

FAC CENTROS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/ME 02.768.258/0001-68

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, Cumprindo disposições legais e estatutárias, apresentamos a seguir as Demonstrações Financeiras da Fac Centros Comerciais S.A., relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 28 de fevereiro de 2026. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024	PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	5.239.028	3.609.266	PASSIVO CIRCULANTE	1.967.874	1.807.422
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.454.468	529.869	Fornecedores	18.354	0
Caixa	379	188	Impostos e contribuições	1.298.772	1.173.941
Bancos	326.054	334.952	Dividendos a pagar	600.935	555.969
Aplicações financeiras	1.128.035	194.729	Cessão de direitos - CDU	21.636	41.283
Cientes shopping	3.585.568	2.930.404	Outros credores	28.177	36.229
Confissão de dívida	198.993	148.993	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.709.399	14.709.399
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	11.438.245	12.907.555	Capital social - item 6	12.232.559	12.232.559
Realizável a Longo Prazo	7.813.979	7.828.654	Reserva de lucros	2.446.512	2.446.512
Depósitos judiciais	255.652	270.328	Reserva de ágio	30.328	30.328
Clientes shopping	7.558.326	7.558.326	Resultado do exercício	4.378.965	4.159.867
Imobilizado Líquido - item 4	3.618.041	5.072.676	Provisão reserva legal	(0)	(36.727)
Intangível Líquido - item 5	6.225	6.225	Provisão de dividendos	(4.378.965)	(4.123.140)
TOTAL DO ATIVO	16.677.273	16.516.821	TOTAL DO PASSIVO	16.677.273	16.516.821

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expresso em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
RECEITAS OPERACIONAIS	9.618.825	9.847.525
- Receitas operacionais	9.983.212	10.220.576
- Impostos	(364.387)	(373.051)
CUSTOS OPERACIONAIS	(1.454.636)	(1.447.922)
- Depreciações e amortizações	(1.454.636)	(1.447.922)
LUCRO BRUTO	8.164.189	8.399.603
(DESPESAS) E RECEITAS OPERACIONAIS	(2.940.878)	(3.216.775)
- Despesas administrativas	(2.800.406)	(2.951.657)
- Despesas tributárias	(140.472)	(264.867)
- Despesas não dedutíveis	(0)	(250)
RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	339.092	108.022
- Despesas financeiras	(17.570)	(18.402)
- Receitas financeiras	356.662	126.424
RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	5.562.403	5.290.850
Provisão IRPJ	(863.822)	(825.252)
Provisão CSLL	(319.616)	(305.731)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.378.965	4.159.867
RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	0,6362	0,6044

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 - (Expresso em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.378.965	4.159.867
Das Atividades	4.378.965	4.159.867
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	4.378.965	4.159.867
Operações que não representam saídas(entrada) de caixa	1.454.636	1.447.922
Depreciações e amortizações	1.454.636	1.447.922
De contas do ativo e passivo	(575.002)	(667.704)
(Aumento)/Redução em conta a receber com clientes	(655.163)	(598.459)
(Aumento)/Redução em outros ativos	(35.324)	(0)
Aumento/(Redução) em fornecedores	18.354	(1.591)
Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	124.832	(3.098)
Aumento/(Redução) em outros passivos	(27.699)	(64.556)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.258.599	4.940.085
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(924.599)	(34.915)
Pagamento de dividendos	(4.334.000)	(4.975.000)
Caixa Líquido Aplicados nas Atividades de Financiamentos	(4.334.000)	(4.975.000)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(924.599)	(34.915)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	529.869	564.784
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	1.454.468	529.869
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(924.599)	(34.915)

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expressa em Reais)

1) CONTEXTO OPERACIONAL: A sociedade foi constituída em 16 de julho de 1998, tendo seus atos constitucionais sido registrado na JUCERJA sob nº 33300260587 em 16 de julho de 1998, como objetivo social da empresa é a administração de bens próprios, sejam móveis ou imóveis, a construção e administração do Passeio Shopping, a ser construído na cidade do Rio de Janeiro, a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras. 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, constantes da lei nº 6.404/76 com as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09, no que forem aplicáveis. 3) PRINCÍPIOS E PRÁTICAS CONTÁBEIS: O resultado é apurado pelo regime contábil de competência. a) Aplicações financeiras: São demonstradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor do mercado. b) Demais ativos e passivos sujeitos à atualização monetária: Foram atualizados com base nos índices previstos pela legislação, de forma a refletir os valores atualizados nas datas dos balanços. c) Imobilizado: As contas do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição. As depreciações sobre o custo foram calculados pelo método linear as taxas permitidas pela legislação fiscal, considerando-se a vida útil do bem e estão absorvidas diretamente no resultado.

4) IMOBILIZADO

	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis	24.507.029	24.507.029
IMOBILIZADO - CUSTO	24.507.029	24.507.029
(-) Depreciação acumulada	(20.888.988)	(19.434.353)
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	3.618.041	5.072.676
5) INTANGÍVEL	31/12/2025	31/12/2024
Marcas e patentes	6.225	6.225
INTANGÍVEL - LÍQUIDO	6.225	6.225

6) **CAPITAL SOCIAL:** O capital social autorizado, em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 12.232.559 sendo representado por 6.883.152 ações sem valor nominal:

QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS

TIPO DE AÇÕES	31/12/2025	31/12/2024
Ordinárias	6.883.152	6.883.152

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2025 E 2024(Expresso em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva de Ágio	Resultados Acumulados	Total
SALDO EM 31/12/2023	12.232.559	2.409.785	30.328	0	14.672.672
Resultado líquido do exercício	0	0	0	4.159.867	4.159.867
Provisão reserva legal	0	36.727	0	(36.727)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	(4.123.140)	(4.123.140)
SALDO EM 31/12/2024	12.232.559	2.446.512	30.328	0	14.709.399
Resultado líquido do exercício	0	0	0	4.378.965	4.378.965
Provisão de dividendos	0	0	0	(4.378.965)	(4.378.965)
SALDO EM 31/12/2025	12.232.559	2.446.512	30.328	0	14.709.399

Assinaturas: Creston Fernandes - Diretor Presidente; Alexandre Ferreira Novello - Diretor; Luiz Felipe Bezamat de Oliveira - Diretor; Isabel Ferraz Magalhães -Diretora; Joelson Antonio Augusto - Contador - CRC-RJ 067164/O-9.