

ESPRI S/A
CNPJ 96.412.283/0001-58
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Cotia 31 de março de 2026.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)

	2025	2024		2025	2024
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Disponibilidades	164.299	247.395	Fornecedores	17.088	2.834
Clientes a receber	270.628	280.431	Empréstimos e financiamentos	23.905	47.810
Impostos a compensar	29.461	22.284	Obrigações trabalhistas	40.936	39.292
Adiantamentos	42.084	5.863	Obrigações tributárias	5.102	5.581
Outras contas a receber	66.753	66.753	Adiantamento de clientes	77.198	52.646
	<u>573.225</u>	<u>622.727</u>	Outras contas a pagar	32.543	30.245
Não Circulante				<u>196.771</u>	<u>178.408</u>
Imobilizado	5.124.239	5.068.803	Patrimônio líquido		
Intangível	30.629	30.629	Capital social	4.534.712	4.190.820
Deprec./amortiz. acumulada	(231.584)	(227.473)	Adiantamento para aumento de capital	-	334.632
	<u>4.923.285</u>	<u>4.871.960</u>	Reservas de reavaliação	1.264.698	1.264.698
			Prejuízos acumulados	(499.670)	(473.870)
				<u>5.299.740</u>	<u>5.316.279</u>
Total do ativo	<u>5.496.510</u>	<u>5.494.687</u>	Total do passivo	<u>5.496.510</u>	<u>5.494.687</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)

	2025	2024
Receita Operacional		
Receita de aluguéis	735.576	691.876
Deduções da receita bruta	(65.600)	(61.824)
Receita Operacional Líquida	<u>669.976</u>	<u>630.053</u>
Custos de manutenção	<u>(297.337)</u>	<u>(344.649)</u>
Lucro Operacional Bruto	<u>372.639</u>	<u>285.403</u>
Receitas (Despesas) Operacionais		
Despesas administrativas e gerais	(393.194)	(307.762)
Despesas tributárias	(11.807)	(10.487)
Outras receitas/(despesas) operac.		
	<u>(405.001)</u>	<u>(318.249)</u>
Lucro/(Prejuízo) antes res.financ.	<u>(32.362)</u>	<u>(32.846)</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>6.562</u>	<u>19.111</u>
Lucro/(Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	<u>(25.799)</u>	<u>(13.735)</u>
Imposto de renda		
Contribuição social		
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício	<u>(25.799)</u>	<u>(13.735)</u>
Valor patrimonial por ação	<u>1,95</u>	<u>1,96</u>

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (EM REAIS)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	<u>(25.799)</u>	<u>(13.735)</u>
Depreciação e amortização	4.111	4.499
	<u>(21.688)</u>	<u>(9.236)</u>
Variações nos ativos:	<u>(33.595)</u>	<u>(16.712)</u>
Variações nos passivos:	<u>42.268</u>	<u>19.843</u>
Caixa líquido das atividades operac.	<u>(13.016)</u>	<u>(6.105)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de ativo imobilizado	(55.436)	(7.950)
Caixa líquido aplicado nas ativ.de invest.	<u>(55.436)</u>	<u>(7.950)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiant.p/futuro aumento de capital	9.260	17.480
Empréstimos e financiamentos	(23.905)	
Caixa líquido gerado pelas ativ.de financ.	<u>(14.645)</u>	<u>17.480</u>
Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	<u>(83.097)</u>	<u>3.425</u>
Caixa e equiv.de caixa no início do exercício	<u>247.395</u>	<u>243.970</u>
Caixa e equiv.de caixa no final do exercício	<u>164.299</u>	<u>247.395</u>
Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	<u>(83.097)</u>	<u>3.425</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

	Capital Social	Reservas de Reavaliação	AFAC	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>4.190.820</u>	<u>1.264.698</u>	<u>317.152</u>	<u>(460.135)</u>	<u>5.312.355</u>
Aumento de capital					-
Adiant.p/futuro aumento de capital			17.480		17.480
Resultado do Exercício				(13.735)	(13.735)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>4.190.820</u>	<u>1.264.698</u>	<u>334.632</u>	<u>(473.870)</u>	<u>5.316.279</u>
Aumento de capital	343.892		(343.892)		-
Adiant.p/futuro aumento de capital			9.260		9.260
Resultado do Exercício				(25.799)	(25.799)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>4.534.712</u>	<u>1.264.698</u>	<u>0</u>	<u>(499.670)</u>	<u>5.299.740</u>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025

1. Contexto Operacional: A Espri S.A é uma sociedade por ações de capital fechado, e tem por objetivo social, empreendimentos e administração imobiliária de bens próprios, assessoria em projetos de desenvolvimento, serviços de consultoria administrativa nas empresas. É uma empresa inserida no Projeto da Economia de Comunhão na Liberdade e tem como missão levar a esperança de uma economia nova. Foi criada especialmente para promover o desenvolvimento de pequenas e médias empresas cujo espírito empreendedor seja alicerçado na valorização do potencial humano, num contexto de liberdade e participação. Sua receita é basicamente de aluguéis de galpões industriais, construídos com a finalidade de alojar empresas inseridas no projeto Economia de Comunhão. 2. Base de preparação: a) Declaração de conformidade: As presentes demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram preparadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Legislação Societária e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC); b) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico com base de valor. 3. Principais práticas contábeis: As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras: a) Caixa e equivalentes de caixa: abrangem saldos de caixa, bancos e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo; b) Aplicações financeiras: investimentos temporários destinados a negociação imediata, são representadas substancialmente por aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB) e fundos; c) Contas a receber: representam valores relativos a aluguéis e taxas de manutenção de locatários e estão apresentados a valores de realização; d) Imobilizado: demonstrado pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, utilizando-se taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens; e) Intangível: os ativos intangíveis são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável; f) Passivo circulante: demonstrado pelos valores históricos conhecidos; g) Apuração do resultado: as receitas, custos e despesas das operações são contabilizadas em conformidade com o regime contábil de competência. 4. Patrimônio Líquido: a) Capital Social: o Capital Social no valor de R\$ 4.534.711,51 (quatro milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, setecentos e onze reais e cinquenta e um centavos), está representado por 757.746 (setecentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e seis) ações ordinárias sem valor nominal e 1.956.803 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e três) ações preferenciais sem valor nominal; b) Patrimônio Líquido: no valor de R\$ 5.299.739,59 (cinco milhões, duzentos e noventa e nove mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos).

MARIA DE FATIMA SOUSA
DIRETORA
CPF 627.985.456-68

DULCINIO CARLOS ALMEIDA GUERRA
CONTADOR
CRC 1SP 192.589/O-2