

F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ/MF nº 16.629.899/0001-46

Demonstrações Contábeis do Exercício de 2025

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas. Permanecemos ao inteiro dispor de V.Sas. Para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Bernardo do Campo, 24 de Julho de 2026

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL			DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	2025	2024		2025	2024		2025	2024
ATIVO			Receita Bruta	7.701.745	7.219.840	1) ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Circulante	2.093.066	7.417.302	Deduções da Receita Bruta	(279.647)	(260.310)	Lucro (Prejuízo) Líquido do exercício	6.933.078	6.281.534
Caixa e equivalentes caixa	1.439.010	6.800.444	Receita Operacional Líquida	7.422.098	6.959.530	(Aumento) diminuição de investimentos	6.322.903	3.249.022
Clientes	652.074	611.897	Lucro Operacional Bruto	7.422.098	6.959.530	(Aumento) diminuição de clientes	(40.177)	(88.064)
Outras contas	1.982	4.961	Receitas e despesas operacionais	(430.119)	(165.115)	(Aumento) diminuição outros cré.d.a receber	2.979	(4.040)
Não Circulante	119.031.285	112.575.576	Resultado Financeiro	1.159.068	521.071	Aumento (diminuição) de Fornecedores	255	627
Imobilizado	119.031.285	112.575.576	Receitas Financeiras	1.159.071	521.522	Aumento (diminuição) de salários a pagar	533	215
Investimentos	119.031.285	112.575.576	Despesas Financeiras	(3)	(451)	Aumento (diminuição) dos impostos a pagar	61.312	60.065
Total do Ativo	121.124.351	119.992.877	Lucro Operacional Líquido	8.151.048	7.315.485	Aumento (diminuição) outras contas a pagar	16	(672.113)
PASSIVO			Outras Rec./Desp. operacionais		(114.541)		13.280.898	8.827.246
Circulante	341.819	279.703	Lucro antes da CSLL e IR	8.151.048	7.200.944	2) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Fornecedores	5.902	5.646	Contribuição Social	(328.757)	(249.726)	Pagamento de Lucros e Dividendos	(12.186.623)	(1.821.941)
Obrigações tributárias	329.340	268.028	Imposto de Renda	(889.213)	(669.684)		(12.186.623)	(1.821.941)
Obrigações Trabalhistas	4.866	4.333	Lucro Líquido do Exercício	6.933.078	6.281.534	3) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Contas a pagar	1.712	1.696	Lucro líquido por ação	0,10	0,09	Compra de propriedades	(6.455.709)	(3.317.507)
Não Circulante							(6.455.709)	(3.317.507)
Patrimônio Líquido	120.782.532	119.713.174				CAIXA GERADO NO PERÍODO	(5.361.434)	3.687.798
Capital Social	93.508.000	71.000.000				SALDO ANTERIOR DE CAIXA	6.800.444	3.112.646
Reservas de Lucros	1.552.897	1.206.243				SALDO ATUAL DE CAIXA	1.439.010	6.800.444
Resultado Acumulado	5.502.974	23.898.035						
Lucros Distribuidos	(5.502.974)	(1.821.941)						
Resultado do Exercício	6.933.078	6.281.534						
Lucros Distribuidos	(6.683.649)	-						
Ajuste Aval. Patrimonial	25.472.207	19.149.304						
Total do Passivo	121.124.351	119.992.877						

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE (DRA)		
	2025	2024
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.933.078	6.281.534
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL (DRA)	6.933.078	6.281.534

	Capital Social	Reservas de	Resultado	Reavaliação	Totais
	Realizado	Lucros	Acumulado	Patrimonial	
Saldos em 31/12/2023	71.000.000	892.166	24.212.111	15.900.282	112.004.559
Lucro líquido do exercício	-	-	6.281.534		6.281.534
Constituição da reservas de lucros	-	314.077	(314.077)		-
Dividendos Distribuídos	-		(1.821.941)		(1.821.941,24)
Avaliação Patrimonial				3.249.022	3.249.022,13
Saldos em 31/12/2024	71.000.000	1.206.243	28.357.627	19.149.304	119.713.174
Lucro líquido do exercício			6.933.078		6.933.078
Aumento de Capital	22.508.000		(22.508.000)		-
Constituição da reservas de lucros		346.654	(346.654)		-
Dividendos Distribuídos			(12.186.623)		(12.186.622,72)
Avaliação Patrimonial				6.322.903	6.322.902,87
Saldos em 31/12/2025	93.508.000	1.552.897	249.428	25.472.207	120.782.532

Paulo Roberto El Kadre

Diretor Presidente

CPF 130.391.438-75

Olavo Romão da Silva

Contador

CRC/SP 138.893/O-7

F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 16.629.899/0001-46

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

1 - Contexto Operacional – F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A., tem por objeto social a exploração de negócios imobiliários em geral, incluindo: a) Compra e venda de bens imóveis; b) Locação de bens imóveis; c) Construção de bem imóvel para revenda ou locação; d) Administração de bens imóveis próprios; e e) Participação em outras sociedades e/ou em empreendimentos imobiliários. **2 - Apresentação das Demonstrações e Principais Práticas Contábeis** – As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as seguintes as principais: **2.1 - Regime de Escrituração** - Foi adotado o regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. **2.2 - Caixa e equivalentes de caixa** – Incluem caixa, contas correntes bancárias e aplicações de liquidez imediata com ínfimo risco, sendo apresentadas pelo custo acrescido dos juros auferidos. **2.3 - Investimentos** – A empresa tem propriedades para investimentos. As propriedades são mantidas para obter rendas e/ou para valorização do capital. As classificações e contabilizações são feitas conforme rege CPC 28. As avaliações a valor de mercado são feitas por empresa especializada e reconhecidas contabilmente em contas segregadas às contas dos imóveis. **2.4 - Ativos e passivos circulantes** – Os ativos circulantes são apresentados ao valor de custo ou de realização. Os passivos circulantes são apresentados pelas obrigações assumidas e provisões de tributos e encargos trabalhistas calculados de acordo com a legislação pertinente. **2.5 - Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido** – As alíquotas do Imposto de Renda e da Contribuição Social são 15% (acrescida de adicional de 10% quando aplicável) e de 9%, respectivamente. O regime tributário adotado é o Lucro Presumido. **3 - Capital Social** – O Capital Social totalmente integralizado é de R\$ 93.508.000 representado por 93.508.000 ações nominativas ordinárias sem valor nominal detidas pelos sócios.

Paulo Roberto El Kadre
Diretor Presidente
CPF 130.391.438-75

Olavo Romão da Silva
Contador
CRC/SP 138.893/O-7