FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações Trimestrais >

Ano: 2026 Versão: 1

Sumário

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Dados da Empresa 03

DFs Individuais 04

DFs Consolidadas 06

Comentário do Desempenho 26

Pareceres e Declarações 08

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital 09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 12

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 13

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 05

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 17

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 15

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 16

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 18

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 20

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 22

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 07

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 25

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 23

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 24

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 33

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 35

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 36

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	24.221.530
Preferenciais	0
Total	24.221.530
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
Renda Bruta	
Data da apuração	01/07/2026
Receita Bruta Consolidada	0
Data da apuração (comparativa)	30/09/2026
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	99.919	103.766
1.01	Ativo Circulante	15.339	19.470
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2	24
1.01.02	Aplicações Financeiras	109	4.333
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	109	4.333
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	109	4.333
1.01.03	Contas a Receber	14.779	14.690
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.779	14.690
1.01.03.02.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	14.779	14.690
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	449	423
1.01.08.03	Outros	449	423
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	47	36
1.01.08.03.02	Outros Ativos	402	387
1.02	Ativo Não Circulante	84.580	84.296
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.511	77.511
1.02.01.05	Estoques	76.584	76.584
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	868
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	0	868
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	927	59
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	59	59
1.02.01.10.04	Outros Ativos	868	0
1.02.02	Investimentos	6.923	6.387
1.02.02.01	Participações Societárias	6.923	6.387
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.923	6.387
1.02.03	Imobilizado	11	259
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11	259
1.02.04	Intangível	135	139

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	99.919	103.766
2.01	Passivo Circulante	11.074	9.559
2.01.02	Fornecedores	3.602	3.298
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	3.602	3.298
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	3.602	3.298
2.01.03	Obrigações Fiscais	297	156
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	297	156
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	297	156
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.172	5.999
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.172	5.999
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	7.172	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	22.803	23.035
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.769	6.511
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.769	6.511
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.769	6.511
2.02.02	Outras Obrigações	9.448	8.308
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.346	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	10.546	8.176
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	10.546	8.176
2.02.05.01.01	Investimentos	10.546	8.176
2.03	Patrimônio Líquido	66.042	71.172
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-56.634	-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 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-10	0	-5	-5
3.03	Resultado Bruto	-10	0	-5	-5
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.929	0	-3.319	-6.525
3.04.01	Despesas com Vendas	-7	0	-1	-1
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.792	0	-1.125	-2.426
3.04.02.01	Despesa de Pessoal	-104	0	-33	-390
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-216	0	-72	-230
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-1.472	0	-1.020	-1.806
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-291	0	-15	-152
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1	0	-2	-22
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-252	0	-11	-88
3.04.05.04	Outras Despesas Operacionais	-38	0	-2	-42
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.839	0	-2.178	-3.946
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.939	0	-3.324	-6.530
3.06	Resultado Financeiro	-1.191	0	-190	-225
3.06.01	Receitas Financeiras	268	0	182	191
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.459	0	-372	-416
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.130	0	-3.514	-6.755
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.130	0	-3.514	-6.755
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.130	0	-3.514	-6.755
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-2,12	0	-1,45	2,79
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-2,12	0	1,45	-2,79

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-5.130	0	-3.514	-6.755
4.03	Resultado Abrangente do Período	-5.130	0	-3.514	-6.755

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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.386	-2.327
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.608	-2.433
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-5.130	-6.755
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.839	3.946
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	252	88
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-2.569	319
6.01.01.09	Provisão/Reversão arrendamento	0	-31
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	222	106
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Compensar	-11	34
6.01.02.04	Outros Ativos	-17	17
6.01.02.05	Contas a Pagar - Terceiros	304	83
6.01.02.06	Provisões Tributárias	141	58
6.01.02.07	Contas a Pagar - Partes Relacionadas	-89	0
6.01.02.09	Outros Passivos	-106	-79
6.01.02.12	Depósitos judiciais	0	-7
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.758	-6.213
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	46
6.02.05	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	0	7
6.02.06	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	-3.492
6.02.07	Caixa restrito	3.618	-3.571
6.02.08	Mutuos a pagar - Partes relacionadas	1.140	797
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	11.573
6.03.04	Amortização de arrendamentos	0	-19
6.03.05	Ingresso de empréstimos e financiamentos	0	12.445
6.03.06	Amortização de empréstimos	0	-853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-628	3.033
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	739	752
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	111	3.785

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	122.649	0	0	-56.634	27	66.042
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-56.634	27	66.042
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	-56.634	27	66.042

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-49.991	27	72.985
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-49.991	27	72.985
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.755	0	-6.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.755	0	-6.755
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-56.746	27	66.230

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.541	-1.778
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.387	-1.692
7.02.04	Outros	-154	-86
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.541	-1.778
7.04	Retenções	-252	-88
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-252	-88
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.793	-1.866
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.571	-3.755
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.839	-3.946
7.06.02	Receitas Financeiras	268	191
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.364	-5.621
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.364	-5.621
7.08.01	Pessoal	264	537
7.08.01.01	Remuneração Direta	243	506
7.08.01.02	Benefícios	18	26
7.08.01.03	F.G.T.S.	3	5
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	99	126
7.08.02.01	Federais	62	89
7.08.02.03	Municipais	37	37
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.403	471
7.08.03.01	Juros	1.373	388
7.08.03.02	Aluguéis	30	83
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.130	-6.755
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.130	-6.755

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	105.517	110.251
1.01	Ativo Circulante	1.677	6.341
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	79	80
1.01.02	Aplicações Financeiras	109	4.333
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	109	4.333
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	109	4.333
1.01.03	Contas a Receber	675	925
1.01.03.01	Clientes	671	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	Imovéris a Comercializar	110	110
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	704	893
1.01.08.03	Outros	704	893
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	157	143
1.01.08.03.04	Outros Ativos	547	750
1.02	Ativo Não Circulante	103.840	103.910
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	103.320	103.020
1.02.01.04	Contas a Receber	70	463
1.02.01.04.01	Clientes	70	463
1.02.01.05	Estoques	101.890	101.197
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	101.890	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	385	751
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	385	751
1.02.04	Intangível	135	139

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	105.517	110.251
2.01	Passivo Circulante	23.661	15.942
2.01.02	Fornecedores	5.778	5.383
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.778	5.383
2.01.02.01.01	Outras contas a pagar terceiros	5.778	3.490
2.01.02.01.02	Fornecedores	0	1.893
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	16.539	8.925
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	16.539	8.925
2.01.05	Outras Obrigações	745	1.199
2.01.05.02	Outros	745	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	94	334
2.01.05.02.08	Outros Passivos	647	758
2.01.05.02.09	Passivos de arrendamentos	0	103
2.01.06	Provisões	599	435
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	599	435
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	599	435
2.02	Passivo Não Circulante	15.841	23.163
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	5.300	14.169
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.769	11.876
2.02.01.02	Debêntures	2.531	2.293
2.02.01.02.01	Adiantamento de clientes	2.531	2.293
2.02.02	Outras Obrigações	6.337	5.504
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	374	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	374	0
2.02.02.02	Outros	5.963	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	4.942	4.483
2.02.04	Provisões	4.204	3.490
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.204	3.490
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.204	3.490
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	66.015	71.146
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-56.634	-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 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19	0	-345	-245
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-29	-62
3.03	Resultado Bruto	19	0	-374	-307
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-653	0	-2.047	-4.766
3.04.01	Despesas com Vendas	34	0	-100	-568
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-711	0	-1.213	-2.705
3.04.02.01	Despesa de Pessoal	-71	0	-33	-390
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-72	0	-71	-230
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-568	0	-1.109	-2.085
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-45	0	-415	-1.020
3.04.04.02	Reversão / (Constituição) de Provisões Operacionais	0	0	-862	-929
3.04.04.03	Demais Receitas / Despesas Operacionais	-45	0	447	-91
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	69	0	-319	-473
3.04.05.01	Despesas Tributárias	120	0	-224	-248
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-51	0	-95	-225
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-634	0	-2.421	-5.073
3.06	Resultado Financeiro	-945	0	-1.079	-1.642
3.06.01	Receitas Financeiras	5	0	241	454
3.06.02	Despesas Financeiras	-950	0	-1.320	-2.096
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.579	0	-3.500	-6.715
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10	0	-14	-47
3.08.01	Corrente	-10	0	-14	-47
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.589	0	-3.514	-6.762
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.589	0	-3.514	-6.762
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.589	0	-3.514	-6.755
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 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.589	0	-3.514	-6.762
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.589	0	-3.514	-6.762
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.589	0	-3.514	-6.755
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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.257	-3.288
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.537	-4.180
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	372	225
6.01.01.06	Provisões Operacionais	0	-179
6.01.01.08	Provisão para contingências	714	655
6.01.01.10	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	-5.130	-6.762
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre emprestimos	-1.493	1.912
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre arrendamentos	0	-31
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.280	892
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imovéis	643	1.767
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-693	-3.128
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	-14	35
6.01.02.06	Outros Ativos	201	-440
6.01.02.07	Contas a Pagar - Terceiros	395	1.473
6.01.02.08	Provisões Tributárias	622	109
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	238	988
6.01.02.12	Outros Passivos	-112	97
6.01.02.13	Depositos judiciais	0	-9
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.993	-3.828
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	-257
6.02.05	Caixa restrito	3.618	-3.571
6.02.06	Mutuos a Receber - Partes Relacionadas	375	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-343	10.098
6.03.02	Cessão de Créditos Imobiliários	-240	187
6.03.03	Ingresso de emprestimos e financiamentos	0	12.506
6.03.07	Amortização de arrendamentos	-103	-19
6.03.08	Amortização de emprestimos	0	-2.576
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-607	2.982
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	795	830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	188	3.812

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	-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	-5.130	0	-5.130	0	-5.130
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.130	0	-5.130	0	-5.130
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-56.634	27	66.042	-27	66.015

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-43.236	27	79.440	-19	79.421
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-43.236	27	79.440	-19	79.421
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.755	0	-6.755	-7	-6.762
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.755	0	-6.755	-7	-6.762
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-49.991	27	72.685	-26	72.659

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	474	-408
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	474	-408
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.521	-3.676
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	22	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.378	-3.824
7.02.04	Outros	-165	148
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.047	-4.084
7.04	Retenções	-372	-225
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-372	-225
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.419	-4.309
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	269	71
7.06.02	Receitas Financeiras	269	71
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-2.150	-4.238
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-2.150	-4.238
7.08.01	Pessoal	266	161
7.08.01.01	Remuneração Direta	245	94
7.08.01.02	Benefícios	18	63
7.08.01.03	F.G.T.S.	3	4
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	154	339
7.08.02.01	Federais	117	176
7.08.02.03	Municipais	37	163
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.560	2.024
7.08.03.01	Juros	2.530	2.023
7.08.03.02	Aluguéis	30	1
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.130	-6.762
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.130	-6.755
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	0	-7

FICA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T26 E DO EXERCÍCIO 2025

São Paulo, 13 de novembro de 2026 – Fica Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: FIEI3), anuncia seus resultados do terceiro trimestre (3T26) 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 terceiro trimestre de 2026, a Companhia deu continuidade à implementação de seu plano estratégico, concentrando esforços no desenvolvimento e na monetização dos ativos já integrantes de seu portfólio.

O Projeto Green Ville – Paradiso, localizado em Nova Iguaçu (RJ), permanece como principal ativo estratégico da Companhia. A Administração segue avançando nos estudos e processos de aprovação urbanística relacionados ao empreendimento, paralelamente à avaliação de alternativas de utilização e monetização do terreno, incluindo diferentes segmentos imobiliários e de infraestrutura, buscando maximizar seu potencial econômico.

A Companhia também permanece acompanhando as discussões jurídicas relacionadas a desapropriações e/ou servidões constituídas sobre áreas do Green Ville – Paradiso, que poderão resultar em benefício econômico futuro, ainda sem estimativa segura de valor ou prazo para sua realização.

No Estado de São Paulo, a Companhia avançou em sua estratégia de monetização de ativos com a assinatura, após o encerramento do trimestre, de instrumento de promessa de compra e venda de direitos relacionados ao projeto SPE 40. A operação permanece sujeita à realização de diligência e ao cumprimento das demais condições contratuais, podendo representar contribuição relevante para o fluxo de caixa da Companhia após sua eventual conclusão.

Em relação ao empreendimento Livre Alto da Boa Vista/Santo Amaro (SPE 42), a Administração vem avaliando alternativas de aprimoramento do projeto, com potencial de melhorar significativamente suas condições de desenvolvimento e viabilidade econômica, permanecendo tais iniciativas sujeitas às definições e aprovações aplicáveis.

A Companhia mantém como prioridade a monetização e o desenvolvimento dos ativos existentes, a preservação da liquidez e a estruturação de parcerias estratégicas, sem previsão, neste momento, de direcionar esforços relevantes para a aquisição de novos terrenos.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Alberto Vecchi Junior
Diretor

Contato: ri@fica.net.br

Relatório da Administração

No terceiro trimestre de 2026 continuamos no 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 mantem 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.

Durante estes últimos trimestres, continuamos avaliando 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.

Comentários do Desempenho

Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 3º trimestre de 2026 totalizaram R$ 608 mil contra R$ 1.632 mil no mesmo período de 2025, apresentando uma redução de 37% 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$ 19 mil no 3T26 contra R$ 345 mil negativos comparados ao mesmo período do exercício 2025, em função do recebimento de vendas e renegociação de parcelas do empreendimento da SPE23 no Rio de Janeiro.

Finalizamos o terceiro trimestre de 2026 com R$ 188 mil em caixa, diante dos R$ 3812 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$ 102 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,

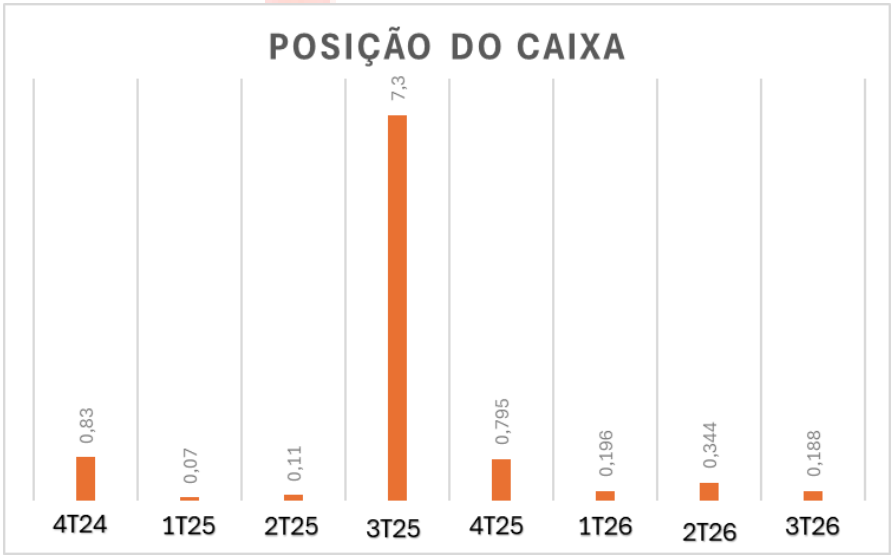
A Administração

DESTAQUES FINANCEIROS (R$ MIL)

Destaques Financeiros	3T26	3T25	2025	2024
Receita líquida de Incorporações e venda de imóveis	19	-345	19	2.507
Lucro (prejuízo) bruto	**19**	**-374**	19	1.627
Margem Bruta %	100%	108%	100%	65%
Prejuízo Líquido	-1.589	-3.514	-1.589	-639
Caixa	188	3.812	188	830
Patrimônio Líquido	66.015	72.685	66.015	79.421

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R$ MIL)

- Finalizamos o terceiro trimestre de 2026 com R$ 188 mil disponível em caixa, R$ 607 mil a menos que no final ano de 2025.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha, com liquidez imediata.



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$ 102 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:

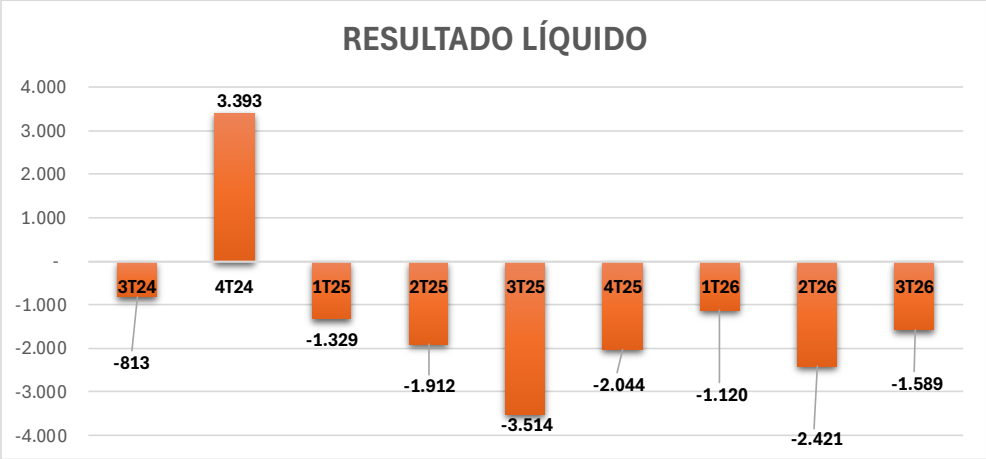


G&A E RESULTADO FINANCEIRO (R$ MIL)

- Nossas Despesas Gerais e Administrativas no 3T2026 totalizaram R$ 608 mil contra R$ 1.632 mil no 3T2025. 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 terceiro trimestre de 2026 foi negativo em R$ 945 mil, contra R$ 1.078 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. 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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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 setembro 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 nove 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, consequentemente, 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 Explicativa nº 1.1 às demonstrações contábeis, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo individual e consolidado de R$ 5.130 mil durante o período findo em 30 de setembro de 2026 (prejuízo de R$ 6.755 mil no período comparativo) e, nessa data, o prejuízo acumulado de R$ 56.634 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 alancar resultados positivos. Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 1.1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos nessa nota, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 21 de novembro de 2025, sem modificação e parágrafo de incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional.
São Paulo, 13 de novembro 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 setembro de 2026.

São Paulo, 16 de novembro 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 setembro de 2026.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.
Alberto Vecchi Junior – Diretor Presidente