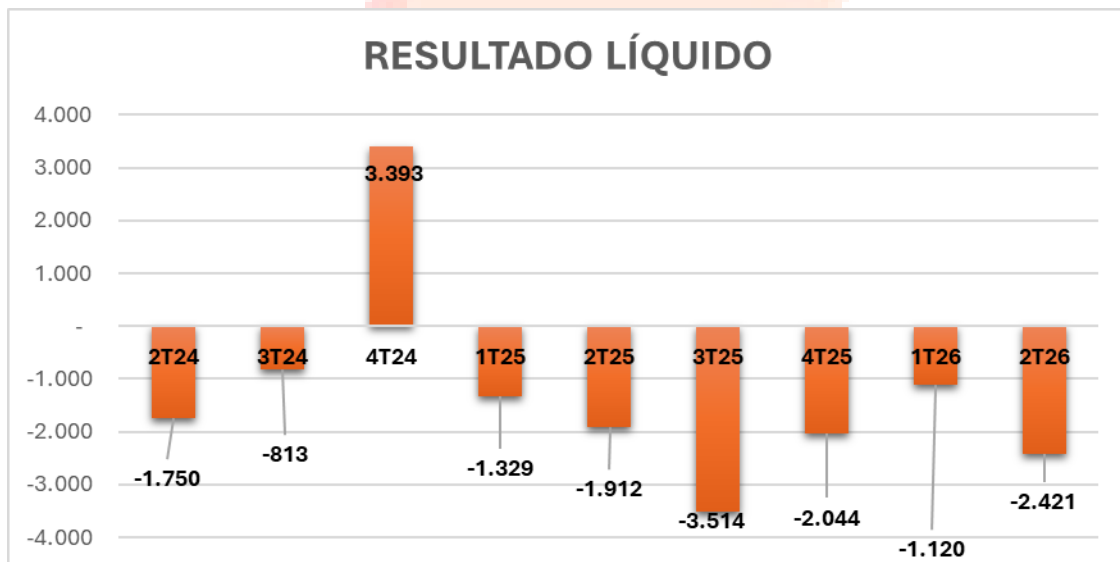
**G&A E RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MIL)**

Notas Explicativas

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 2T2026 totalizaram R\$ 920 mil contra R\$ 969 mil no 2T2025. Nesse valor, estão incluídos os gastos para manter uma equipe reduzida para seguir com a nova estratégia da companhia, porém sendo reduzido constantemente adequando a realidade da Cia e ao fluxo de caixa.
- O resultado financeiro no segundo trimestre de 2026 foi negativo em R\$ 654 mil, contra R\$ 488 mil também negativo no ano anterior.

RESULTADO LÍQUIDO (R\$ MIL)

- O resultado líquido foi negativo em R\$ 2,421 milhões, contra R\$ 1,912 milhões negativo registrado no mesmo período em 2025, a despeito dos avanços em incorporação que fizemos durante o ano, bem como a aquisição do empréstimo para compra de um novo terreno, a redução das vendas de unidades do empreendimento Alto da Boa Vista e incorporação de contingências do projeto Alto da Boa Vista.

**AVISOS LEGAIS**

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

Notas Explicativas

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

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à Fica Empreendimentos Imobiliários que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à performance, negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos possam se diferenciar de modo relevante de planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Resolução CVM nº 162, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, BDO RCS 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.

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, 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 Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota nº 1.1 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo individual e consolidado de R\$ 3.541 mil durante o período findo em 30 de junho de 2026 (prejuízo de R\$ 3.248 mil no período comparativo) e, nessa data, o prejuízo acumulado de R\$ 53.171 mil (prejuízo acumulado de R\$ 51.504 mil em 31 de dezembro de 2025), assim como descreve o estágio atual dos seus projetos e medidas de melhoria para alcançar resultados positivos. Conforme apresentado na Nota nº 1.1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na Nota nº 1.1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações 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 não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

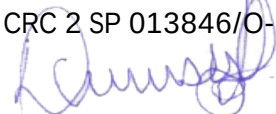
Auditoria dos valores correspondentes ao período comparativo

A auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025 e a revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, apresentados para fins de comparação foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria, datado em 28 de abril de 2026 com abstenção de opinião referente a ausência de evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir sobre a adequação da base de continuidade operacional na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e relatório de revisão, datado em 03 de outubro de 2025, sem modificação e parágrafo de incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1



Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
	Nota explicativa	Controladora		Consolidado			Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025			30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	236	739	344	795	Cessão de créditos imobiliários		-		172	334
Caixa restrito	4	-	3.618	-	3.618	Empréstimos e Financiamentos	13	5.377	5.999	12.047	8.925
Clientes por incorporação e venda de imóveis	5	-	-	586	921	Provisões tributárias		257	156	558	435
Contas a receber de terceiros		-	-	4	4	Contas a pagar - terceiros	11.1	3.505	3.298	5.664	5.383
Imóveis a comercializar	6	-	-	110	110	Redução de capital		3	3	-	-
Impostos e contribuições a compensar		46	36	155	143	Passivos de Arrendamento	11.2	-	-	-	103
Outros ativos	8	409	387	742	750	Obrigação por aquisição de imóveis		-	-	4	4
		691	4.780	1.941	6.341	Outros passivos		-	103	679	758
								9.142	9.559	19.124	15.942
Não circulante						Não circulante					
Clientes por incorpor��o e venda de imóveis.	5	-	-	332	463	Empréstimos e Financiamentos.	13	4.109	6.511	6.321	11.876
Dividendos a receber	7.3	-	868	-	-	Passivos contingentes	12	40	40	4.163	3.490
Imóveis a comercializar.	6	76.584	76.584	101.603	101.197	Partes Relacionadas - Passivo		9.027	8.206	374	-
Valores a receber - partes relacionadas	7.2	14.775	14.690	-	-	Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.1	-	-	1.021	1.021
Depósitos Judiciais	12	59	59	501	501	Contas a pagar - terceiros.	11.1	102	102	4.714	4.483
Outros ativos.	8	868	-	859	859	Adiantamento de clientes	11.3	-	-	2.484	2.293
		92.286	92.201	103.295	103.020	Investimentos	9	10.001	8.176	-	-
								23.279	23.035	19.077	23.163
Investimentos em controladas e coligadas						Patrimônio líquido					
Imobilizado	10	21	259	433	751	Capital social	14	122.649	122.649	122.649	122.649
Intangível	10	136	139	136	139	Outros resultados abrangentes		27	27	27	27
		7.075	6.785	569	890	Prejuízos acumulados		(55.045)	(51.504)	(55.045)	(51.504)
						Patrimônio líquido atribuído � controladora		67.631	71.172	67.631	71.172
		99.361	98.986	103.864	103.910						
Total do ativo						Acionistas não controladores					
		100.052	103.766	105.805	110.251			-	-	(27)	(27)
								67.631	71.172	67.604	71.145
								100.052	103.766	105.805	110.251

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita líquida de incorporação e venda de serviços		(10)	(10)	-	-	94	69	54	100
Custo de incorporação e venda de imóveis		-	-	-	-	-	-	-	(33)
Resultado bruto	15	(10)	(10)	-	-	94	69	54	67
Receitas/(despesas) operacionais									
Resultado de equivalência patrimonial		(1.041)	(1.296)	(1.213)	(1.768)	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	16	(821)	(1.459)	(628)	(1.398)	(920)	(1.407)	(969)	(2.113)
Ganhos na alienação de investimentos		-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões operacionais		-	-	-	-	(1.039)	(770)	(5)	(67)
Resultado com valor justo		-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão perdas por desvalorização de ativos (impairment)		-	-	-	-	-	-	-	-
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	17	(1)	(38)	(39)	(40)	(1.036)	(870)	(498)	(605)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(1.873)	(2.803)	(1.880)	(3.206)	(1.762)	(2.108)	(1.413)	(2.651)
Receita financeira	18	124	263	1	9	124	263	4	213
Despesa financeira	18	(672)	(1.001)	(33)	(44)	(778)	(1.679)	(492)	(777)
Resultado financeiro, líquido		(548)	(738)	(32)	(35)	(654)	(1.416)	(488)	(564)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.416)	(3.524)	(1.901)	(3.215)
Corrente		-	-	-	-	(5)	(17)	(11)	(33)
Diferido		-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do período		(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.248)
Prejuízo no período atribuível a									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	(7)
		(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.248)
Prejuízo básico por ação (em reais)	14	(1,00)	(1,46)	(1)	(1,34)				
Prejuízo diluído por ação (em reais)	14	(1,00)	(1,46)	(1)	(1,34)				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

Demonstrações do Resultado Abrangente
Períodos de três e seis meses findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
PREJUÍZO DO PERÍODO	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.248)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.248)
PREJUÍZO NO PERÍODO ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)	(2.421)	(3.541)	(1.912)	(3.241)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido

Períodos de três e seis meses findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Outros resultados abrangentes	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido	Participação de não controladores	Patrimônio Líquido Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	122.649	27	(43.236)	79.440	(19)	79.421
Prejuízo no exercício	-	-	(3.241)	(3.241)	(7)	(3.248)
Saldo em 30 de Junho de 2025	122.649	27	(46.477)	78.111	(26)	76.173
Saldos em 31 de dezembro de 2025	122.649	27	(51.504)	71.172	(27)	71.145
Prejuízo no exercício	-	-	(3.541)	(3.541)	-	(3.541)
Saldos em 30 de junho de 2026	122.649	27	(55.045)	67.631	(27)	67.604

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**Notas Explicativas**

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo após o imposto de renda e contribuição social		(3.541)	(3.241)	(3.541)	(3.248)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações (inclusive stands)	16	241	77	321	130
Provisão / reversão para perda esperada para risco de crédito	4	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	8	1.296	1.768	-	-
Outras (Receitas) /Despesas Operacionais		-	-	-	-
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	13	(3.024)	(25)	(2.433)	977
Provisão/Reversão arrendamento	11.2	-	-	-	(51)
Provisões para contingências	12	-	-	673	66
Ajuste a valor presente		-	4	-	4
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:					
Cientes por incorporação e venda de imóveis	4	-	-	466	1.221
Contas a receber de terceiros		-	-	-	-
Imóveis a comercializar	5	-	-	(406)	(2.170)
Depósitos Judiciais		-	-	-	-
Impostos e contribuições a compensar		(10)	46	(12)	46
Partes Relacionadas	7.2	(85)	-	-	-
Outros ativos	8	(22)	12	8	(503)
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:					
Contas a receber - terceiros					
Contas a pagar - terceiros	11.1	207	244	281	1.113
Provisões tributárias		101	72	353	135
Adiantamentos de clientes		-	-	191	561
Outros		(105)	(81)	(80)	158
Imposto de renda e contribuição social pagos					
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais		(4.942)	(1.124)	(4.178)	(1.562)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Caixa restrito		3.618	-	3.618	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas		-	-	-	-
(Aquisição) / baixa de investimentos em controladas e coligadas	9	-	-	-	-
(Aquisição) / baixa de imobilizado e Intangível	10	-	47	-	47
Stand de Vendas		-	-	-	-
Dividendos a receber		-	-	-	-
Redução de capital		-	-	-	-
Mútuos a Pagar Partes Relacionadas	7.2	-	1.065	-	-
Amortização mútuos a Pagar Partes Relacionadas		-	-	-	-
Mútuos a Receber Partes Relacionadas		-	(1.573)	-	-
Amortização mútuos a Receber Partes Relacionadas	6.3	-	-	-	-
Caixa líquido gerado / (consumido) pelas atividades de investimento		3.618	(461)	3.618	47
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Ingresso de empréstimos e financiamentos	13	-	853	-	903
Cessão de créditos imobiliários		-	-	(162)	293
Amortização de empréstimos, debêntures e arrendamentos	11.2	-	(19)	(103)	(19)
Amortização de empréstimos	12	-	-	-	(481)
Ingresso de empréstimos		-	-	-	-
Mútuos a Pagar Partes Relacionadas	7.2	821	-	374	-
Caixa líquido gerado / (utilizado) nas atividades de financiamento		821	835	109	696
Redução de caixa e equivalentes de caixa		(503)	(751)	(451)	(819)
Caixa e equivalentes de caixa					
Caixa e equivalentes no início do período	3	739	752	795	830
Caixa e equivalentes no final do período	3	236	1	344	11
Redução de caixa e equivalentes de caixa		(503)	(751)	(451)	(819)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**Notas Explicativas**

Demonstrações do valor adicionado

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o prejuízo por ação)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
1. Receitas	-	-	333	109
Receita dos imóveis vendidos	-	-	79	109
Outras receitas	-	-	-	-
Reversão de perdas por desvalorização de ativos - impairment	-	-	-	-
Provisão para/ (reversão de) devedores duvidosos	-	-	254	-
2. Insumos adquiridos de terceiros	(1.074)	(777)	(1.916)	(1.873)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	13	-
Materiais, serviços de terceiros e outros	(944)	(730)	(1.798)	(1.849)
Perdas por desvalorização de ativos - impairment	-	-	-	-
Outros	(130)	(47)	(131)	(24)
3. Valor adicionado bruto	(1.074)	(777)	(1.583)	(1.764)
4. Retenções	(239)	(77)	(321)	(130)
Depreciações e amortizações	(239)	(77)	(321)	(130)
5. Valor adicionado líquido produzido para entidade (3 - 4)	(1.313)	(854)	(1.904)	(1.894)
6. Valor adicionado recebido em transferência	(1.033)	(1.766)	264	14
Resultado de equivalência patrimonial	(1.296)	(1.768)	-	-
Receitas financeiras	263	2	264	14
7. Valor adicionado total a distribuir (5 + 6)	(2.346)	(2.620)	(1.640)	(1.880)
8. Distribuição do valor adicionado	(2.346)	(2.620)	(1.640)	(1.880)
8.1. Pessoal	175	452	178	513
Remuneração direta	161	423	164	383
Benefícios	12	24	12	129
FGTS	2	5	2	1
Outros	-	-	-	-
8.2. Impostos, taxas e contribuições	83	96	116	217
Federais	46	59	79	76
Estaduais	-	37	-	-
Municipais	37	-	37	141
8.3. Remuneração de capitais de terceiros	937	73	1.607	638
Juros	918	30	1.588	595
Aluguéis	19	43	19	43
8.4. Remuneração de capitais próprios	(3.541)	(3.241)	(3.541)	(3.248)
Prejuízo no período	(3.541)	(3.241)	(3.541)	(3.241)
Part. de não control. no prejuízo	-	-	-	(7)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Fica ou Companhia”), com sede na Av. Santo Amaro, nº 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 FIEI3.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas abrangem a Companhia e suas controladas que 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. Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional – retomada da lucratividade

A Companhia incorreu prejuízo de R\$ 3.541 mil durante o período findo em 30 de junho de 2026 (prejuízo de R\$ 3.248 no período comparativo) e, nessa data, o prejuízo acumulado de R\$ 53.171 mil (prejuízo acumulado de R\$ 51.504 mil em 31 de dezembro de 2025).

A Administração reconhece que os resultados acumulados, o atual estágio operacional dos projetos, o nível de geração de caixa e as obrigações financeiras da Companhia representam fatores importantes para a avaliação de sua continuidade operacional.

Nesse contexto, a Administração vem concentrando seus esforços no desenvolvimento e na monetização dos ativos já integrantes de seu portfólio, especialmente o Green Ville – Paradiso e os projetos localizados no Estado de São Paulo. Os planos em andamento contemplam a estruturação de parcerias estratégicas, a monetização de ativos, a racionalização de despesas e preservação de caixa, bem como a avaliação de alternativas operacionais, financeiras e societárias.

Em relação ao Green Ville – Paradiso, além do desenvolvimento de sua vocação imobiliária, a Administração vem avaliando alternativas adicionais de utilização e monetização do ativo, inclusive relacionadas a outros segmentos e iniciativas que possam contribuir para ampliar seu potencial econômico. Adicionalmente, a Companhia acompanha a evolução de discussões jurídicas relacionadas a desapropriações e/ou servidões constituídas sobre áreas do empreendimento, que poderão resultar em benefício econômico futuro, não sendo possível, neste momento, estimar eventual valor ou prazo para sua realização.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No Estado de São Paulo, a Companhia mantém tratativas com potenciais parceiros para o desenvolvimento dos projetos já integrantes de seu portfólio. No atual contexto, a Administração não prevê direcionar esforços relevantes para a aquisição de novos terrenos, concentrando seus recursos no desenvolvimento e na monetização dos ativos existentes.

Em relação às obrigações financeiras, a Administração permanece avaliando alternativas para seu adequado equacionamento, incluindo a renegociação de passivos, buscando compatibilizar essas obrigações com a preservação da liquidez e com a evolução das fontes de recursos previstas no planejamento financeiro da Companhia.

A efetiva implementação desses planos permanece sujeita à evolução dos projetos, à conclusão das parcerias em análise, à monetização dos ativos, às condições de mercado e ao equacionamento das obrigações financeiras da Companhia. Com base nas informações atualmente disponíveis e na melhor estimativa da Administração, os planos e medidas em implementação são considerados razoáveis para suportar sua continuidade operacional, permanecendo sujeitos aos fatores de risco e às premissas descritas nestas demonstrações financeiras.

A Administração continuará monitorando a evolução desses planos e avaliando tempestivamente medidas adicionais sempre que necessário, buscando preservar a liquidez, fortalecer a posição patrimonial da Companhia e ampliar sua capacidade de geração de valor.

1.2. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela administração da Companhia em 02 de outubro de 2026.

2. Políticas contábeis materiais e base de preparação

2.1. Base de elaboração apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia compreendem:

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”;
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais-ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas em conformidade elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do pronunciamento técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A Administração seguiu o OCPC 07 e declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão e entende que são suficientes e completas.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.

2.2. Moeda Funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todos os saldos apresentados em reais foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3. Políticas contábeis materiais

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

As práticas contábeis nestas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2.3 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, divulgadas em 29 de abril de 2026 e arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados. As demonstrações intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

2.4. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2026 ou após

As emissões/alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS” (IFRS® Accounting Standards)), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee* (IFRIC® Interpretations) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® Interpretations) que são efetivas para o exercício iniciado em 2026 não tiveram impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para exercícios posteriores a 2026, e a Companhia está avaliando os impactos da adoção destas normas em suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros
(alterações às IFRS 9 e IFRS 7)

Esclarece aspectos relacionados ao tratamento contábil de desconhecimento de passivos financeiros, classificação de ativos financeiros e divulgações relacionadas. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios que se iniciam em /ou após 1º de janeiro de 2026.

b) Alteração das normas IFRS 9 e IFRS 7

Contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza. Esclarece aspectos relacionados a aplicação e divulgação de contratos de compra e venda expostos a variação na geração de eletricidade dependente de condições naturais não controláveis e instrumentos financeiros relacionados. Esta alteração nas normas é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2026.

c) Melhorias anuais nas normas IFRS

Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção relacionados a contabilidade de hedge; IFRS 7, abordando aspectos de ganhos e perdas na reversão de um instrumento financeiro, divulgações de risco de crédito e diferença entre valor justo e preço da transação; IFRS 9, abordando aspectos relacionados a reversão de passivos de arrendamento mercantil e preço de transação; IFRS 10, abordando a determinação do “de facto agent” e IAS 7, abordando aspectos relacionados ao método de custo. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2026.

d) Emissão da Norma IFRS 18 - Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

Esta nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Informações contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas informações contábeis, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela Administração dentro das informações contábeis.

Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2027.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Emissão da Norma IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas – Divulgações

Esta nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2027.

3. Caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	13	24	121	80
Aplicações financeiras (i)	223	715	223	715
Total	236	739	344	795

(i) Correspondem a certificados de depósito bancário (CDBs) 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 exercício findo em 30 de junho de 2026.

4. Caixa restrito

Saldo bancário total resgatado pelo credor de forma antecipada, quitando 5 parcelas do empréstimo, porém, a Administração está em negociação administrativa por divergências de método de amortização apresentado pelo Banco.

Compreendem os saldos aplicados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aplicações financeiras	-	3.618	-	3.618
Total	-	3.618	-	3.618

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Clientes por incorporação e venda de imóveis

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

	30/06/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	6.988	8.054
Provisão para risco de crédito (a)	(6.070)	(6.670)
Total	918	1.384
Circulante	586	921
Não Circulante	332	463

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

O valor de R\$ 6.529 no item de vencidos, refere-se aos valores a receber da Hesa 98 relativo ao empreendimento da SPE23 na qual possuímos um acordo de permuta de 40% da receita, porém, por conta do período em aberto e da administração dos recebíveis pertencer a Hesa 98, constituímos 100% do valor em PECLD.

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Valores vencidos		
Vencidos até 30 dias	5	2
Vencidos de 31 a 120 dias	7	18
Vencidos há mais de 120 dias	6.529	6.189
Total	6.541	6.209
A vencer		
2026	47	1.169
2027	357	654
A partir de 2028	43	22
Total	447	1.845
Total de vencidos e a vencer	6.988	8.054

(a) A Companhia e suas controladas revisam periodicamente sua provisão para risco dos créditos oriundos de promessas de compra e venda, representada majoritariamente por vendas do empreendimento Link, cuja movimentação está demonstrada abaixo:

	30/06/2026	31/12/2025
SalDOS no início do exercício:	(6.670)	(7.101)
(Adições) / Reversões	600	431
SalDOS no final do exercício:	(6.070)	(6.670)

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

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

Empresa	Empreendimento	30/06/2026	31/12/2025
0004 - Fica_0001-46 SP. (b)	Holding	76.584	76.584
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (a)	Link Office Mall & Stay	110	110
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (b)	Daltro Santos 02	2.187	2.187
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (b)	Daltro Santos 01	1.211	1.211
CR2 Empreendimentos SPE 42 SP Ltda. (b)	Livre Alto da Boa Vista	18.883	18.477
Outros gastos com terrenos	-	2.738	2.738
Total		101.713	101.307

- (a) Unidades imobiliárias e salas comerciais concluídas;
(b) Estoque de terrenos;
(c) Gastos relacionados a terrenos em estoque e a terrenos que a Companhia está avaliando para futura compra. Estes custos de novos terrenos são das SPEs CR2 Empreendimentos SPE 39 e CR2 Empreendimentos SPE 40:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	-	-	110	110
Estoque de terrenos	76.584	76.584	101.603	101.197
Total	76.584	76.584	101.713	101.307
Circulante	-	-	110	110
Não circulante	76.584	76.584	101.603	101.197

7. Operações com partes relacionadas**7.1. 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:

Passivo - consolidado

Descrição	2026	2025
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (i)	698	698
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda. (i)	323	323
Total	1.021	1.021

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

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia reclassificou os valores apresentados abaixo, que anteriormente estavam classificados como “mútuos – partes relacionadas” nas notas explicativas 7.3 e 7.4, pois trata-se de pagamentos e recebimentos entre as empresas do grupo para arcar com as operações diárias até que se obtenha recurso para quitação ou assunção do saldo pela Controladora.

Essas transações entre partes relacionadas têm como objetivo o apoio financeiro às operações até que sejam obtidas linhas de crédito específicas para a produção e estão assim compostas:

7.2. Mútuos - partes relacionadas

A Companhia até 30 de junho de 2026 possuía mútuos com controladas que foram reclassificados como “partes relacionadas” demonstrado em Nota Explicativa nº 7.2.

A seguir a movimentação dos mútuos no exercício findo 30 de junho de 2026:

Ativo – controladora

Descrição	30/06/2026	31/12/2025
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	2.002	2.002
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	430	430
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda. (i)	800	800
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	223	223
CR2 Construções Empreendimentos Ltda	5	5
CR2 SPE 39 Empreendimentos Ltda	303	302
CR2 SPE 40 Empreendimentos Ltda	1.067	1.060
CR2 SPE 42 Empreendimentos Ltda	9.590	9.516
CR2 SPE 43 Empreendimentos Ltda	148	148
CR2 SPE 44 Empreendimentos Ltda	207	205
Total	14.775	14.690
Circulante	-	-
Não Circulante	14.775	14.690

Passivo – controladora

Descrição	30/06/2026	31/12/2025
CR2 SPE 09 Empreendimentos Ltda	4.654	4.654
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda	2.179	2.187
CR2 SPE 12 Empreendimentos Ltda	374	374
CR2 SPE 23 Empreendimentos Ltda	1.265	811
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda	180	180
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	374	-
Total	9.027	8.206
Circulante	9.027	8.206

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Dividendos a receber

Ativo - controladora

Descrição	30/06/2026	31/12/2025
CR2 Empreendimentos SPE - 23 Ltda.	-	640
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	-	228
Total	-	868

8. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos por avais e fianças honradas (a)	-	-	404	432
Adiantamentos a fornecedores	355	354	357	358
Dividendos a receber	868	-	-	-
Despesas comerciais a apropriar	-	-	-	783
Seguros a apropriar	52	32	52	32
Demais ativos	2	1	788	4
Total	1.277	387	1.601	1.609
Circulante	409	387	742	750
Não circulante	868	-	859	859

- (a) Avais e fianças referentes a unidades das SPE 9, SPE 23 e CR2 Valqueire 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.

9. Investimentos

A Companhia faz a avaliação dos seus investimentos em suas controladas pelo método de equivalência patrimonial. Os ganhos e perdas dos resultados são apresentados na Demonstração de Resultado da Companhia como resultado de equivalência patrimonial.

9.1. Investimentos em controladas e coligadas

9.1.(a) Movimentação dos investimentos

Período findo em:	Saldo inicial	Aquisições (Baixas)	Dividendos	Outros (i)	Resultado de equivalência	Saldo final
31/12/2025	2.563	-	-	(8)	(4.344)	(1.789)
30/06/2026	(1.789)	-	-	2	(1.296)	(3.083)

- (i) Relativo à movimentação da SPE 51, vendida no terceiro trimestre de 2025.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.1.(b) Dados dos investimentos

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado do período
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	-	1.373	(1.374)	(40)
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	2.656	678	1.979	64
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	338	317	21	-
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	2.081	1.475	606	169
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	5.274	2.527	2.746	291
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	186	154	32	3
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	1.793	2.343	(550)	-
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	848	366	482	-
CR2 Construções Ltda.	1	5	(4)	-
CR2 Empreendimentos SPE-39 SP Ltda.	272	303	(31)	(2)
CR2 Empreendimentos SPE-40 SP Ltda.	1.435	1.517	(83)	(64)
CR2 Empreendimentos SPE-42 SP Ltda.	19.848	27.771	(7.923)	(1.712)
CR2 Empreendimentos SPE-43 SP Ltda.	140	148	(8)	-
SPE 44 SP Empreendimentos Ltda.	247	275	(28)	(5)
Total	35.119	39.253	(4.135)	(1.296)

9.1.(c) Movimentação dos investimentos

	Participação		Equivalência Patrimonial (controladora)		Investimentos e Provisão para perda	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(40)	1	(1.374)	(1.333)
CR2 Construções Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	(4)
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	70,00%	70,00%	-	-	(550)	(550)
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	70,00%	70,00%	-	-	482	482
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	90,00%	-	(59)	21	22
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	100,00%	100,00%	169	(451)	606	434
CR2 Empreendimentos SPE-39 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	-	(31)	(29)
CR2 Empreendimentos SPE-40 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(64)	35	(83)	(19)
CR2 Empreendimentos SPE-42 SP Ltda.	100,00%	100,00%	(1.712)	(3.228)	(7.921)	(6.209)
CR2 Empreendimentos SPE-43 SP Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(8)	(8)
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	100,00%	100,00%	291	(579)	2.746	2.453
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	64	(55)	1.980	1.916
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	3	-	32	29
SPE 44 SP Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(8)	(29)	(24)
Mais-valia de terrenos em combinação de negócios - SPE 34 e SPE 35	0,00%	0,00%	-	-	1.051	1.051
Total			(1.296)	(4.344)	(3.082)	(1.790)

10. 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	
		30/06/2026	31/12/2025
Imobilizado		1.200	1.399
Imobilizado de uso			
Benfeitorias e sistema de segurança	1,67% a.m	5	5
Móveis e equipamentos de uso	0,83% a.m	130	142
Sistema de processamento de dados	1,67% a.m	122	122
Estande de Vendas (i)	Prazo de uso	161	209
Veículos	1,67% a.m	303	303

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo de direito de uso			
Imóveis (i)	3,47% a.m	479	619
Intangível		<u>218</u>	<u>218</u>
Intangível - softwares	Prazo da licença	218	218
Depreciação e amortização		<u>(849)</u>	<u>(727)</u>
Total		<u><u>569</u></u>	<u><u>890</u></u>

(i) Estande da SPE 42 em funcionamento;

10.1. Movimentação no consolidado relativa ao exercício findo em 31 de março de 2026

Consolidado	Saldo em 31/12/2025	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2026
Imobilizado	751	(49)	702
Imobilizado de uso			
Benfeitorias e sistema de segurança	5		5
Móveis e equipamentos de uso	36	(3)	33
Equipamentos de informática	6	(6)	
Estande de Vendas	211	(25)	186
Veículos	278	(15)	263
Ativo de direito de uso			-
Imóveis	90	-	90
Imóveis (custos iniciais)	<u>124</u>	<u>-</u>	<u>124</u>
Intangível	139	(1)	138
Intangível - softwares	139	(1)	138
Total	<u><u>890</u></u>	<u><u>(50)</u></u>	<u><u>840</u></u>

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2. Movimentação no consolidado relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Consolidado	Saldo em 2024	Adições/ (Baixas)	Depreciação e amortização	Saldo em 2025
Imobilizado	772	252	(274)	751
Imobilizado de uso				
Benfeitorias e sistema de segurança	7	-	(2)	5
Móveis e equipamentos de uso	95	-	(59)	36
Equipamentos de informática	40	1	(35)	6
Estande de Vendas	362	-	(151)	211
Veículos	-	304	(26)	278
Ativo de direito de uso				
Imóveis	144	(53)	(1)	90
Imóveis (custos iniciais)	124	-	-	124
Intangível	134	6	(1)	139
Intangível - softwares	134	6	(1)	139
Total	906	259	(275)	890

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos no período.

11. Contas a pagar, adiantamentos e passivos de arrendamento**11.1. Contas a pagar - terceiros**

O saldo é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Distratos a pagar (a)	-	-	656	628
Parcelamentos tributários	102	63	143	79
Outras despesas administrativas a pagar	92	55	62	56
Valor a pagar por aquisição de bens e direitos (b)	2.800	2.800	7.400	6.815
Outras contas a pagar - fornecedores de materiais e serviços	613	495	2.117	990
Total	3.607	3.413	10.378	8.568
Circulante	3.505	3.367	5.664	4.497
Não circulante	102	46	4.714	4.071

- (a) Distratos referentes ao empreendimento Link a serem pagos que estão em negociação / discussão jurídica, bem como distratos ocorridos na SPE42 no último trimestre;
- (b) Valor a pagar pela aquisição de participação societária da SPE 34, SPE 35 e do terreno SPE 42.
- SPE 34 refere-se a previsão contratual de entrega de 12 unidades inicialmente prevista até 30 de outubro de 2025. No entanto, encontra-se ajuizado pedido de rescisão contratual da negociação de compra dessas SPEs;

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- SPE 35 refere-se a previsão contratual de entrega de 13 unidades até 30 de dezembro de 2024. No entanto, encontra-se ajuizado pedido de rescisão contratual da negociação de compra dessas SPEs;
- SPE 42 serão entregues 1 unidade imobiliária e 1 loja comercial até 30 de março de 2027, avaliado no valor aproximado de R\$ 2 milhões. Os saldos referentes às vendas da SPE 42, no montante de R\$2.893, estão registrados como adiantamento de clientes, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11.3

11.2. Adiantamento de clientes

Para o empreendimento 'Livre Alto da Boa Vista', da SPE 42, prevalecem os mesmos critérios de apropriação, sendo as receitas reconhecidas conforme a evolução da obra (POC) e somente após o cumprimento da cláusula suspensiva. Até que esta condição prevista no memorial de incorporação seja atendida, os valores recebidos são classificados contabilmente como adiantamento de clientes. Conforme mencionado na nota explicativa 11.1, possui ainda permuta referente a SPE 42, onde serão entregues 1 unidade imobiliária e 1 loja comercial até 30 de março de 2027, avaliados no valor aproximado de R\$ 2 milhões:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Adiantamento de clientes	2.484	2.293
Total	2.484	2.293
Não circulante	2.484	2.293

12. Provisão para passivos contingentes

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:

	Depósitos judiciais		Contingências	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Causas cíveis (b)	501	501	4.163	3.490
Total	501	501	4.163	3.490
Não circulante	501	501	4.163	3.490

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

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

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2026, as principais contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

- (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 cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Causas cíveis (b)	93	131	1.644	2.364
Causas fiscais	-	-	165	-
Causas trabalhistas	100	-	120	-
Total	193	131	1.929	2.364

13. Empréstimos e financiamentos

Em 07 de julho de 2025 a Companhia captou R\$12 milhões junto ao Andbank, tendo como garantia a aplicação financeira mencionada na nota explicativa nº 4 e o Lote 3 do terreno de Nova Iguaçu, sem cláusulas de covenants. O referido terreno encontra-se registrado no estoque da Companhia.

Controladora							Posição em	
Instituição financeira	Modalidade	Data da captação	Data de vencimento	Garantias	Juros e encargos (a.a.)	Valor captado	30/06/2026	31/12/2025
Fortier	Mútuo	01/04/2025	30/12/2025	-	130% do CDI	630	-	-
Fortier	Mútuo	02/06/2025	30/12/2025	-	130% do CDI	200	-	-
Andbank	Cédula de Crédito Bancário (CCB)	12/08/2025	12/04/2028	Caixa restrito + Lote 3 Terreno	3,7% + CDI	12.000	9.759 (273)	12.858 (348)
Custo de Transação								
							9.486	12.510
Circulante							9.360	5.999
Não Circulante							126	6.511

Consolidado							Posição em	
Instituição financeira	Modalidade	Data da captação	Data de vencimento	Garantias		Valor captado	30/06/2026	31/12/2025
INCO SEP	Cédula de Crédito Bancário (CCB)	08/10/2024	21/04/2027	Diretos creditórios e alienação fiduciárias de cotas e imóveis		10.870	9.018	8.509
Andbank	Cédula de Crédito Bancário (CCB)	12/08/2025	12/04/2028	Caixa restrito + Lote 3 Terreno		12.000	9.759 (409)	12.858 (566)
Custo de Transação							18.368	20.801
Circulante							15.683	8.925
Não Circulante							2.685	11.876

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos empréstimos da Companhia e suas controladas no período de 12 (doze) meses findos em 30 de junho de 2026, é como segue:

Movimentação financiamentos

Controladora				
MOVIMENTAÇÃO FINANCIAMENTOS				
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)				
Instituição financeira	Principal		Juros e encargos	30/06/2026
	31/12/2025	Adições	Adições	
Empréstimos captados	12.858	-	(3.099)	9.759
Juros Contrato	-	-	-	-
Custo com captação de empréstimos	(348)	75	-	(273)
	<u>12.510</u>	<u>75</u>	<u>(3.099)</u>	<u>9.486</u>

Consolidado				
MOVIMENTAÇÃO FINANCIAMENTOS				
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)				
Instituição financeira	31/12/2025	Principal	Juros e encargos	30/06/2026
		Adições	Adições	
Empréstimos captados	20.835	-	-	20.835
Juros Contrato	685	-	(2.590)	(1.905)
Custo com captação de empréstimos	(719)	157	-	(562)
	<u>20.801</u>	<u>157</u>	<u>(2.590)</u>	<u>18.368</u>

A seguir o controle dos empréstimos por vencimento:

Ano	ANDBANK	INCO
2026	2.568	308
2027	6.163	8.305
2028	1.027	

14. Patrimônio líquido**14.1. Capital social**

O capital social autorizado, subscrito e integralizado 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro 2025 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 exercício.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	30/06/2026	31/12/2025
Numerador básico		
Prejuízo do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	(3.541)	(8.268)
Denominador básico		
Média ponderada de ações (milhares)	2.422	2.422
Resultado básico por ação - em Reais	(1,46)	(3,41)
Resultado diluído por ação - em Reais	(1,46)	(3,41)

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:

	01/04/2026 a 30/06/2026	Consolidado 01/06/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas por incorporação e venda - controladas que aderiram ao RET	22	24	66	142
Receita operacional bruta	22	24	66	142
Tributos sobre vendas	72	45	(12)	(42)
Receita líquida	94	69	54	100
Custo das unidades vendidas	-	-	-	(33)
Lucro bruto	94	69	54	67
DRE	94	69	54	67

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/06/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/06/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/06/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/06/2025 a 30/06/2025
Despesas gerais e administrativas								
Pessoal	341	111	(61)	(243)	43	111	(61)	(143)
Despesas comerciais	(31)	(41)	-	-	(38)	(48)	(212)	(468)
Gastos gerais administrativos	(755)	(956)	(370)	(672)	(553)	(1.115)	(486)	(975)
Serviços prestados por terceiros	(72)	(144)	(72)	(158)	(29)	(101)	(59)	(145)
Depreciação e amortização	(231)	(241)	(10)	(77)	(271)	(321)	(36)	(130)
Despesas tributárias	-	(1)	(1)	(20)	1	254	(1)	(24)
Honorários de diretoria e Conselho de Administração	(73)	(187)	(114)	(228)	(73)	(187)	(114)	(228)
Total	(821)	(1.459)	(628)	(1.398)	(920)	(1.407)	(969)	(2.113)

17. Outras receita/(despesas) operacionais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/06/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/06/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/06/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/06/2025 a 30/06/2025
Provisão/Reversão para contingências	-	-	-	-	(3.647)	(3.378)	(5)	(68)
Recuperação de despesas (a)	-	-	-	-	67	-	(449)	(392)
Despesas de Condomínio e IPTU	-	(37)	(36)	(36)	1	(36)	(41)	(141)
Propaganda e publicidade	-	-	-	-	(62)	(62)	-	-
Outras despesas operacionais	(1)	(2)	(3)	(4)	(3)	(2)	(3)	(4)
Total	(1)	(38)	(39)	(40)	(3.644)	(3.478)	(498)	(605)

(a) Refere-se a indenização da linha de transmissão de energia elétrica que atravessa o terreno localizado em Nova Iguaçu mantido em estoque.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras								
Aplicações financeiras	124	263	-	6	124	263	-	6
Juros de Ajuste a Valor Presente.	-	-	-	-	-	-	-	199
Outras receitas financeiras	-	-	-	2	-	-	3	8
	124	263	-	9	124	263	3	213
Despesas Financeiras								
Custo de transação sobre empréstimos	-	-	-	-	(41)	(82)	(41)	(82)
Juros sobre empréstimos	(569)	(888)	(24)	(24)	(618)	(1.363)	(61)	(61)
Juros correção monetária	-	-	(3)	(3)	(509)	(509)	(401)	(611)
Descontos Concedidos	-	-	-	-	-	-	(15)	(35)
Outras despesas financeiras	(103)	(114)	(6)	(18)	(16)	(132)	27	12
	(672)	(1.002)	(33)	(45)	(1.184)	(2.085)	(491)	(777)
Resultado financeiro, líquido	(548)	(738)	(32)	(35)	(1.060)	(1.822)	(488)	(564)

Notas Explicativas

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Tributação

19.1. 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 2026 e de 2025:

Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos - não registrados

Em 30 de junho de 2026, o prejuízo fiscal acumulado é de R\$ 763, para o qual a Companhia não constituiu imposto diferido em virtude da incerteza de realização de lucros futuros tributáveis.

19.1(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:

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(2.421)	(3.541)	(1.911)	(3.241)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	823	1.204	650	1.102
Adições / exclusões legais				
Equivalência patrimonial	(354)	(441)	(412)	(601)
Outros	-	-	-	-
Prejuízos fiscais	469	(763)	(237)	(501)
Efeito Lucro Presumido/RET				
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
IRPJ e CSLL Corrente	-	-	-	-
IRPJ e CSLL Diferido	-	-	-	-
Aliquota Efetiva (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a 30/06/2026	a 30/06/2026	a 30/06/2025	a 30/06/2025
Receita de venda de serviços	-	-	-	521
Receita financeira	-	-	-	7
Total receita	-	-	-	528
B.cálculo - Imp. Renda - 32% e 8%	-	-	-	49
B.cálculo - Contr. Social - 32% e 12%	-	-	-	70
IRPJ - 15%	-	-	-	(7)
Adicional IRPJ - 10%	-	-	-	4
CSLL - 9%	-	-	-	(6)
	-	-	-	(9)
Receita de vendas RET	249	735	544	1.206
RET IRPJ - 1,26%	(3)	(12)	(7)	(16)
RET CSLL - 0,66%	(2)	(5)	(4)	(8)
Ajuste RET 2023			-	-
	(5)	(17)	(11)	(24)
Imposto de renda e contribuição social	(5)	(17)	(11)	(33)
DRE	(5)	(17)	(11)	(33)

20. Remuneração dos administradores e empregados

A Companhia e suas controladas oferecem aos administradores o seguinte:

Conforme registrado em ata da assembleia geral ordinária (AGO), de 30 de abril de 2024, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais).

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Até 30 de junho de 2026, no Consolidado, foram pagos aos administradores honorários no montante de R\$ 114 (R\$ 114 em 30 de junho de 2026):

	Consolidado			
	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Essas remunerações são assim compostas:				
Conselho de Administração				
Remuneração-base	72	144	72	144
Diretoria				
Remuneração-base	-	43	14	14
Gratificações a Administradores				
Total	<u>72</u>	<u>187</u>	<u>86</u>	<u>158</u>

21. Instrumentos financeiros

Em atendimento ao disposto no CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, a Administração da Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. apresenta as informações relativas à gestão de capital da Companhia, que tem como objetivo principal assegurar a continuidade operacional da Companhia, bem como manter uma estrutura de capital adequada ao financiamento de suas operações e empreendimentos imobiliários. Para fins de gerenciamento, a Companhia define capital como sendo o patrimônio líquido, conforme demonstrado nas demonstrações contábeis, elaborado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Administração monitora continuamente a estrutura de capital com base em indicadores financeiros e patrimoniais, tais como níveis de endividamento, liquidez e geração de caixa, bem como por meio de projeções de fluxo de caixa, com o objetivo de assegurar recursos suficientes para o cumprimento de suas obrigações presentes e futuras e para o financiamento de novos investimentos.

A Companhia poderá estar sujeita a exigências contratuais relacionadas à manutenção de determinados indicadores financeiros, decorrentes principalmente de contratos de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras. No exercício findo em 30/06/2026, a Administração declara que a Companhia atendeu integralmente às exigências de capital aplicáveis.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não foram identificadas alterações relevantes na estratégia de gestão de capital da Companhia em relação ao exercício social anterior:

Controladora

	30/06/2026		31/12/2025	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Ativo	15.816	16.288	15.816	15.816
Caixa e equivalentes de caixa	236	236	795	795
Caixa restrito	-	-	3.618	-
Valores a receber – partes relacionadas	14.775	14.775	14.690	14.690
Outros ativos	1.277	1.277	387	387
Passivo	8.882	8.882	3.503	3.503
Empréstimos e Financiamentos	5.377	5.377	-	-
Contas a pagar - terceiros	3.505	3.505	3.400	3.400
Passivos de Arrendamento	-	-	103	103
Consolidado				
	30/06/2026		31/12/2025	
	Custo amortizado	Total	Custo amortizado	Total
Ativo		1.793		7.410
Caixa e equivalentes de caixa	344	344	795	795
Caixa restrito	-	-	3.618	3.618
Clientes por incorporação e venda de imóveis	586	586	1.384	1.384
Contas a receber de terceiros	4	4	4	4
Outros ativos	859	859	1.609	1.609
Passivo		9.557		34.159
Cessão de créditos imobiliários	172	172	334	334
Empréstimos e Financiamentos	558	558	20.801	20.801
Contas a pagar - terceiros	5.664	5.664	9.866	9.866
Passivos de Arrendamento	-	-	103	103
Adiantamento de clientes	2.484	2.484	2.293	2.293
Obrigações por aquisição de imóveis	4	-	4	4
Outros passivos	679	679	758	758

21.1. 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.

21.2. 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.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21.3. Valor justo de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 por valores que se aproximam ao valor justo, considerando operações similares.

21.4. Custo amortizado

- Ativo: Mantido para o recebimento dos fluxos de caixa contratuais até a conclusão da obra, exclusivamente para o pagamento do principal e dos juros em datas específicas. A mensuração é realizada pelo método da taxa efetiva de juros;
- Passivo: Classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo, deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

21.5. 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 realizou uma análise de sensibilidade dos principais riscos associados aos seus instrumentos financeiros, considerando, principalmente, as variações nos índices de inflação (INCC e IGP-M) e na taxa de juros (CDI/SELIC, devido à similaridade entre os índices, e TR).

Com base nas projeções do CDI e do INCC divulgadas pelo Banco Central do Brasil por meio do relatório Focus, bem como nas cotações de ações disponibilizadas pela B3, a Companhia utilizou essas informações para definir o cenário provável. Além disso, foram calculados cenários alternativos com variações positivas e negativas de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O cenário provável adotado corresponde às projeções mencionadas, ou seja, à expectativa do Banco Central do Brasil para o CDI e à expectativa do Itaú para o INCC. A seguir, apresenta-se o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 20%
CDI	(18.145)	(1.284)	(1.926)	(2.568)	(3.209)	(3.081)
IGP-M	918	15	22	29	36	35
Sem indexador	121	-	-	-	-	-

	Nota	30/06/2026	CDI	IGPM	Sem indexador
Caixa e equivalente de caixa	3	344	223	-	121
Contas a receber	4	918	-	918	-
Total de ativos com riscos financeiros		1.262	223	918	121
Empréstimos	12	18.368	18.368	-	-
Total de passivos com riscos financeiros		18.368	18.368	-	-
Total ativos e passivos com riscos financeiros		(17.106)	(18.145)	918	121

	Nota	31/12/2025	CDI	IGPM	Sem indexador
Caixa e equivalente de caixa	3	795	715	-	80
Contas a receber	4	1.384	-	1.384	-
Total de ativos com riscos financeiros		2.179	715	1.384	80
Passivos de arrendamentos	10.2	103	-	103	-
Empréstimos	12	20.801	20.801	-	-
Total de passivos com riscos financeiros		20.904	20.801	103	-
Total ativos e passivos com riscos financeiros		(18.725)	(20.086)	1.281	80

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.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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, entre outros.

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

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

Assumimos e ficamos expostos aos juros de 130% do CDI na aquisição de empréstimo junto a terceiros.

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes e aplicações financeiras com instituições financeiras de primeira linha, previamente aprovadas pela Diretoria, com base na análise das taxas, visando à diversificação de riscos de crédito.

Com relação às contas a receber, a Companhia mitiga a exposição a riscos de crédito por meio da diversificação da base de clientes e da realização contínua de análises de crédito. Além disso, não há histórico relevante de perdas, uma vez que a recuperação dos produtos em casos de inadimplência durante o período de construção é assegurada por garantia real, representada pela unidade imobiliária. Em 31 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não foi identificada qualquer concentração significativa de risco de crédito associado a clientes.

Notas Explicativas FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas as informações contábeis individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na possibilidade de a Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. não dispor de recursos financeiros suficientes para liquidar suas obrigações na medida em que estas se tornam exigíveis. A Administração adota políticas de gestão de liquidez por meio do acompanhamento periódico das projeções de fluxo de caixa, do perfil de vencimento de seus passivos e da manutenção de relacionamento com instituições financeiras.

22. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém apólices de seguro junto às Companhias de seguros brasileiras de primeira linha. A Companhia não mantém apólice de seguro alguma para os seus imóveis depois do encerramento das obras. A Administração acredita que as coberturas de seguro são adequadas, embora não possa garantir que o valor das coberturas será suficiente para proteção de perdas relevantes. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria e, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. A cobertura dos seguros em 30 de junho de 2026 está demonstrada a seguir:

Tipo do seguro	Vigência	Importância segurada
Responsabilidade civil geral de Administradores	De 15/05/2026 a 15/05/2027	25.000

23. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes entre a data do encerramento do exercício social e a data de emissão destas demonstrações financeiras que exijam ajustes ou divulgações adicionais.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, 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 Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota nº 1.1 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo individual e consolidado de R\$ 3.541 mil durante o período findo em 30 de junho de 2026 (prejuízo de R\$ 3.248 mil no período comparativo) e, nessa data, o prejuízo acumulado de R\$ 53.171 mil (prejuízo acumulado de R\$ 51.504 mil em 31 de dezembro de 2025), assim como descreve o estágio atual dos seus projetos e medidas de melhoria para alcançar resultados positivos. Conforme apresentado na Nota nº 1.1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na Nota nº 1.1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações 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 não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao período comparativo

A auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025 e a revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, apresentados para fins de comparação foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria, datado em 28 de abril de 2026 com abstenção de opinião referente a ausência de evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir sobre a adequação da base de continuidade operacional na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e relatório de revisão, datado em 03 de outubro de 2025, sem modificação e parágrafo de incerteza

relevante relacionada com a continuidade operacional.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações financeiras da Companhia e sobre o Relatório do auditor independente para fins do artigo 27, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 80/22, declaramos, na qualidade de diretores da FICA Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 ("Companhia"), que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

Alberto Vecchi Junior – Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações financeiras da Companhia e sobre o Relatório do auditor independente para fins do artigo 27, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 80/22, declaramos, na qualidade de diretores da FICA Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 ("Companhia"), que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

Alberto Vecchi Junior – Diretor Presidente