

FBM ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ 04.078.292/0001-36

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a administração da FBM Administradora de Bens S.A apresenta a V.Sa. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Balancos patrimoniais - Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de reais)

ATIVO	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
	2025	2024
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	20.079	13.159
Contas a receber de clientes	967	1.071
Total do ativo circulante	21.046	14.230
Ativo não circulante		
Títulos e valores mobiliários	111	101
Propriedades para investimentos Imobilizado	67.381	64.648
	3.202	3.356
Total do ativo não circulante	70.694	68.105
Total do ativo	91.740	82.335
Passivo circulante		
Obrigação por compra de imóveis	2.102	-
Obrigações tributárias	174	163
Obrigações estatutárias	1.500	-
Outras contas a pagar	14	15
Provisões tributárias do exercício	345	318
Total do passivo circulante	4.135	496
Passivo não circulante		
Obrigações tributárias	186	302
Obrigações estatutárias	3.681	597
Impostos diferidos	4.864	4.904
Total do passivo não circulante	8.731	5.803
Patrimônio líquido		
Capital social	32.100	32.100
Ajuste de avaliação patrimonial	8.750	8.834
Reservas de lucros	38.024	35.102
	78.874	76.036
Total do passivo e patrimônio líquido	91.740	82.335

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de reais)

	Reservas de lucros					Lucros acumulados	Total
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva para expansão	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	32.100	8.910	2.847	20.166	5.740	-	69.763
Realização do custo atribuído	-	(76)	-	-	-	76	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	6.041	(6.041)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	7.848	7.848
Constituição de reserva legal	-	-	392	-	-	(392)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(75)	(75)
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(1.500)	(1.500)
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	-	5.957	(5.957)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	32.100	8.834	3.239	26.207	5.656	-	76.036
Realização do custo atribuído	-	(88)	-	-	-	88	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	5.957	(5.957)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	8.922	8.922
Constituição de reserva legal	-	-	(446)	-	-	(446)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(84)	(84)
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(6.000)	(6.000)
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	-	2.480	(2.480)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	32.100	8.746	2.793	32.164	2.179	-	78.874

Demonstrações dos resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de Reais)

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	8.922	7.848
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	8.922	7.848

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras. Os documentos contábeis que suportam as demonstrações financeiras, bem como o relatório dos auditores independentes, estão à disposição de V.Sas, na sede da companhia.

A DIRETORIA

Noely Dal Prá - CRC/PR 035128/O-6

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de reais)

	2025	2024
Receita operacional líquida	10.867	10.618
Custos dos arrendamentos	(1.171)	(1.183)
Resultado bruto	9.696	9.435
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(772)	(605)
Outras receitas operacionais	-	10
Lucro antes do resultado financeiro	8.924	8.840
Despesas financeiras	(215)	(256)
Receitas financeiras	2.085	799
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.794	9.383
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(1.912)	(1.490)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	40	(45)
Lucro líquido do exercício	8.922	7.848
Lucro Líquido do exercício por ação (em R\$)	0,33	0,29

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.794	9.383
Ajustes por:		
Depreciação ativo imobilizado	154	162
Depreciação propriedade para investimentos	1.017	944
	11.965	10.489
(Aumento)/ redução no ativo:		
Contas a receber	104	(32)
Aumento/ (redução) de passivo:		
Fornecedores	2.102	(1.921)
Obrigações tributárias	(105)	(33)
Outras contas a pagar	(1)	-
Fluxo de caixa originado das atividades operacionais	14.065	8.503
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.885)	(1.529)
Fluxo de caixa líquido originado das atividades operacionais	12.180	6.974
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de propriedade para investimento	(3.750)	-
Baixa nas propriedades para investimentos	-	113
Aquisição e baixas de títulos e valores mobiliários	(10)	107
Fluxo de caixa líquido originado das / (aplicado nas) atividades de investimentos	(3.760)	220
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de lucros distribuídos	(1.500)	(1.499)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(1.500)	(1.499)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	6.920	5.695
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.159	7.464
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20.079	13.159
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	6.920	5.695