

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

ÍNDICE

1 – RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	1
2 – BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVO	3
3 – BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVO	4
4 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE	5
6 – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – DFC.....	7
7 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024.....	8-21



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Gaster Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gaster Participações S.A. (“Companhia” ou “Gaster”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1.1, a Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2025 (i) passivos a descoberto individual e consolidado nos montantes de **R\$ 802.967 mil (R\$ 642.750 mil**, em 2024) e **R\$ 761.190 mil (R\$ 600.834 mil**, em 2024), respectivamente; e (ii) prejuízo do exercício individual e consolidado nos montantes de **R\$ 160.217 mil (R\$ 109.123 mil**, em 2024) e **R\$ 155.725 mil (R\$ 103.596 mil**, em 2024), respectivamente. A administração da Companhia e de suas controladas vem buscando providências para manter as medidas de equilíbrio econômico-financeiro.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além dos assuntos descritos na seção “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”, não existem assuntos a serem comunicados em nosso relatório.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles



internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha alternativa realista para avaliar o encerramento das operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2026.

GWM AUDITORES INDEPENDENTES

CRC - RJ Nº 5.495


GIL MARQUES MENDES

CONTADOR - CRC - RJ Nº 39.363

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.
CNPJ: 10.512.581/0001-02
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	3	-	9.917	13.922
Contas a receber de clientes	5	-	-	4.192	4.544
Adiantamentos e despesas antecipadas	6	-	-	447	819
Contas a receber - partes relacionadas	7.1	-	-	679	396
Impostos e contribuições a recuperar	-	115	504	3.974	4.636
Outras contas a receber	-	-	-	212	505
Dividendos a receber	-	-	-	-	7.365
		118	504	19.421	32.187
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber - partes relacionadas	7.1	-	-	104.503	91.544
Depósitos judiciais	-	-	-	3.677	2.291
Tributos a recuperar	-	476	-	476	-
		476	-	108.656	93.835
Investimentos	7.2	377.871	360.972	298	298
Propriedades para investimentos	8	-	-	294.153	283.047
Intangível	9	-	-	10.262	10.262
		378.347	360.972	413.369	387.442
TOTAL DO ATIVO		378.465	361.476	432.792	419.629

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.
CNPJ: 10.512.581/0001-02
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	-	3.057	4.938
Impostos, contribuições e taxas a recolher	10	1	1	245	356
Dividendos a pagar	-	-	-	3.850	3.333
Provisão da IR e CS	-	-	-	609	451
Provisão de férias e encargos	-	-	-	157	124
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	679	2.562
		1	1	8.597	11.765
NÃO CIRCULANTE					
Debêntures	11	1.162.431	986.291	1.162.431	986.291
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	-	679
Rendas a apropriar	13	-	-	495	459
Provisões para contingências	14	-	-	3.460	3.337
Partes relacionadas	7.3	19.000	17.933	19.000	17.933
		1.181.431	1.004.224	1.185.386	1.008.699
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	15	1.638.853	1.638.853	1.638.853	1.638.853
Ajustes de avaliação patrimonial	-	513.257	513.257	513.257	513.257
Prejuízos acumulados	-	(2.955.077)	(2.794.860)	(2.955.077)	(2.794.860)
		(802.967)	(642.750)	(802.967)	(642.750)
Participação dos não controladores	-	-	-	41.777	41.915
Patrimônio líquido consolidado		(802.967)	(642.750)	(761.190)	(600.834)
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		378.465	361.476	432.792	419.629

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.

CNPJ: 10.512.581/0001-02

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receitas operacionais					
Receita líquida	16	-	-	28.213	41.751
Custo das vendas e serviços	-	-	-	-	-
Lucro bruto		-	-	28.213	41.751
Despesas operacionais					
Provisão para perda de recebíveis		-	-	(262)	(1.113)
Depreciação e amortização		-	-	(2.571)	(2.571)
Despesas comerciais	17.1	-	-	(1.050)	(1.130)
Despesas gerais, administrativas	17.2	(930)	(874)	(4.450)	(8.061)
Despesas com pessoal	-	-	-	(4.794)	(4.267)
Valor justo da propriedade para investimento	-	-	-	5.682	(3.360)
Participação de equivalência patrimonial	-	16.900	12.771	-	-
Provisões para perda com contingências				(127)	18
Despesas com tributos diversos				(606)	(1.161)
Ganho (perda) em investimentos	-	-	17.269	-	17.269
Outras receitas (despesas) operacionais		-	-	(2.045)	(2.298)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras		15.970	29.166	17.989	(6.673)
Receitas financeiras	18	51	41	5.168	5.980
Despesas financeiras	18	(176.238)	(138.329)	(176.599)	(138.696)
Resultado financeiro líquido		(176.187)	(138.288)	(171.431)	(132.716)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(160.217)	(109.123)	(153.442)	(98.512)
Contribuição social/Impostos de renda	-	-	-	(2.282)	(5.084)
Prejuízo do exercício		(160.217)	(109.123)	(155.725)	(103.596)
Prejuízo atribuível a:					
Participação dos acionistas minoritários	-	-	-	(4.493)	(5.527)
Prejuízo do exercício		(160.217)	(109.123)	(160.217)	(109.123)
Cotas integralizadas ao final do exercício	19	466.808	466.808	466.808	466.808
Prejuízo por cota integralizada		(0,3432)	(0,2338)	(0,3336)	(0,2219)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.

CNPJ: 10.512.581/0001-02

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
01 de janeiro de 2024	1.638.853	(2.685.737)	-	(1.046.884)	(233.556)	(1.280.439)
Prejuízo do exercício	-	(109.123)	-	(109.123)	(109.123)	(218.245)
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	513.257	513.257	-	513.257
Operação com acionistas não controladores	-	-	-	-	384.593	384.593
31 de dezembro de 2024	1.638.853	(2.794.860)	513.257	(642.750)	41.915	(600.834)
Prejuízo do exercício	-	(160.217)	-	(160.217)	(160.217)	(320.435)
Operação com acionistas não controladores	-	-	-	-	160.079	160.079
31 de dezembro de 2025	1.638.853	(2.955.077)	513.257	(802.967)	41.777	(761.190)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.
CNPJ: 10.512.581/0001-02
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) do exercício	(160.217)	(109.123)	(160.217)	(109.123)
Ajustes de despesas e receitas que não envolvem recursos do caixa:				
Depreciação/ Amortização	-	1	-	1
Provisão de juros	176.139	138.192	176.139	138.192
Tributos diferidos	-	-	-	(32.839)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	(49.078)
Perda (ganho) no valor justo de propriedade para investimento	-	(12.771)	(11.107)	(2.899)
(Ganho) perdas dação ações em pagamento	-	(17.269)	-	(14.891)
Provisão para contingências e reversão de provisões	-	-	(126.674)	(75.460)
Resultado de equivalência patrimonial	(16.900)	-	-	513.257
Ganho monetário de crédito fiscal	(51)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(2.282)	-
	(1.029)	(969)	(124.141)	367.160
Variações no capital circulante:				
Contas a receber de clientes	-	-	352	54.141
Contas a receber - parte relacionada	-	-	(13.242)	22.158
Outras contas a receber	-	-	293	(505)
Adiantamentos e despesas antecipadas	-	-	373	17.197
Tributos a recuperar	(36)	(25)	185	13.962
Proventos e encargos a pagar	-	-	33	(240.652)
Contas a pagar - parte relacionada	1.067	994	1.067	(105.314)
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	(1.881)	(73.101)
Tributos a recolher	1	-	2.171	(57.897)
Imóveis a comercializar	-	-	-	818.404
Gastos com vendas a propriar	-	-	36	(501)
Outros ativos	-	-	(1.386)	5.304
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	(94.522)
Provisões	-	-	126.797	70.503
Adiantamentos de clientes	-	-	-	(13.578)
Indenizações a pagar	-	-	-	(469.750)
Gerado pelas operações:	-	-	517	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	158	(8.490)
	1.032	968	115.472	(62.640)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	3	(1)	(8.669)	304.520
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aumento de investimento	-	-	-	(298)
Aumento em propriedade para investimento	-	-	-	240.441
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	-	-	-	98
Valor recebido pela alienação de investimentos	-	-	-	2.636
Compras de ativos intangíveis	-	-	-	21.327
Dividendos recebidos	-	-	7.365	(7.365)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	-	-	7.365	256.839
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Recursos provenientes da emissão de cotas de capital	-	-	-	(6.921)
Debêntures pagas	-	-	-	(66.328)
Recursos provenientes de empréstimos	-	-	(2.562)	(518.428)
Outros movimentos de acionistas não controladores	-	-	(139)	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	-	-	(2.701)	(591.677)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	3	(1)	(4.004)	(30.318)
Variação do caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	-	1	13.922	44.240
No final do exercício	3	-	9.917	13.922
	3	(1)	(4.004)	(30.318)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Gaster Participações S.A.

GASTER PARTICIPAÇÕES S/A.

CNPJ: 10.512.581/0001-02

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Valores expressos em Reais - R\$)

1 - Contexto operacional

A Gaster Participações S.A, (“Gaster” ou “Companhia”) tem sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro e foi constituída em 17 de novembro de 2008.

A Companhia tem por objeto social a participação em outras Companhias, como acionista ou quotista, bem como a atividade mercantil em geral; criação de arquivo e acervo documental, com centro de processamento de documentação para facultar consultas privadas e públicas.

Em 2024, 1.431.198 ações foram dadas em pagamento de dívida relacionada a debêntures, ocasionando uma redução significativa na participação societária para 1,3%. Esse declínio na participação resultou na perda do controle acionário sobre a João Fortes. Considerando essa mudança estrutural, as demonstrações financeiras consolidadas da Gaster não contemplam as movimentações da João Fortes Engenharia S.A., sendo as informações apresentadas limitadas ao exercício encerrado em 2025.

A Gaster também é detentora de 100% das ações da Shopinvest Empreendimentos e Participações S/A. (“Shopinvest”).

A Shopinvest foi constituída no ano de 2008 sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede no Rio de Janeiro – RJ, com o objetivo de participar em empreendimentos relacionados ao negócio de shopping centers e/ou no capital de sociedade proprietárias de shopping centers.

A sociedade controlada, criada com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada ou em conjunto com outros parceiros, em sua maioria, compartilha as estruturas e os custos corporativo, gerenciais e operacionais da Companhia.

1.1 – Situação patrimonial e financeira

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta patrimônio líquido negativo no montante de **R\$ 802.967 mil (R\$ 642.750 mil, em 2024)** (individual) e de **R\$ 761.190 mil (R\$ 600.834 mil, em 2024)** (consolidado), bem como, prejuízo de **R\$ 160.217 mil (R\$ 109.123 mil, em 2023)** (individual) e **R\$ 155.725 mil (R\$ 103.596 mil, em 2024)** (consolidado). A administração da Companhia e de suas controladas vem buscando providências para manter as medidas de equilíbrio econômico-financeiro.

2 - Resumo das principais políticas contábeis

2.1 - Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão sendo apresentadas em conformidade com a Lei 6.404/76, complementada pelas Leis 10.303/2001, 11.638/2007, 11.941/2009 e 12.973/2014, e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e, ainda, com base nas normas e procedimentos contábeis estabelecidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em convergência com as Normas Internacionais de Contabilidade – IFRS.

Gaster Participações S.A.

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pelos diretores da Companhia em 28 de abril de 2026.

2.2 - Base de elaboração e apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), considerando pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelas disposições contidas na Lei de Sociedades por Ações.

A partir de 2014, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas às demonstrações financeiras individuais não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas (conforme deliberação CVM nº 733/14). Dessa forma, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

A demonstração de resultado abrangente (individual e consolidada) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado abrangente é igual ao resultado do exercício total.

2.3 - Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “controladora”, foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora.

Pelo fato de não haver diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto.

2.4 - Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

2.5 - Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada em 31 de dezembro de 2025 e de 2024. A controlada do grupo está apresentada na Nota 8.2. A controlada é integralmente consolidada e suas demonstrações financeiras são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intercompanhia, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhia, são eliminados por completo.

2.6 - Conversão de moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da controladora e de suas investidas são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual as Companhias atuam (moeda funcional). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, moeda funcional e de apresentação, e todos os valores aproximados para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. Portanto, os valores apresentados em milhares de reais quando somados, podem não coincidir com os respectivos totais já arredondados.

b) Operações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas em moeda funcional com base nas taxas de câmbio vigentes nas datas das transações. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão dos ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira pelas taxas de câmbio no final do exercício são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira.

2.7 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com vencimentos não superiores a 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.8 - Ativo financeiro ao valor justo por meio de resultado

(i) Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria de mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

(ii) Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado

Gaster Participações S.A.

financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou a melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificações são: ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de créditos futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Num período subsequente, se o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment, reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por impairment reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.9 - Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.10 - Contas a receber de clientes

Incluem aluguéis a receber, valores de cessão de direito de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para crédito de realização duvidosa (impairment).

2.11 - Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais.

2.12 - Propriedade para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Todos os rendimentos provenientes do arrendamento operacional de bens para fins de ganho de aluguel ou depreciação do capital são registrados como propriedades para investimento e mensurados utilizando

Gaster Participações S.A.

o modelo de valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram.

2.13 Ativos intangíveis (consolidado)

A Companhia possui registrado ágio na emissão de ações por expectativa de rentabilidade futura, testados anualmente para impairment, afim de mantê-lo contabilizado ao valor recuperável.

2.14 - Empréstimos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva ao longo prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

2.15 - Custos de empréstimos (consolidado)

Custo de empréstimos diretamente relacionados com a construção de propriedades para investimento são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo, até que a construção física do ativo esteja finalizada. Quando substancialmente todas as atividades necessárias para que o shopping entre em operação estiverem concluídas, é cessada a capitalização dos juros.

2.16 – Partes relacionadas

As transações praticadas entre a controladora e suas controladas, bem como as empresas de mesmo grupo econômico, seguem políticas de preços e prazos específicos estabelecidos em contratos entre as partes. Os contratos referem-se substancialmente aos empréstimos concedidos e obtidos entre as partes.

2.17 - Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva.

2.18 - Provisões

São reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor possa ser estimado com segurança.

2.19 - Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que os benefícios econômicos forem gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

a) Receita de aluguel

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior número entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. Tanto o aluguel mínimo mensal quanto o complemento advindo do aluguel percentual sobre a receita do locatário são reconhecidos no resultado por competência.

b) Receita de cessão de direito de uso

Os valores de cessão de direito de uso são contabilizados como receitas diferidas, em uma conta de passivo chamada “rendas a apropriar”, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado

Gaster Participações S.A.

de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

c) Receita de estacionamento

Refere-se à receita com exploração de estacionamentos do Shopping Park Lagos, Shopping Park Sul S.A. e Shopping Park Europeu S.A.

d) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.20 - Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido (Consolidado)

As despesas com imposto de renda e contribuição social representam a soma dos impostos correntes e diferidos.

- a) **Impostos correntes:** A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente pelas empresas da Companhia com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.
- b) **Impostos diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

2.21 - Adoção de novas normas e interpretações

No exercício corrente, a Companhia aplicou diversas alterações e novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente, que entraram obrigatoriamente em vigor no exercício iniciado em 1º de janeiro de 2024. O impacto da adoção de novas normas e interpretações, bem como as novas políticas contábeis são divulgadas a seguir.

- Definição de negócios (alterações ao IFRS 3);
- Definição de materialidade (alterações ao IAS 1 e IAS 8);
- Reforma da taxa de juros referenciais alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS7);
- Alterações e referências à estrutura conceitual básica (várias normas).

Novas Normas, alterações e interpretações às normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e à IAS 28/CPC 18 (R2) Venda ou Contribuição na forma de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Controlada em Conjunto;
- Alterações à IAS 1/CPC 26 (R1) Classificação do Passivo como Circulante ou Não Circulante;
- Alterações à IAS 1 Passivo Não Circulante com Covenants;
- Alterações à IAS 7 e à IFRS 7 Acordos de Financiamento de Fornecedores;

Gaster Participações S.A.

- Alterações à IFRS 16 Passivo de arrendamento em uma transação de “Sale and Leaseback”.

3 - Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto.

4 - Caixa e equivalentes de caixa

Representado por valores mantidos em espécie, em conta corrente e em aplicação financeira.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e bancos	3	-	5	2
Aplicações financeiras	-	-	9.912	13.920
	3	-	9.917	13.922

As aplicações financeiras são de renda fixa, mantidas com instituições financeiras de primeira linha, e podem ser resgatadas a qualquer tempo, de acordo com as necessidades de capital de giro da Companhia.

5 - Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Alugueis a receber (a)	-	-	4.199	4.328
Cessão de direito de uso (b)	-	-	270	1.313
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(585)	(1.160)
Outras contas a receber	-	-	307	63
(=) Receita apropriada	-	-	4.192	4.544
Total a receber de clientes	-	-	4.192	4.544
Circulante	-	-	4.192	4.544
Não circulante	-	-	-	-
	-	-	4.192	4.544

(a) Representa as contas a receber de aluguel de lojas e outros espaços comerciais nos shoppings.

(b) Representa as contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso (CDU) das lojas e outros espaços comerciais nos shoppings.

(c) A Shopinvest constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa com base na análise de valores inadimplidos de aluguel e CDU que estão sendo cobrados na esfera judicial.

Gaster Participações S.A.

6 - Adiantamentos e despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Mútuo com lojistas (a)	-	-	46	449
Adiantamento para condomínios (b)	-	-	401	371
	-	-	447	819

(a) Os mútuos com lojistas representam valores repassados a título de empréstimo à alguns lojistas, com o intuito de financiar as obras e benfeitorias na fase de montagem das lojas. Os valores são cobrados dos lojistas em parcelas mensais, sendo atualizados monetariamente pelo mesmo índice dos contratos de aluguel.

(b) Os adiantamentos para condomínio se referem aos aportes de recurso feitos pelo shopping, para cobrir a inadimplência de despesas condominiais de parte dos lojistas.

7 - Transações com partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações da Companhia com suas controladas, coligadas e acionistas.

7.1 - Contas a receber – partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ghisland Empreendimentos Imobiliários Ltda (I)	-	-	1.248	1.248
VR4 Empreendimentos e Participações Ltda (II)	-	-	9.432	10.112
LOG e PRINT (III)	-	-	71.838	67.593
Sobrapar (IV)	-	-	21.985	12.591
	-	-	104.503	91.544
Circulante	-	-	679	396
Não circulante	-	-	104.503	91.544
	-	-	105.182	91.940

(I) A Shopinvest firmou contrato de empréstimos referente a concessão de recursos para a Ghisland Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a finalidade de financiar a construção de um hipermercado anexo ao Shopping Park Europeu.

(II) A SPI 33 Participações Ltda. firmou contrato de empréstimos referente a concessão de recursos para a VR4 Empreendimentos e Participações Ltda., com a finalidade de financiar a compra de parte do terreno onde o Shopping Park Sul está sendo construído. O direito de recebimento foi cedido à Shopinvest.

Em 2024, o Shopping Park Sul cedeu o montante de **R\$ 3.397 mil** para a VR4 Empreendimentos a título de mútuo, sem juros e correção monetária, a serem pagos em 60 parcelas iguais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 20/06/2025.

(III) A SPI33 e a Shopinvest firmaram contratos de mútuo com a Log & Print Gráfica, Dados Variáveis e Logística Ltda, com saldo em 31 de dezembro de 2024 em **R\$ 25.507 mil** registrados no ativo da SPI33 e R\$ 46.331 registrados no ativo da Shopinvest. Em 30 de junho de 2023 os contratos foram

Gaster Participações S.A.

repactuados e a correção passou de CDI + 4% a.a. para IPCA + 1% a.a. com vencimento em 30 de junho de 2026.

(IV) No decorrer do exercício de 2024 a SPI 33 emprestou **R\$ 12.591 mil** para a Sobrapar, mais **R\$ 9.393 mil** no decorrer de 2025, sem juros e correção monetária, com vencimento para 31/12/2026.

7.2 - Investimentos em controladas e coligadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Shopinvest Empreendimentos	377.573	360.673	-	-
Investimentos diversos				
em empresas não consolidadas	298	298	298	298
	377.871	360.972	298	298

7.3 - Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Antonio José de Almeida Carneiro	19.000	17.933	-	-
Dividendos a pagar	-	-	3.850	3.333
	19.900	17.933	3.850	3.333
Circulante	-	-	3.850	3.333
Não circulante	19.000	17.933	19.000	17.933
	19.000	17.933	22.850	21.266

A Gaster possui contas a pagar com o acionista Antônio José de Almeida Carneiro, onde são contabilizados os aportes financeiros a longo prazo, com o compromisso expresso de quitação, sem juros.

8 - Propriedades para investimentos (consolidado)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Shopinvest Park Lagos S.A.	-	-	-	-
Shopinvest Park Europeu S.A.	-	-	169.000	162.000
Shopinvest Park Sul S.A.	-	-	125.153	121.047
Outros	-	-	-	-
	-	-	294.153	283.047

A Companhia contratou empresa especializada para elaborar os laudos de avaliação de suas propriedades para investimento a valor justo. A avaliadora aplicou a metodologia de fluxo de caixa descontado a valor presente.

Para a elaboração dos laudos também foram considerados dados obtidos no mercado imobiliário local. Os valores dos empreendimentos decorrem de um conjunto particular de fatores, tais como o posicionamento dos empreendedores, o risco associado ao desempenho futuro do empreendimento, as próprias condições macroeconômicas do país e das regiões aonde se localizam os shoppings.

Foram avaliadas pelo método do valor justo as propriedades para investimento do Shopping Park Lagos S.A e do Shopping Park Europeu S.A. Fica mantida a avaliação do Shopping Park Sul S.A. pelo método

Gaster Participações S.A.

do custo.

Devido à cisão parcial realizada em 31 de outubro de 2024, o investimento no Shopping Park Lagos S.A. deixou de ser incluído na consolidação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

9 - Intangível (consolidado)

Descrição	2025	Adição	Baixa	Amortização	2024
Projetos de empreendimentos	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-
Ágio	10.262	-	-	-	10.262
	10.262	-	-	-	10.262

10 - Impostos, contribuições e taxas a recolher

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
IRRF	-	-	72	96
Contribuições	1	1	102	122
ISS	-	-	1	1
IOF	-	-	-	-
INSS	-	-	-	-
PIS/COFINS	-	-	-	-
Outros impostos e contribuições a recolher	-	-	70	137
	1	1	245	356

11 - Debêntures

As debêntures serão amortizadas de acordo conforme prazos apresentados:

Data da Venda	Emissões	Principal	Remuneração anual	Vencimento	Controladora		Consolidado	
					2025	2024	2025	2024
13/11/2017	2ª	79.263	CDI + Juros 2,5 a.a	10/08/2026	104.739	89.828	104.739	89.828
16/03/2016	3ª	196.096	IPCA + Juros 0,095 a.a	10/08/2026	444.853	381.522	444.853	381.522
10/05/2019	4ª	149.000	CDI + Juros 1,00 a.a	10/08/2026	336.300	284.439	336.300	284.439
12/08/2021	5ª	134.720	IPCA + Juros 0,095 a.a	10/08/2026	276.539	230.502	276.539	230.502
					1.162.431	986.291	1.162.431	986.291
			Circulante		-	-	-	-
			Não circulante		1.162.431	986.291	1.162.431	986.291
					1.162.431	986.291	1.162.431	986.291

Gaster Participações S.A.

12 - Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Empréstimo nacional	-	-	-	-
Capital de giro	-	-	-	-
Cessão de recebíveis	-	-	-	-
Crédito imobiliário	-	-	-	-
Financiamento	-	-	679	3.240
	-	-	679	3.240
Circulante	-	-	-	2.562
Não circulante	-	-	-	679
	-	-	-	3.240

Empréstimo junto à PB Administradora de Estacionamentos Ltda, com saldo de **R\$ 679 mil** em 31 de dezembro de 2024, com a finalidade de financiar a expansão do estacionamento do Shopping Park Lagos. O empréstimo será pago em 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas com juros de 9,8% a.a., com primeira parcela paga em abril de 2023 e vencimento em março de 2026.

13 - Renda a apropriar (consolidado)

O montante de **R\$ 495 mil**, apresentado nesta conta em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 459 mil**, em 31 de dezembro de 2024), refere-se aos valores dos contratos de cessão de direito de uso, contabilizados como receitas a apropriar, e serão reconhecidos linearmente ao resultado, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir da data da inauguração de cada loja.

14 - Provisões para contingências (Consolidado)

O montante de **R\$ 3.460 mil** apresentada nesta conta em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 3.337 mil**, em 31 de dezembro de 2024), refere-se às provisões para contingências, registradas, em sua maioria, com base nas expectativas de perda em ações cíveis movidas contra o Shopping Park Europeu S.A, alegando danos estruturais nas cassas vizinhas à época da construção do empreendimento e processos cíveis nos quais a João Fortes figura no polo passivo estão relacionados à revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança, atraso de obra, rescisões, dentre outros. A Companhia depositou judicialmente, dadas as demandas processuais, valores para fazer face às contingências cíveis e trabalhistas.

15 - Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o capital social da Companhia é de **R\$ 1.638.853 mil**, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.343.948.431 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Gaster Participações S.A.

16 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Demonstração da Receita líquida				
Receita de aluguel	-	-	21.598	28.941
Receita de estacionamento	-	-	7.513	11.009
Receita de cessão de direito de uso	-	-	219	608
Obras por administração	-	-	-	-
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	-	-
Outras receitas	-	-	764	4.042
Receita Bruta	-	-	30.094	44.601
(-) Impostos Incidentes sobre vendas	-	-	(1.106)	(1.436)
(-) Vendas canceladas	-	-	(775)	(1.413)
	-	-	(1.881)	(2.850)
Receita líquida	-	-	28.213	41.751

17 - Despesas por natureza

17.1 - Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão das Perdas Estimadas de Créditos	-	-	-	-
Despesa com comercialização	-	-	(1.050)	(1.130)
Corretagem	-	-	-	-
Propaganda e Publicidade	-	-	-	-
Stands de vendas e apto decorados	-	-	-	-
Outras despesas de comercialização	-	-	-	-
	-	-	(1.050)	(1.130)

17.2 - Despesas gerais, administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão (reversão) para contingências cíveis	-	-	-	-
Outras despesas pessoais	-	-	-	-
Impostos e taxas	(85)	(110)	-	-
Publicação	-	-	-	-
Serviços prestados	(243)	(145)	(2.972)	(4.779)
Depreciação e amortização	-	(1)	-	-
Despesa com condomínio	(120)	(114)	(1.119)	(2.822)
Provisões para perda de recebíveis	-	-	-	-
Indenizações	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(482)	(505)	(359)	(460)
	(930)	(874)	(4.450)	(8.061)

Gaster Participações S.A.

18 - Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	-	-	4.873	5.745
Variação monetária ativa	-	-	-	-
Ganho renda variável	-	-	-	-
Receita de juros	51	41	51	41
Outras receitas financeiras	-	-	244	193
	51	41	5.168	5.980
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos/ financiamentos	(176.139)	(138.192)	(176.335)	(138.729)
Perdas incorridas em mercado de renda variável	-	-	-	-
Variação monetária	-	-	-	-
Perdas com rescisões	-	-	-	-
Encargos moratórios	-	-	-	-
Despesas alocadas aos empreendimentos	-	-	-	-
Outras despesas financeiras	(98)	(137)	(263)	34
	(176.238)	(138.329)	(176.599)	(138.696)
Resultado financeiro líquido	(176.186)	(138.288)	(171.431)	(132.716)

19 - Prejuízo líquido por ação (Básico e Diluído)

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o prejuízo por ação para os exercícios de 2025 e de 2024.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais, diluídas em ações ordinárias.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos prejuízos básicos e diluídos por ação:

	2025	2024
Prejuízo líquido do exercício	(160.217)	(109.123)
Quantidade ponderada de ações	466.808	466.808
Prejuízo por ação básico e diluído	(0,3432)	(0,3412)

20 - Cobertura de seguros

A Companhia mantém apólices de seguro contratado junto a algumas das principais seguradoras do país que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido.

21 - Gestão de riscos

a) Risco de taxa de juros

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

b) Risco de taxa de câmbio

O resultado da Companhia não é suscetível a sofrer variações pela volatilidade da taxa de câmbio, pois a Companhia não possui operações em moeda estrangeira.

c) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e sua investida não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

22 - Eventos subsequentes

A Companhia não identificou e não realizou qualquer evento subsequente que impacte as demonstrações financeiras entre 31 de dezembro de 2025 e a data de aprovação destas demonstrações.