

Cidade Center Norte S.A.
CNPJ nº 54.360.282/0001-67

NOTA: A publicação atual substitui a versão anterior publicada no jornal Data Mercantil na Edição do dia 30/04/2026
As demonstrações financeiras estão apresentadas de forma resumida. As demonstrações financeiras completas, estão disponíveis na sede da Companhia

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares. **A Administração.**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2025 E 2024 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

BALANÇOS PATRIMONIAIS				DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO												
	Controladora		Consolidado	Atribuível aos acionistas controladores												
	2025	2024	2025	Capital social			Prejuízo			Lucros (prejuízo) acumulados			Participação		Patrimônio líquido total	
				Integrado	A integralizar	AFAC	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízo acumulado	Lucros (prejuízo) acumulados	Patrimônio líquido	dos não controladores				
Ativo circulante																
Caixa e equivalente de caixa	25.953	93	94.897													
Contas a receber de clientes	20.271	-	80.940													
Adiantamento a fornecedores	49	-	1.212													
Impostos a recuperar	46	-	3.293													
Estoques	-	-	5.209													
Mútuo financeiro	-	-	7.226													
Outros ativos	13.538	382	1.769													
Total do ativo circulante	59.857	475	194.546													
Ativo não circulante																
Contas a receber de clientes	-	-	3.839													
Depósitos judiciais	-	-	696.202													
IRPJ e CSLL diferidos	1.757	-	-													
Partes relacionadas	9.453	-	-													
Outros ativos	-	607	5.890													
Total do ativo não circulante	11.210	607	705.931													
Total do Ativo	1.823.608	2.021	4.829.728													
Passivo circulante																
Fornecedores	1.910	85	22.011													
Salários e encargos	12.378	1.149	22.868													
Impostos e contribuições	155	1	8.029													
IRPJ e CSLL	126	-	32.372													
Partes relacionadas	-	53	3.212													
Mútuo financeiro	-	-	93.883													
Obrigações por aquisição de investimentos	-	-	1.000													
Arrendamento a pagar	570	200	570													
Adiantamento de clientes	1.333	-	51.097													
Dividendos a pagar	-	-	4.956													
Outros passivos	-	-	5.506													
Total do passivo circulante	16.472	1.488	245.504													
Passivo não circulante																
Fornecedores	-	-	3.915													
Salários e encargos	3.427	3.168	4.337													
Impostos e contribuições	-	-	44.698													
IRPJ e CSLL	-	-	43.900													
Provisão para reserva de reposição	-	-	279													
Arrendamento a pagar	335	950	335													
Mútuo financeiro	4.802	-	426.365													
Adiantamento de clientes	5.889	-	15.393													
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	1.039.442													
Provisão para perdas em investidas	340	-	-													
Provisão para contingência	-	-	635.555													
Total do passivo não circulante	14.793	4.118	2.214.219													
Patrimônio Líquido																
Capital social	1.793.504	1	1.793.504													
AFAC	-	-	2.901													
Reserva legal	58.696	-	58.696													
Prejuízo acumulado	-	-	(6.012)													
Total do patrimônio líquido	1.852.200	(3.110)	1.852.200													
Total do ativo e patrimônio líquido	1.883.465	2.496	5.024.274													

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS										Consolidado			
	Controladora		Consolidado							Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024						2025	2024	2025	
Receita operacional líquida	778	-	296.919	-						-	-	(426.374)	
Custos de locação e de outros serviços	-	-	(72.284)	-						-	-	2.578	
Lucro operacional bruto	778	-	224.635	-						-	-	-	
Receitas (despesas) operacionais													
Despesas gerais e administrativas	(3.992)	(6.012)	(32.037)	-						-	-	3.869	
Despesas de vendas	-	-	(5.260)	-						-	-	1.022	
Provisão para perdas em ativos financeiros – contas a receber	-	-	1.582	-						-	-	5.319	
Ganho com ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	-	426.374	-						-	-	173	
Perda na aquisição de investimento	-	-	(2.578)	-						-	-	(2.855)	
Resultado de equivalência patrimonial	307.455	-	8.879	-						-	-	37.972	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	4.518	-						-	-	37.339	
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos	304.241	(6.012)	626.113	-						-	-	208.479	
Resultado financeiro													
Receitas financeiras	391	2	13.228	-						-	-	(17.741)	
Despesas financeiras	(221)	(1)	(36.126)	-						-	-	1.767	
Resultado financeiro, líquido	170	1	(22.898)	-						1.825	85	(81.993)	
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	304.411	(6.011)	603.215	-						11.488	4.317	13.418	
IRPJ e CSLL – corrente	(136)	(1)	(53.313)	-						-	-	33.166	
IRPJ e CSLL – diferido	1.757	-	(141.197)	-						-	-	(5.245)	
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	306.032	(6.012)	408.705	-						(1.301)	1.150	3.159	
Lucro líquido do período atribuível a:													
Acionistas	306.032	(6.012)	306.032	-						(53)	53	3.159	
Participação de não controladores	-	-	(102.673)	-						-	-	(7.180)	
Total do lucro líquido do período	306.032	(6.012)	408.705	-						(25.475)	(1.386)	224.905	

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES										Consolidado			
	Controladora		Consolidado							Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024						2025	2024	2025	
Lucro líquido do exercício	306.032	(6.012)	408.705	-						-	-	(22.320)	
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-						-	-	(22.585)	
Total do resultado abrangente do período	306.032	(6.012)	408.705	-						(10)	-	(22.585)	
Lucro líquido do período atribuível a:													
Acionistas	306.032	(6.012)	306.032	-						-	-	-	
Participação de não controladores	-	-	(102.673)	-						-	-	-	
Total do lucro líquido do período	306.032	(6.012)	408.705	-						348.659	-	-	

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA										Consolidado			
	Controladora		Consolidado							Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024						2025	2024	2025	
Fluxo de caixa das atividades operacionais													
Resultado líquido do período	306.032	(6.012)	408.705	-						-	-	-	
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais													
Depreciação e amortização	429	9	3.787	-						-	-	93	
Equivalências patrimoniais	(307.455)	-	(8.879)	-						-	-	93	
Provisão para perda estimada de créditos em ativos financeiros – contas a receber	-	-	(1.582)	-						-	-	94.804	
IRPJ e CSLL corrente	136	-	53.313	-						-	-	93	
IRPJ e CSLL diferidos	(1.757)	-	(141.197)	-						-	-	94.897	
Juros sobre mútuos	-	-	25.072	-						-	-	-	
Total do fluxo de caixa das atividades operacionais	306.032	(6.012)	408.705	-						26.127	2.902	(73.825)	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos													
Resultado líquido do período	306.032	(6.012)	408.705	-						-	-	-	
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício ao caixa proveniente das atividades de investimentos													
Captação de mútuo	-	-	-	-						4.802	-	206.894	
Pagamento principal de mútuo	-	-	-	-						-	-	(39.944)	
Constituição de capital social	-	-	-	-						-	-	1	
AFAC	-	-	2.901	-						21.325	2.901	21.325	
Distribuição de dividendos	-	-	-	-						-	-	(262.100)	
Total do fluxo de caixa das atividades de investimentos	-	-	-	-						26.127	2.902	(73.825)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamento													
Caixa e equiv. de caixa no início do exercício	-	-	93	-						-	-	93	
Caixa e equiv. de caixa no final do exercício	-	-	25.953	-						-	-	94.897	
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	25.860	93	94.804	-						25.860	93	94.804	

o controle de suas controladas em junho de 2025, nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, passando a consolidar tais entidades a partir da referida data. Conseqüentemente, não são apresentadas informações consolidadas para períodos anteriores, tendo em vista a inexistência de controle antes da aquisição. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Diretoria em 28 de abril de 2026. Flávio Fernandes – Diretor-presidente Luís Fernando Da Rocha Maio – Diretor Administrativo Financeiro Filipe da Silva Leandro – Contador – CRC 15P-340739/0-0