

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

30/11/2025

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO ENCERRADO EM 30/11/2025**ATIVO**

Vrs. expressos em Reais

	30/11/2025	%	31/12/2024	%
ATIVO CIRCULANTE				
Disponível				
Caixa	12.449,21	0,01	12.837,00	0,02
Bancos	2,00	0,00	2,00	0,00
Aplicações Financeiras	49.184.646,27	54,39	22.839.342,12	35,03
Total do Disponível	49.197.097,48	54,40	22.852.181,12	35,05
Créditos a Receber				
Valores a Receber	735.158,46	0,81	778.200,39	1,19
Total de Créditos a Receber	735.158,46	0,81	778.200,39	1,19
Outros Créditos de Curto Prazo	273.845,13	0,30	194.963,59	0,30
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	50.206.101,07	55,52	23.825.345,10	36,54
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
Investimentos	40.187.470,34	44,44	41.347.676,94	63,42
Imobilizado				
Imobilizado- Administradora	10.850,98	0,01	9.651,98	0,01
Imobilizado- Estacionamento	24.976,67	0,03	12.706,68	0,02
Depreciação e Amortização Acumulada	(6.680,72)	(0,01)	(1.741,74)	(0,00)
Total do Imobilizado	29.146,93	0,03	20.616,92	0,03
Intangível				
Software	3.411,59	0,00	3.411,59	0,01
Marcas e Patentes	2.200,60	0,00	1.479,00	0,00
Total do Intangível	5.612,19	0,01	4.890,59	0,01
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	40.222.229,46	44,48	41.373.184,45	63,46
TOTAL DO A T I V O	90.428.330,53	100,00	65.198.529,55	100,00

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO ENCERRADO EM**30/11/2025****P A S S I V O**

Vrs. expressos em Reais

PASSIVO CIRCULANTE	30/11/2025	%	31/12/2024	%
Contas a Pagar				
Fornecedores Diversos	90.726,29	0,10	154.325,51	0,24
Outros Fornecedores	-	-	-	-
Total de Fornecedores	90.726,29	0,10	154.325,51	0,24
Obrigações Trabalhistas	31.360,52	0,03	31.262,00	0,05
Obrigações Previdenciárias e Sociais	117.896,17	0,13	69.423,51	0,11
Obrigações Fiscais e Tributárias	1.491.828,44	1,65	1.902.990,77	2,92
Outras Obrigações	164.744,10	0,18	128.688,64	0,20
Provisão de Férias/ Outras Provisões	188.145,76	0,21	87.267,13	0,13
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	2.084.701,28	2,31	2.373.957,56	3,64
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital Social				
Capital Subscrito	51.881.117,84	57,37	51.881.117,84	79,57
Capital a Integralizar	-	-	-	-
Total Capital Social Integralizado	51.881.117,84	57,37	51.881.117,84	79,57
Reservas de Lucros				
Lucros Acumulados	34.068.860,82	37,67	10.396.281,42	15,95
Reserva Legal	2.393.650,59		547.172,73	
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	88.343.629,25	97,69	62.824.571,99	96,36
TOTAL DO P A S S I V O	90.428.330,53	100,00	65.198.529,55	100,00

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM**30/11/2025**

Vrs Expressos em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	30/11/2025		31/12/2024	
	R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA				
Receitas com Locações e outros	48.578.266,40	100,00	25.258.012,30	100,00
Outras Receitas	-	-	-	-
= RECEITA OPERACIONAL BRUTA	48.578.266,40	100,00	25.258.012,30	100,00
Impostos sobre vendas	(2.240.155,68)	4,61	(1.150.792,43)	4,56
= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	46.338.110,72	95,39	24.107.219,87	95,44
= LUCRO BRUTO OPERACIONAL	46.338.110,72	95,39	24.107.219,87	95,44
DESPESAS OPERACIONAIS				
Despesas com Pessoal	1.814.519,77	3,74	874.003,20	3,46
Despesas Gerais e Administrativas	4.343.312,99	8,94	1.818.258,78	7,20
Despesas Tributárias	29.739,42	0,06	7.320.097,26	28,98
Despesas Financeiras	34.374,01	0,07	12.622,07	0,05
Despesas c/ Depreciações/Amortizações	1.165.145,58	2,40	697.865,70	2,76
Outras Despesas Operacionais	-	-	-	-
TOTAL DAS DESPESAS OPERACIONAIS	(7.387.091,77)	15,21	(10.722.847,01)	42,45
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS				
Receitas Financeiras	4.871.355,77	10,03	447.222,21	1,77
Outras Receitas Operacionais	26.660,62	0,05	-	-
TOTAL DE OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	4.898.016,39	10,08	447.222,21	1,77
= LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL	43.849.035,34	90,26	13.831.595,07	54,76
PROVISÃO P/ CSLL	(1.837.450,08)	3,78	(767.684,36)	3,04
PROVISÃO P/ IMPOSTO DE RENDA	(5.082.028,00)	10,46	(2.120.456,56)	8,40
= LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	36.929.557,26	76,02	10.943.454,15	43,33

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS EM 30/11/2025

	30/11/2025	31/12/2024
Vrs. expressos em Reais		
1- ORIGENS		
> Lucro Líquido do Exercício	36.929.557,26	10.943.454,15
> Depreciação e Amortização	1.165.145,58	1.741,74
> Ajuste de Exercício anterior	1.500,00	
> Integralização do Capital Social	-	51.881.117,84
TOTAL DAS ORIGENS	38.096.202,84	62.826.313,73
2- APLICAÇÕES		
< Aquisição de Intangível	721,60	4.890,59
< Aquisição de Imobilizado	13.468,99	22.358,66
< Aquisição de Investimentos	-	41.347.676,94
< Distribuição de Lucros/ Distribuição de Lucros	11.412.000,00	-
TOTAL DAS APLICAÇÕES	11.426.190,59	41.374.926,19
3- AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	26.670.012,25	21.451.387,54

DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO EM 30/11/2025

	30/11/2025	31/12/2024
Vrs. Expressos em Reais		
ATIVO CIRCULANTE	50.206.101,07	23.825.345,10
PASSIVO CIRCULANTE	(2.084.701,28)	(2.373.957,56)
CAPITAL CIRCULANTE FINAL	48.121.399,79	21.451.387,54
CAPITAL CIRCULANTE INICIAL	21.451.387,54	
AUMENTO DO CAP. CIRCULANTE LÍQUIDO	26.670.012,25	21.451.387,54

Reconhecemos a exatidão das demonstrações acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

NOTA 01 - DAS OPERAÇÕES

A Sociedade foi constituída em 20/03/2024 e para consecução de suas atividades adota os seguintes objetivos sociais: Incorporação de empreendimentos imobiliários; Outras sociedades de participação, exceto holdings; Gestão e administração da propriedade imobiliária; Estacionamento de Veículos.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- a) Da elaboração- As demonstrações foram elaboradas a partir de diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações, para contabilização das operações, associadas às Normas Brasileiras de Contabilidade. A Lei das Sociedades por ações nº 6.404/76 foi alterada em parte pela Lei nº 11.638/2007 e a Lei nº 11.941/2009, inclusive a Norma Contábil NBC T 19.41.
- b) Da apresentação- As demonstrações contábeis foram levantadas em 30/11/2025, todas suas peças, ou seja, Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos, Demonstração da Variação do Capital Circulante Líquido, a Dem. das Mut. do Pat. Líquido e a Dem. do Fluxo de Caixa em comparabilidade com 31/12/2024. Embora a Demonstração de Origens e Aplicações de Recursos não seja mais obrigatória, a Sociedade a manteve.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) Regime contábil- As operações são registradas com observância ao regime de competência;
- b) Operações ativas e passivas- São demonstradas pelos valores de realização ou de exigibilidade, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos e variações monetárias;
- c) Ativo Imobilizado- Demonstrado pelo custo de aquisição, combinado com sua respectiva depreciação, calculada pelo método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil econômica dos bens, conforme composição a seguir:

IMOBILIZADO	31/12/2024	Aquisições	Baixas/transf	30/11/2025
Imobilizado- Mauá Plaza Shopping	-	-		-
Imobilizado- Administradora	9.651,98	1.199,00		10.850,98
Imobilizado- Estacionamento	12.706,68	12.269,99		24.976,67
Depreciação	1.741,74	4.938,98		6.680,72
TOTAL DO IMOBILIZADO	20.616,92	8.530,01	-	29.146,93

NOTA 04 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 51.881.117,84 (Cinquenta e um milhões, oitocentos e oitenta e um mil, cento e dezessete reais e oitenta e quatro centavos) dividido em 52.316.402 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, conforme Estatuto Social registrado na JUCESP em 28/08/2024 sob NIRE 35.3.00634420.

ACIONISTA	AÇÕES	R\$	% de particip
Armando Jorge Peralta.....	26.245.766	26.027.395,36	50,17
Vera Regina Peralta.....	6.517.659	6.463.430,62	12,46
Rosana Helena Peralta Fioramonte.....	6.517.659	6.463.430,62	12,46
Armando Peralta Junior.....	6.517.659	6.463.430,62	12,46
Carlos Alberto Peralta.....	6.517.659	6.463.430,62	12,46
T O T A I S	52.316.402	51.881.117,84	100,00

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM**30/11/2025****NOTA 05 - VALORES A RECEBER**

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
78,1772%	Sem Parar.....	218.204,44	0,2413%	280.316,75	0,4299%
39,0084%	Conectar.....	158.467,03	0,1752%	158.823,00	0,2436%
55,5912%	Cielo Crédito.....	218.421,79	0,2415%	245.027,19	0,3758%
-74,3387%	Cielo Débito.....	74.095,73	0,0819%	13.709,00	0,0210%
89,7761%	Veloe.....	58.713,47	0,0649%	80.336,45	0,1232%
-100,2294%	Pix.....	7.256,00	0,0080%	(12,00)	0,0000%
46,8173%	Total de Valores a Receber.....	735.158,46	0,8130%	778.200,39	1,1936%

NOTA 06 - OUTROS CRÉDITOS DE CURTO PRAZO

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
100,0000%	Depósito judicial.....		0,0000%	15.360,00	0,0236%
-87,6564%	Condomínio Civil Mauá Plaza Shopping.....	82.592,49	0,0913%	7.350,49	0,0113%
44,2156%	Taxa Adm- Mauá Plaza Shopping.....	136.978,99	0,1515%	142.429,39	0,2185%
42,6521%	Taxa Adm- Mauá Office Center.....	3.732,87	0,0041%	3.839,32	0,0059%
98,0002%	Taxa Adm- Assoc Lojistas Mauá P Shopping	18.201,77	0,0201%	25.984,39	0,0399%
-100,0000%	Antecipação à Fornecedores.....	141,68	0,0002%		0,0000%
-100,0000%	Valores a Receber- Embaré (MPSH).....	2.708,66	0,0030%		0,0000%
-100,0000%	Adiantamento de 13º salário.....	29.488,67	0,0326%		0,0000%
-1,2550%	Total de Outros Créditos de curto prazo	273.845,13	0,3028%	194.963,59	0,2990%

NOTA 07 - INVESTIMENTOS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
38,6969%	Terrenos MPSH.....	7.857.714,88	8,6894%	7.857.714,88	12,0520%
38,6969%	Edificações MPSH.....	33.772.679,12	37,3475%	33.772.679,12	51,7998%
38,6969%	Instalações MPSH.....	413.406,90	0,4572%	413.406,90	0,6341%
-47,9887%	Depreciações acumuladas.....	(1.856.330,56)	-2,0528%	(696.123,96)	-1,0677%
42,7010%	Total de Investimentos.....	40.187.470,34	44,4412%	41.347.676,94	63,4181%

NOTA 08 - IMOBILIZADO- ADMINISTRADORA

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
38,6969%	Computadores e Periféricos.....	9.651,98	0,0107%	9.651,98	0,0148%
-100,0000%	Móveis e utensílios.....	1.199,00	0,0013%		0,0000%
23,3713%	Total Imobilizado- Administradora.....	10.850,98	0,0120%	9.651,98	0,0148%

NOTA 09 - IMOBILIZADO- ESTACIONAMENTO

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
-78,7316%	Móveis e utensílios.....	7.352,92	0,0081%	1.127,53	0,0017%
-0,3959%	Computadores e Periféricos.....	16.123,75	0,0178%	11.579,15	0,0178%
-100,0000%	Veículos.....	1.500,00	0,0017%	-	0,0000%
-29,4391%	Total Imobilizado- Estacionamento.....	24.976,67	0,0276%	12.706,68	0,0195%

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM**30/11/2025****NOTA 10 - CONTAS A PAGAR**

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
33,5628%	ABRASCE- Associação Bras de Shopping....	4.992,36	0,0055%	4.807,56	0,0074%
-100,0000%	Associação dos Lojistas do Mauá Plaza Shop	1.667,34	0,0018%		0,0000%
-100,0000%	Amil Assist Médica Internacional S.A.....	10.267,26	0,0114%		0,0000%
-100,0000%	Condom Civil Mauá Plaza Shopping.....	30.942,32	0,0342%		0,0000%
-100,0000%	Cooperativa Central Aurora Alimentos.....	2.412,00	0,0027%		0,0000%
-100,0000%	Cobreflex Ind Distr e Comércio.....	4.692,69	0,0052%		0,0000%
-100,0000%	Dipro do Brasil Ltda.....	13.856,59	0,0153%		0,0000%
19,0868%	Espacial Supr de Escr e Inf Ltda.....	484,20	0,0005%	415,74	0,0006%
34,7079%	Ease Serviços de Informática Ltda EPP.....	1.009,02	0,0011%	980,00	0,0015%
31,9666%	Esquema Consultoria Contábil SS Ltda.....	2.102,00	0,0023%	2.000,00	0,0031%
100,0000%	Fiserv do Brasil Inst de Pagto Ltda.....		0,0000%	431,11	0,0007%
-100,0000%	Henrozy Com e Transportes.....	146,28	0,0002%		0,0000%
38,6969%	Lee Brock Camargo Adv Associados.....	202,15	0,0002%	202,15	0,0003%
100,0000%	Notre Dame Inter Médica Saúde S/A.....		0,0000%	19.039,76	0,0292%
38,6969%	Parco Automação Serviços Ltda.....	3.800,00	0,0042%	3.800,00	0,0058%
-100,0000%	Planeta Sinalização Ind e Com.....	1.186,15	0,0013%		0,0000%
100,0000%	Rent Radius Comunicação Ltda.....		0,0000%	800,00	0,0012%
52,6670%	Regispel Indústria e Com de Bobinas S.A....	8.046,93	0,0089%	8.857,45	0,0136%
20,3801%	R Rodrigues Soluções Tecnológicas.....	3.203,00	0,0035%	2.780,00	0,0043%
-100,0000%	Swille do Brasil S.A.....	1.716,00	0,0019%		0,0000%
100,0000%	Fornecedores diversos.....		0,0000%	110.211,74	0,1690%
135,9235%	Total de Contas a Pagar.....	90.726,29	0,1003%	154.325,51	0,2367%

NOTA 11 - OBRIGAÇÕES SOCIAIS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
38,6630%	INSS a recolher.....	26.206,78	0,0290%	26.200,38	0,0402%
140,0451%	FGTS a recolher.....	5.322,58	0,0059%	9.211,88	0,0141%
-69,2727%	Contrib confederativa/assistencial.....	11.248,39	0,0124%	2.492,00	0,0038%
2,4838%	Assistencia Odontologica.....	674,62	0,0007%	498,48	0,0008%
100,0000%	Convenio Farmácia.....	-	0,0000%	(220,92)	-0,0003%
-23,0206%	FGTS s/ provisão de férias.....	12.578,65	0,0139%	6.981,39	0,0107%
-100,0000%	FGTS s/ provisão de 13º salário.....	2.429,24	0,0027%		0,0000%
-22,4003%	INSS s/ provisão de férias.....	43.361,36	0,0480%	24.260,30	0,0372%
-100,0000%	INSS s/ provisão de 13º salário.....	16.074,55	0,0178%		0,0000%
-18,3279%	Total de Obrigações Sociais.....	117.896,17	0,1304%	69.423,51	0,1065%

NOTA 12 - OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Ativo	31/12/2024	% s/ Ativo
75,9563%	Pis a Recolher.....	28.757,67	0,0318%	36.483,10	0,0560%
75,9563%	Cofins a Recolher.....	132.727,69	0,1468%	168.383,55	0,2583%
76,8424%	Imposto de Renda- IRPJ.....	937.540,90	1,0368%	1.195.390,48	1,8335%
74,0610%	Contribuição Social- CSLL.....	346.316,33	0,3830%	434.618,09	0,6666%
-100,0000%	IRRF Retido de terceiros.....	29,85	0,0000%	-	0,0000%
-71,8169%	PIS/COFINS/CSLL retido de terceiros.....	92,52	0,0001%	18,80	0,0000%
95,0662%	ISS a recolher.....	45.338,82	0,0501%	63.765,47	0,0978%
486,2774%	IRRF Retido de Empregados.....	1.024,66	0,0011%	4.331,28	0,0066%
76,9231%	Total de Obrigações Fiscais e Tributárias	1.491.828,44	1,6497%	1.902.990,77	2,9188%

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM

30/11/2025

NOTA 13 - RECEITA OPERACIONAL BRUTA

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
2,5819%	Aluguel mínimo e complementar.....	29.889.964,87	61,5295%	15.942.380,23	63,1181%
-0,2049%	Merchandising.....	3.078.753,53	6,3377%	1.597.502,14	6,3247%
-9,4466%	Cessão de Direitos (CDU).....	153.487,68	0,3160%	72.266,26	0,2861%
0,2262%	Aluguel Mínimo- Mauá Office Center.....	1.063.395,47	2,1890%	554.157,30	2,1940%
-12,0613%	Taxa de Administração.....	1.763.449,85	3,6301%	806.306,37	3,1923%
-4,2807%	Estacionamento.....	12.629.215,00	25,9977%	6.285.400,00	24,8848%
0,0000%	Receita com Locações e outros.....	48.578.266,40	100,0000%	25.258.012,30	100,0000%
0,0000%	Total da Receita Operacional Bruta.....	48.578.266,40	100,0000%	25.258.012,30	100,0000%

NOTA 14 - IMPOSTOS SOBRE VENDAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
-0,0003%	Cofins s/ vendas.....	1.457.347,98	3,0000%	757.738,45	3,0000%
-0,0003%	Pis s/ vendas.....	315.758,73	0,6500%	164.176,64	0,6500%
-5,7496%	ISS.....	467.048,97	0,9614%	228.877,34	0,9062%
-1,1989%	Total de Impostos sobre Vendas.....	2.240.155,68	4,6114%	1.150.792,43	4,5561%

NOTA 15 - DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
15,3969%	Depreciações - MPS.....	1.125.914,00	2,3177%	675.548,40	2,6746%
12,5999%	Depreciações - ADM.....	1.648,66	0,0034%	965,22	0,0038%
9,2679%	Depreciações - ESTAC.....	37.582,92	0,0774%	21.352,08	0,0845%
15,1952%	Total de depreciação e amortização.....	1.165.145,58	2,3985%	697.865,70	2,7629%

NOTA 16 - DESPESAS COM PESSOAL

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
540,1175%	MPS- 13º salário.....	4.353,57	0,0090%	14.489,80	0,0574%
2,5520%	ADM- Salários e ordenados.....	131.961,20	0,2716%	70.363,52	0,2786%
140,2640%	ADM- Férias e abono.....	19.022,47	0,0392%	23.763,63	0,0941%
32,1415%	ADM- INSS.....	44.992,06	0,0926%	30.912,37	0,1224%
-76,4115%	ADM- FGTS.....	73.314,61	0,1509%	8.991,81	0,0356%
284,8805%	ADM- Vale Transporte.....	1.783,92	0,0037%	3.569,92	0,0141%
8,9908%	ADM- Vale Refeição.....	13.612,69	0,0280%	7.714,20	0,0305%
44,3220%	ADM- Assistência Médica.....	10.382,79	0,0214%	7.791,19	0,0308%
100,0000%	ADM- Bolsa estágio.....	-	0,0000%	1.328,66	0,0053%
-100,0000%	Uniformes.....	2.223,00	0,0046%	-	0,0000%
-31,9303%	ADM- Cesta básica- Vale Alimentação....	24.683,20	0,0508%	8.736,00	0,0346%
-10,0505%	ADM- Medicina ocupacional.....	684,41	0,0014%	320,09	0,0013%
-100,0000%	Verbas Rescisórias.....	3.280,93	0,0068%	-	0,0000%
-100,0000%	Perdas/despesas diversas.....	934,46	0,0019%	-	0,0000%
100,0000%	ADM- Assistência Odontológica.....	-	0,0000%	231,28	0,0009%
-16,3472%	ESTAC- Salários ordenados.....	650.519,76	1,3391%	282.942,51	1,1202%
100,0000%	ESTAC- Bolsa Estágio.....	-	0,0000%	282,40	0,0011%
235,8879%	ESTAC- 13º Salário.....	29.463,31	0,0607%	51.455,65	0,2037%
0,7364%	ESTAC- Férias.....	154.731,03	0,3185%	81.044,04	0,3209%
-2,3819%	ESTAC- INSS.....	227.053,89	0,4674%	115.243,50	0,4563%
5,8932%	ESTAC- FGTS.....	63.129,17	0,1300%	34.758,04	0,1376%
-24,7828%	ESTAC- Assist Médica e Social.....	130.615,73	0,2689%	51.082,20	0,2022%
29,8209%	ESTAC- Vale Transporte.....	39.977,74	0,0823%	26.984,85	0,1068%
-17,3742%	ESTAC- Vale Refeição.....	110.934,43	0,2284%	47.658,36	0,1887%
-90,7564%	ESTAC- Uniformes.....	25.055,26	0,0516%	1.204,20	0,0048%
-33,4162%	ESTAC- Participação nos lucros.....	4.615,70	0,0095%	1.597,95	0,0063%
-46,5980%	ESTAC- Medicina ocupacional.....	8.128,51	0,0167%	2.256,97	0,0089%
100,0000%	ESTAC- Assist Odontológica.....	-	0,0000%	534,40	0,0021%
100,0000%	ESTAC- FGTS s/ rescisões.....	-	0,0000%	433,54	0,0017%
-108,3097%	ESTAC- Verbas Rescisórias.....	39.065,93	0,0804%	(1.687,88)	-0,0067%
-7,3609%	Total de despesas com pessoal.....	1.814.519,77	3,7353%	874.003,20	3,4603%

NOTA 17 - DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
-32,7810%	MPS- Encargos comuns- lojas vagas	1.640.476,93	3,3770%	573.349,31	2,2700%
58,1150%	MPS- Encargos comuns- salas vagas	52.506,13	0,1081%	43.165,84	0,1709%
-38,7793%	MPS- Encargos Especificos/IPTU- Lojas vagas	47.716,94	0,0982%	15.188,97	0,0601%
24,2018%	MPS- Encargos Especificos/IPTU- salas vagas	7.085,95	0,0146%	4.575,97	0,0181%
-3,4681%	MPS- Participação Empreend-Fd de Promoção	739.400,95	1,5221%	371.114,45	1,4693%
-47,6857%	MPS- Despesas legais e judiciais.....	61.231,35	0,1260%	16.655,26	0,0659%
138,4580%	MPS- Conservação e reparos.....	10.533,60	0,0217%	13.060,08	0,0517%
-14,0794%	MPS- Associação de Classe.....	53.269,03	0,1097%	23.797,39	0,0942%
-100,0000%	Doações.....	4.950,00	0,0102%		0,0000%
-100,0000%	Eventos.....	158.400,00	0,3261%		0,0000%
30,5722%	MPS- Despesas diversas.....	51.342,50	0,1057%	34.856,60	0,1380%
57,0777%	MPS- Assessoria Jurídica.....	138.639,48	0,2854%	113.229,28	0,4483%
47,6159%	MPS- Assessoria de informática.....	10.896,08	0,0224%	8.362,97	0,0331%
-14,3606%	MPS- Assessoria Comercial.....	194.229,72	0,3998%	86.486,15	0,3424%
100,0000%	ADM- Material de escritório.....		0,0000%	6.991,62	0,0277%
100,0000%	ADM- Manutenção de sistema.....		0,0000%	18.114,50	0,0717%
100,0000%	ADM- Despesas diversas.....		0,0000%	608,00	0,0024%
-22,8107%	ADM- Assesores e Consultores.....	278.005,00	0,5723%	111.575,00	0,4417%
-51,5491%	ADM- Outros Serviços Especializados....	33.106,00	0,0681%	8.340,00	0,0330%
-53,5262%	ESTAC- Telefone.....	3.842,48	0,0079%	928,49	0,0037%
-52,5971%	ESTAC- Material de escritório.....	7.979,46	0,0164%	1.966,69	0,0078%
-24,0787%	ESTAC- Despesas condominiais.....	401.869,64	0,8273%	158.637,46	0,6281%
26,6727%	ESTAC- Material de uso.....	66.038,94	0,1359%	43.495,11	0,1722%
-100,0000%	ESTAC- Desp Comunicação Visual.....	4.975,00	0,0102%		0,0000%
-100,0000%	ESTAC- Manutenção de veículos	1.503,90	0,0031%		0,0000%
-19,4799%	ESTAC- Conservação e reparos.....	99.722,39	0,2053%	41.749,76	0,1653%
-31,5655%	ESTAC- Manutenção de sistema.....	4.846,36	0,0100%	1.724,44	0,0068%
-100,0000%	ESTAC- Material de Segurança.....	10.112,15	0,0208%		0,0000%
15,3969%	ESTAC- Locação de Bens e equiptos....	8.000,00	0,0165%	4.800,00	0,0190%
-43,2256%	ESTAC- Despesa de locomoção.....	483,07	0,0010%	142,60	0,0006%
-19,9450%	ESTAC- Tarifa de repasse SemParar....	52.584,54	0,1082%	21.887,87	0,0867%
-55,7910%	ESTAC- Tarifa de repasse Conectar.....	28.597,88	0,0589%	6.573,58	0,0260%
55,6167%	ESTAC- Tarifa de Repasse Cielo Débito..	53.990,29	0,1111%	43.684,68	0,1730%
-6,5970%	ESTAC- Tarifa de Repasse Veloe.....	10.515,96	0,0216%	5.107,01	0,0202%
-15,4877%	ESTAC- Tarifa de Repasse Cielo Crédito	46.832,78	0,0964%	20.579,13	0,0815%
-0,8357%	ESTAC- Despesas Diversas.....	13.783,96	0,0284%	7.107,00	0,0281%
-29,7016%	ESTAC- Assessoria Contábil.....	23.255,00	0,0479%	8.500,00	0,0337%
-47,5469%	ESTAC- Assessoria Jurídica.....	2.223,65	0,0046%	606,45	0,0024%
-76,0227%	ESTAC- Assesores e consultores.....	5.796,81	0,0119%	722,68	0,0029%
-100,0000%	ESTAC- Despesa com premiação.....	12.465,00	0,0257%		0,0000%
-47,4918%	ESTAC- Outros Serviços especializados	2.104,07	0,0043%	574,44	0,0023%
-19,4849%	Total de Despesas Gerais e Administrat....	4.343.312,99	8,9409%	1.818.258,78	7,1987%

NOTA 18 - DESPESAS TRIBUTÁRIAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
-30,1171%	MPS- Taxa de licença e funcionamento....	3.191,28	0,0066%	1.159,56	0,0046%
100,0000%	MPS- ITBI.....		0,0000%	7.095.400,77	28,0917%
640598,0473%	MPS- Despesas Cartorárias.....	66,12	0,0001%	220.263,94	0,8721%
-80,5656%	MPS- IOF s/ aplicação financeira.....	11.605,39	0,0239%	1.172,70	0,0046%
-40,0717%	ESTAC- Taxa de licença e funcionamento.	989,14	0,0020%	308,21	0,0012%
-65,7499%	ESTAC- Taxas e Contribuições Diversas.	10.062,79	0,0207%	1.792,00	0,0071%
-99,9960%	ESTAC- IOF s/ aplic financeira.....	3.824,70	0,0079%	0,08	0,0000%
47239,8850%	Total de Despesas Tributárias.....	29.739,42	0,0612%	7.320.097,26	28,9813%

NOTA 19 - DESPESAS FINANCEIRAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
-14,4352%	MPS- Despesas bancárias.....	12.408,36	0,0255%	5.520,35	0,0219%
8362,4384%	MPS- Ajuste financeiro.....	0,01	0,0000%	0,44	0,0000%
-9,4803%	ADM- Despesas bancárias.....	92,00	0,0002%	43,30	0,0002%
100,0000%	ADM- Acréscimos moratórios.....	-	0,0000%	94,14	0,0004%
-37,6110%	ESTAC- Despesas bancárias.....	21.429,73	0,0441%	6.951,55	0,0275%
-94,6752%	ESTAC- Acréscimos moratórios.....	443,91	0,0009%	12,29	0,0000%
-29,3775%	Total de Despesas Financeiras.....	34.374,01	0,0708%	12.622,07	0,0500%

NOTA 20 - RECEITAS FINANCEIRAS

Variação Anual	CONTA	30/11/2025	% s/ Vendas	31/12/2024	% s/ Vendas
-83,2169%	Receitas de Aplicações Financeiras.....	4.645.833,41	9,5636%	405.408,93	1,6051%
100,0000%	Receitas eventuais.....		0,0000%		0,0000%
-23,5618%	Juros e descontos obtidos.....	105.197,24	0,2166%	41.809,23	0,1655%
-97,3053%	Outras Receitas Financeiras.....	289,06	0,0006%	4,05	0,0000%
100,0000%	Descontos obtidos.....		0,0000%		0,0000%
-100,0000%	Multa Contratual.....	120.036,06	0,2471%		0,0000%
100,0000%	Tac - Sob Financiamento.....		0,0000%		0,0000%
100,0000%	Recuperação de custas de protesto.....		0,0000%		0,0000%
100,0000%	Correcao /Variação Ativa		0,0000%		0,0000%
-82,3430%	Total de Receitas Financeiras.....	4.871.355,77	10,0279%	447.222,21	1,7706%

Reconhecemos a exatidão das Notas Explicativas em 30/11/2025
Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO EM 30/11/2025

Valores expressos em Reais

DATA	HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	RESERVAS DE LUCROS	RESERVA LEGAL	TOTAL DO P. LÍQUIDO
31/12/2023	Saldo de Balanço	-	-	-	-
31/12/2024	Integralização do Cap Social	51.881.117,84	-	-	51.881.117,84
31/12/2024	Lucro do Exercício		10.943.454,15	-	10.943.454,15
31/12/2024	Reserva Legal	-	(547.172,73)	547.172,73	-
31/12/2024	Saldo de Balanço	51.881.117,84	10.396.281,42	547.172,73	62.824.571,99
30/11/2025	Distribuição de Lucros		(700.000,00)		(700.000,00)
30/11/2025	Ajuste de Exercícios anteriores		1.500,00		1.500,00
30/11/2025	Adiantamento de distr de Lucros	-	(10.712.000,00)		(10.712.000,00)
30/11/2025	Lucro do Exercício	-	36.929.557,26		36.929.557,26
30/11/2025	Reserva Legal		(1.846.477,86)	1.846.477,86	-
30/11/2025	Saldo atual	51.881.117,84	34.068.860,82	2.393.650,59	88.343.629,25

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2025.

GONZAGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.397.099/0001-36

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA INDIRETO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM**30/11/2025**

DESCRIÇÃO	30/11/2025	31/12/2024
1 - ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício.....	36.929.557,26	10.943.454,15
Ajustes ao L. Líquido		
Depreciação e amortização	1.165.145,58	1.741,74
Ajuste de Exercício anterior	1.500,00	-
Total dos ajustes ao Lucro Líquido.....	1.166.645,58	1.741,74
Ajustes Variações de Contas Patrimoniais :		
Aumento/Diminuição de Créditos Clientes a Receber	43.041,93	(778.200,39)
Aumento/Diminuição de Estoques	-	-
Aumento/Diminuição de Bônus a Receber	-	-
Aumento/Diminuição de Outros Créditos Curto prazo	(78.881,54)	(194.963,59)
Aumento/Diminuição de Fornecedores	(63.599,22)	154.325,51
Aumento/Diminuição de Obrigações Trabalhistas	98,52	31.262,00
Aumento/Diminuição de Obrig Previdenciárias e Sociais	48.472,66	69.423,51
Aumento/Diminuição de Obrigações Tributárias	(411.162,33)	1.902.990,77
Aumento/Diminuição de Outras Contas a pagar	36.055,46	128.688,64
Aumento/Diminuição de Provisões de Férias e outras Pr	100.878,63	87.267,13
Total dos Ajustes variações de ctas patrimoniais...	(325.095,89)	1.400.793,58
1- Caixa Líquido - Atividades Operacionais	37.771.106,95	12.345.989,47
2 - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Entradas:		
Recebtº na venda ativo imobilizado	-	-
Total das Entradas.....	-	-
Saídas:		
Aquisição de Ativo Imobilizado	13.468,99	22.358,66
Aquisição de Investimentos	-	41.347.676,94
Aquisição de Ativo Intangível	721,60	4.890,59
Total das Saídas.....	14.190,59	41.374.926,19
2- Caixa Líquido - Atividades de Investimentos.....	(14.190,59)	(41.374.926,19)
3 - ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Entradas:		
Empréstimos/Financiamentos tomados	-	-
Aumento de Capital/Integralização de capital	-	51.881.117,84
Total das Entradas.....	-	51.881.117,84
Saídas:		
Pagamento de Empréstimos	-	-
Distribuição de lucros e antecipação de lucros	11.412.000,00	-
Total das Saídas.....	11.412.000,00	-
3- Caixa Líquido - Atividades de Financiamentos.....	(11.412.000,00)	51.881.117,84
= CAIXA GERADO/ APLICADO NO EXERCICIO (1+2+3).....	26.344.916,36	22.852.181,12
4- Saldo anterior do Disponível	22.852.181,12	-
5- Saldo Atual do Disponível	49.197.097,48	22.852.181,12

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 30 de novembro de 2.025.

ARMANDO JORGE
PERALTA:0175184
0891

Assinado de forma digital
por ARMANDO JORGE
PERALTA:01751840891
Dados: 2025.12.08
14:52:34 -03'00'

IVONE DA
COSTA:12134009
888

Assinado de forma digital
por IVONE DA
COSTA:12134009888
Dados: 2025.12.08 14:51:40
-03'00'