

GA Self Storage Participações S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	12	459	3.323	6.778
Contas a receber	4	-	-	794	1.766
Tributos a recuperar	5	1.821	1.489	2.059	1.932
Despesas antecipadas		-	-	60	-
Outros ativos		-	85	-	730
Total do ativo circulante		1.833	2.033	6.236	11.206
Não circulante					
Impostos diferidos	12.b	-	-	519	-
Investimento em controladas	6	75.489	81.939	-	-
Propriedades para investimento	7	-	-	71.593	71.445
Imobilizado		-	-	524	224
Intangível		-	-	3	-
Total do ativo não circulante		75.489	81.939	72.639	71.669
Total do ativo		77.322	83.972	78.875	82.875

GA Self Storage Participações S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	8	2	36	411	282
Partes relacionadas	18.b	-	4.534	357	-
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	9	-	-	195	204
Obrigações tributárias	10	-	5	515	572
Adiantamento de clientes		-	-	60	-
Dividendos a pagar		1.779	-	1.779	284
Total do passivo circulante		1.781	4.575	3.317	1.342
Não circulante					
Impostos diferidos	12.b	-	-	-	1.037
Provisão para demandas judiciais	11	-	-	17	1.099
Total do passivo não circulante		-	-	17	2.136
Patrimônio líquido					
Capital social	13	69.609	244.208	69.609	244.208
Reserva de capital		220	220	220	220
Reserva de lucros		5.337	-	5.337	-
Reserva legal		375	-	375	-
Prejuízos acumulados		-	(165.031)	-	(165.031)
Total do patrimônio líquido		75.541	79.397	75.541	79.397
Total do passivo e patrimônio líquido		77.322	83.972	78.875	82.875

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

GA Self Storage Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida	14	-	-	15.868	55.608
Custos operacionais	15	-	-	(5.441)	(1.997)
Lucro bruto		-	-	10.427	53.611
Despesas gerais e administrativas	15	(222)	(5.154)	(2.890)	(38.375)
Equivalência patrimonial	6	7.154	7.190	-	-
Ajuste ao valor recuperável de propriedades para investimento	7	-	-	867	(3.983)
Outras despesas/receitas operacionais	16	314	(9.300)	(1.253)	(12.816)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		7.246	(7.264)	7.151	(1.563)
Receitas financeiras	17	303	373	659	1.560
Despesas financeiras	17	(47)	(2)	(344)	(943)
Resultado financeiro		256	371	315	617
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		7.502	(6.893)	7.466	(946)
Imposto de renda e contribuição social correntes	12.a	(12)	-	(1.748)	(3.157)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.a	-	-	1.772	(2.790)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		7.490	(6.893)	7.490	(6.893)

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

GA Self Storage Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	7.490	(6.893)	7.490	(6.893)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	7.490	(6.893)	7.490	(6.893)

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

GA Self Storage Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)		408.876	(65.245)	-	-	99	(90.657)	253.073
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(6.893)	(6.893)
Outras movimentações		-	-	-	-	(99)	137	38
Aumento de capital (aportes)	13.a	18.619	-	-	-	-	-	18.619
Redução de capital (cisão)	1.b	(196.626)	-	-	-	-	-	(196.626)
Complemento da reorganização societária (cisão)	1.b	13.339	-	-	-	-	(2.153)	11.186
Transação de capital	13.b	-	65.465	-	-	-	(65.465)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		244.208	220	-	-	-	(165.031)	79.397
Absorção de prejuízos	13.a	(165.031)	-	-	-	-	165.031	-
Redução de capital	13.a	(9.568)	-	-	-	-	-	(9.568)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	7.490	7.491
Constituição da reserva legal	13.c	-	-	-	375	-	(375)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	13.d	-	-	-	-	-	(1.779)	(1.779)
Constituição da reserva de lucro	13.c	-	-	5.337	-	-	(5.337)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		69.609	220	5.337	375	-	-	75.541

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

GA Self Storage Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	7.490	(6.893)	7.490	(6.893)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas				
Depreciação e amortização	-	-	722	5.188
Ajuste ao valor recuperável de propriedades para investimento	-	-	(867)	3.983
Baixa de adiantamento de lucros recebidos	-	(5.292)	-	-
Juros sobre arrendamento	-	-	-	208
Provisão para perdas por créditos de liquidação duvidosa	-	-	100	219
Provisão para contingências	-	-	(1.082)	(871)
Equivalência patrimonial	(7.154)	(7.190)	-	-
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	12	-	(24)	5.947
Outros ajustes	-	-	(17)	-
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	873	(3.229)
Tributos a recuperar	(332)	299	(133)	2.855
Outros ativos	85	6.471	730	5.810
Despesas antecipadas	-	-	(60)	-
Fornecedores	(34)	9	129	(924)
Obrigações trabalhistas	-	-	(9)	(3.082)
Obrigações tributárias	(16)	(567)	(153)	(1.752)
Outros passivos	-	(2.824)	-	(2.446)
Partes relacionadas	(4.534)	-	357	-
Adiantamento de clientes	-	-	60	-
Juros pagos de arrendamento	-	-	-	(208)
Impostos pagos sobre o lucro	-	-	(1.700)	(5.380)
Fluxo de caixa gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(4.483)	(15.987)	6.416	(575)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Adições a propriedades de investimento	-	-	-	(1.294)
Investimento em investidas	-	(18.665)	-	-
Adições ao imobilizado e intangível	-	-	(303)	(299)
Caixa cedido na cisão – Nota 1. b	-	-	-	(22.378)
Redução de capital em controladas	10.307	-	-	-
Dividendos recebidos	3.297	16.392	-	-
Fluxo de caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimento	13.604	(2.273)	(303)	(23.971)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:				
Aumento de capital	-	18.619	-	18.619
Redução de capital	(9.568)	-	(9.568)	-
Pagamento de passivos de arrendamento	-	-	-	(528)
Fluxos de caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(9.568)	18.619	(9.568)	18.091
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(447)	359	(3.455)	(6.455)
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	459	100	6.778	13.233
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	12	459	3.323	6.778
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(447)	359	(3.455)	(6.455)

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