



M5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
dezembro de 2025



Sumário

CONTEXTO OPERACIONAL.....	3
BALANÇO PATRIMONIAL	4
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	5
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA.....	5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6



CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa M5 Empreendimentos Imobiliários S.A., devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 25.247.689/0001-84, com sede na Estrada dos Carvalhos, 1.441, Gleba 7A, Cajuru do Sul, CEP 18105-122, Município de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Atua na gestão de espaços logísticos e industriais, oferecendo um complexo estrategicamente localizado próximo a importantes rodovias e vias de acesso. O complexo é composto por 16 galpões modulares, projetados para atender às diversas necessidades operacionais das empresas que buscam eficiência, segurança e custo-benefício em suas operações de armazenagem e logística.

As demonstrações financeiras da **M5 Empreendimentos Imobiliários S.A. – dezembro/2025** traz de novidade a reclassificação dos galpões logísticos para **Propriedade para Investimento**, ao invés de estoque, amparada pelo **CPC 28** e pela **Solução de Consulta COSIT nº 221/2024**.

Operacionalmente, observa-se melhora consistente do **EBITDA**, decorrente da redução de vacância, confirmando o potencial do ativo logístico como gerador de caixa previsível.



BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais

	31/12/2024	31/12/2025
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	821	355
Depósitos Judiciais	351	351
Outros Créditos	5.114	13.370
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	6.286	14.075
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo		
Estoques	101.700	24.019
Propriedades para Investimentos	59.641	86.264
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	161.341	110.284
TOTAL DO ATIVO	167.627	124.359
PASSIVO	31/12/2024	31/12/2025
PASSIVO CIRCULANTE		
Fornecedores a pagar	2	-
Impostos a Recolher	363	391
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	365	391
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Exigível a Longo Prazo		
Receitas a Realizar	149.792	-
Empréstimos	13.131	121.004
Valores Pertencentes a Terceiros	320	179
Lucros a Pagar	2.290	-
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	165.533	121.183
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social	53	53
Lucros ou Prejuízos Acumulados	1.676	2.732
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.729	2.785
TOTAL DO PASSIVO	167.627	124.359



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultado dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais

RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	11.141	11.527
Custos Operacionais	(2.034)	(1.271)
LUCRO BRUTO	9.107	10.255
Despesas Operacionais	(4.048)	(1.243)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	5.059	9.012
RESULTADO FINANCEIRO	110	(2)
Receitas Financeiras	112	0
Despesas Financeiras	(2)	(2)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS	5.168	9.010
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(1.202)	(1.278)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.966	7.732

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Demonstrações de Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais

Método Indireto	31/12/2024 republicado ¹	31/12/2025
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	3.966	7.732
Depreciação	2.888	-
(=) Caixa gerado pelas operações antes do Cap. Giro e Impostos (EBITDA)	9.814	10.186
IRPJ e CSLL pagos	(1.126)	(1.251)
Aumento (redução) dos ativos	(6.990)	41.626
Aumento (redução) dos passivo	6.374	(59.664)
1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	8.073	(9.103)
ATIVIDADE DE INVESTIMENTOS		
Baixa de Investimentos	-	-
Baixa de Depreciação Investimentos	-	-
2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-	-
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos	(4.028)	15.313
Dividendos Pagos/Proposto	(4.098)	(6.676)
3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(8.126)	8.637
RESULTADO LÍQUIDO DA VARIAÇÃO DO CAIXA (1 + 2 + 3)	(53)	(466)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	875	821
Caixa e equivalente de caixa no final do período	821	355
Aumento (redução) do caixa no período	(53)	(466)

1. NOTA: republicação do ano de 2024, em função da alteração do EBITDA.



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Em milhares de reais

	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	TOTAL
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	53		1.808	1.861
Lucro Líquido do Exercício			3.966	3.966
Redução de Capital				-
Dividendos Pagos/Proposto			(4.098)	(4.098)
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	53	-	1.676	1.729
Lucro Líquido do Exercício			7.732	7.732
Redução de Capital				-
Dividendos Pagos/Proposto			(6.676)	(6.676)
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	53	-	2.732	2.785

Sorocaba, 30 de janeiro de 2026.

Rubens Meneghetti
Diretor

Cláudia Rosa Kurgonas
Contadora
CRC n° 1 SP 216694/O-0