

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 10.512.581/0001-02

Relatório da Administração

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições Legais e Estatutárias, estamos apresentando, para apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. **A Administração.**

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
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	-	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
		378.465	361.476	432.792	419.629
Total do Ativo					
		1.181.431	1.004.224	1.185.386	1.008.699
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.

Demonstrações dos Resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Recitas operacionais	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
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	17.1	-	-	(2.571)	(2.571)
Despesas comerciais	17.2	(930)	(874)	(1.050)	(1.130)
Despesas gerais, administrativas	-	-	-	(4.450)	(8.061)
Despesas com pessoal	-	-	-	(4.794)	(4.287)
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
Receitas financeiras	18	51	41	5.168	5.980
Despesas financeiras	18	(176.238)	(138.328)	(176.599)	(138.596)
Resultado financeiro líquido				(176.187)	(138.288)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social				(160.217)	(109.123)
Contribuição social/Impostos de renda	-	-	-	(2.282)	(5.084)
Prejuízo do exercício				(160.217)	(109.123)
Prejuízo atribuível a:					
Participação dos acionistas minoritários	-	-	-	(4.493)	(5.527)
Prejuízo do exercício				(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)

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

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
	2025	2024					
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)	-	-	(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)	-	-	(802.967)	41.777	(761.190)

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa - DFC

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
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)
(Ganho) perdas dação ações em pagamento	-	(17.269)	-	(14.891)
Provisão para contingências e reversão de provisões	-	-	-	(126.674)
Resultado de equivalência patrimonial	(16.900)	-	-	513.257
Ganho monetário de crédito fiscal	(51)	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(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 própria	-	-	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)
Identificações a pagar	-	-	-	(469.750)
Gerado pelas operações:				
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	517	-
	1.032	966	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)
Varição do caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	-	1	13.922	44.240
No final do exercício	3	(1)	(4.004)	(30.318)

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

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 sociedades 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, compartilhar 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 os procedimentos contábeis adotados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em convergência com as Normas Internacionais de Contabilidade - IFRS. 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 contro-

lada 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 convertíveis 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 de 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 de resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de 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

