

Demonstrações Financeiras

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Balanço patrimonial4

Demonstração do resultado5

Demonstração do resultado abrangente6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....7

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto8

Notas explicativas às demonstrações financeiras9



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras Crater Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia) 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 e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e o seu respectivo fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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”. Somos independentes em relação à Companhia, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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.

Outros assuntos - Demonstrações Financeiras do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 17 de junho de 2025, sem modificação.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria 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.



**Shape the future
with confidence**

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades 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 detecta 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, 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 às 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 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.



**Shape the future
with confidence**

- 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 os responsáveis pela governança 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.

São Paulo, 07 de maio de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli', with a horizontal line extending to the right.

David do Vale Martelli Tristão
Sócio CRC SP-315830/O

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.396	1
Contas a receber	6	429	256
Despesas antecipadas		79	203
Total do ativo circulante		2.904	460
Não Circulante			
Contas a receber - partes relacionadas		-	1.990
Contas a receber	6	3.685	898
Despesas antecipadas		-	47
Propriedades para investimentos	7	82.900	122.937
Total do ativo circulante		86.585	125.872
Total do ativo		89.489	126.332
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Contas a pagar		37	9
Adiantamento de clientes	8	-	15.916
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar		-	322
Obrigações fiscais		53	72
Imposto de renda e contribuição social a pagar		425	208
Total do passivo circulante		515	16.527
Patrimônio líquido			
Capital social	9	114.482	108.772
Reserva de lucros	9	-	965
Reserva legal	9	-	68
Prejuízos acumulados	9	(25.508)	-
Total do patrimônio líquido		88.974	109.805
Total do passivo e patrimônio líquido		89.489	126.332

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto pelo lucro por ação)

	Nota explicativa	2025	2024
Receita líquida	10	19.027	1.896
Custo dos serviços prestados	7	(3.632)	(303)
Lucro bruto		15.395	1.593
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	11	(696)	(30)
Provisão para redução ao valor recuperável (impairment)	7	(39.285)	-
Prejuízo / lucro Operacional antes do resultado financeiro		(24.586)	1.563
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	12	(37)	-
Receitas financeiras	12	312	-
Resultado financeiro líquido		275	-
(Prejuízo)/ lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		(24.311)	1.563
Imposto de renda e contribuição social Corrente	13	(2.230)	(208)
(Prejuízo)/ lucro líquido do período/exercício		(26.541)	1.355
(Prejuízo)/ lucro por ação - R\$ básico e diluído	9	(0,2270)	0,1036

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(Prejuízo)/ lucro do exercício	(26.541)	1.355
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>(26.541)</u>	<u>1.355</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar	Reserva legal	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1	(1)	-	-	-	-
Lucro do exercício	9	-	-	-	-	1.355	1.355
Reserva de lucro	9	-	-	68	-	(68)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	9	-	-	-	-	(322)	(322)
Reserva de retenção de lucros	9	-	-	-	965	(965)	-
Aumento de capital social	9	10.000	(10.000)	-	-	-	-
Integralização de capital social	9	-	5	-	-	-	5
Acervo líquido contábil	9	108.767	-	-	-	-	108.767
Saldos em 31 de dezembro de 2024		118.768	(9.996)	68	965	-	109.805
Prejuízo do exercício	9	-	-	-	-	(26.541)	(26.541)
Absorção de prejuízo	9	-	-	(68)	(965)	1.033	-
Aumento de capital social	9	15.000	(15.000)	-	-	-	-
Integralização de capital social	9	-	15.710	-	-	-	15.710
Redução de capital social	9	(10.000)	-	-	-	-	(10.000)
Cancelamento de aumento de capital social	9	(6.122)	6.122	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		117.646	(3.164)	-	-	(25.508)	88.974

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo/ lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(24.311)	1.563
Depreciação e amortização	7	3.631	303
Provisão para redução ao valor recuperável (impairment)	7	39.285	--
 Variação nos ativos operacionais:			
Contas a receber - partes relacionadas		1.990	(1.990)
Contas a receber	6	(2.960)	21
Despesas antecipadas		171	18
 Variação nos passivos operacionais:			
Contas a pagar		28	9
Obrigações fiscais		(19)	72
Adiantamento de clientes	8	(15.916)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(2.013)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(114)	(4)
 Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições as propriedades para investimentos	7	(2.879)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(2.879)	-
 Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de capital social	9	15.710	5
Redução de capital social	9	(10.000)	-
Dividendos pagos		(322)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		5.388	5
 Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		2.395	1
 Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	5	1	-
No fim do exercício	5	2.396	1
 Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		2.395	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional

Crater Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituída em 21 de dezembro de 2023. A companhia em 2023 não iniciou suas operações comerciais, não tendo movimentações financeiras, operacionais, patrimoniais ou fiscais.

Em 18 de janeiro de 2024, conforme 1ª Alteração de Contrato Social, a sociedade foi transformada em sociedade anônima de capital fechado, passando a denominar – se “Crater Empreendimentos e Participações S.A.”, e não mais “Crater Empreendimentos e Participações LTDA”.

A Companhia tem por objeto social: (1) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui 1 galpão situado em Itatiaia, Rio de Janeiro, totalizando aproximadamente, 57.237 m² de área locável, 100% do galpão está ocupado por 1 locatário.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP), é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Operação societária

Em 19 de dezembro de 2024, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação do acervo cindido da Rec Log 331 S.A., no montante de R\$124.683, resultando em aumento do capital social no montante de R\$108.767.

A incorporação acarretou a simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da Companhia.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Os ativos e passivos incorporados estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Contas a receber	1.175
Adiantamentos	268
Propriedade para investimento	123.240
Passivos	
Outros passivos	15.916
Capital social	108.767
Acervo líquido contábil	<u>124.683</u>

2. Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Todas as informações financeiras apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade à suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da companhia em 07 de maio de 2026.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.2. Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

a. Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

b. Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº7.

c. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.

d. Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

3.3. Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5. Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em aberto.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	2,57%
31 a 60 dias em atraso	7,51%
61 a 90 dias em atraso	9,03%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso, e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, não ocorrerá uma reversão, uma vez que a análise por cliente é qualitativa

3.6. Provisão para imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, sendo a empresa optante pelo lucro presumido no exercício de 2025. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 32% do faturamento e de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre excedentes a R\$60 mil ao trimestre), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

3.7. Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 7.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

3.8. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados e nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.9. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.

3.10. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são mensurados pelo valor justo ou custo amortizado. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3.11. (Prejuízo)/ lucro básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações; logo, o lucro básico e diluído por ação é o mesmo.

4. Pronunciamentos contábeis

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2025.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.
1º de janeiro de 2027	IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

1º de janeiro de 2026	Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 - Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 - Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação.
-----------------------	---

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	1	1
Aplicações financeiras (a)	2.395	-
Total	2.396	1

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 96,50% do CDI (97,00% do CDI em 2024). Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber de linearização de aluguel (i)	4.114	1.154
Total	4.114	1.154
Circulante	429	256
Não circulante	3.685	898

- (i) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

O contas a receber esta a vencer:

	31/12/2025	31/12/2024
A Vencer	4.114	1.154
Saldo fim do exercício	4.114	1.154

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31/12/2025	31/12/2024
Ano de 2025	-	23.618
Ano de 2026	16.742	23.618
Ano de 2027	16.742	23.618
Ano de 2028	16.742	23.618
Ano de 2029	16.742	13.777
Posteriores a 2029	96.266	-
Total	163.234	108.249

7. Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos		17.339	17.339
Edificações, instalações e outros	40	144.163	144.163
Obras de melhoria em andamento (b)		4.700	1.821
Depreciação de edificações		(34.671)	(31.767)
Amortização acumulada (a)		(9.346)	(8.619)
Provisão para redução ao valor recuperável (impairment)		(39.285)	-
Total		82.900	122.937

(a) Refere-se a amortização acumulada da mais valia dos edifícios da Companhia.

(b) Refere-se ao valor das reformas (retrofit) que serão transferidas para Edificações, em conexão com a finalização das obras.

Movimentação das propriedades para investimentos

31 de dezembro de 2025

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Adições	Constituição da provisão para redução ao valor recuperável	Depreciações e amortizações	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	17.339	-	-	-	17.339
Edificações e Instalações	103.777	-	-	(3.631)	100.146
Obras em andamento (i)	1.821	2.879	-	-	4.700
Provisão para redução ao valor recuperá	-	-	(39.285)	-	(39.285)
Total	122.937	2.879	(39.285)	(3.631)	82.900

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

31 de dezembro de 2024

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Cisão (i)	Depreciações e amortizações	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	-	17.339	-	17.339
Edificações e instalações	-	104.080	(303)	103.777
Obras em andamento	-	1.821	-	1.821
Total	-	123.240	(303)	122.937

(i) Os saldos de terrenos, edificações e obras em andamento, referem-se a incorporação de ativos, do galpão Itatiaia, aprovada em 19 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa nº1.

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Valor justo		
Propriedades para investimentos construídas	82.900	175.574

Em 2025 o valor justo das propriedades para investimento foi estimado baseado na venda subsequente do ativo.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foram classificadas como Nível 2 com base nos inputs utilizados.

Em 2024, o valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do "International Valuation Standards Committee" (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos, tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para o imóvel em construção são:

	<u>31/12/2024</u>
Taxa de desconto	8,25%
Taxa de capitalização	9,50%

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

8. Adiantamento de clientes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Adiantamento de clientes	-	15.916
Total	-	15.916

O saldo de R\$ 15.916 em 2024 refere-se ao arrendamento mercantil correspondente a um ano de locação recebido antecipadamente do cliente Procter & Gamble Indústria e Comércio Ltda, tal adiantamento é então mensalmente apropriado ao resultado seguindo os critérios de reconhecimento de receita detalhados na nota explicativa nº 3.3. Anualmente os valores de aluguel são atualizados pelo IPCA.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

9. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social está representado por R\$117.646, correspondentes a 117.646.545 ações (R\$118.768, correspondentes a 118.768.090 ações em 2024). Desse montante, R\$ 114.482 correspondentes a 114.482.097 ações estavam totalmente integralizadas.

Em 18 de fevereiro de 2024, conforme 1ª alteração e consolidação do contrato social foi aprovada, a transformação de 1.000 quotas para 1.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em ato contínuo aprovou a emissão de 10.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no montante de R\$10.000 a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$3.874 (R\$5 em 2024).

Em 19 de dezembro de 2024, em ata de assembleia geral extraordinária, aprovam em todos os seus termos, a incorporação da parcela cindida pela incorporadora e o laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, com base no balanço patrimonial, levantado em 01 de dezembro de 2024, o qual atribuiu à parcela cindida no valor de R\$108.767. Aprovaram o aumento do capital social em decorrência da incorporação, no valor de R\$108.767, mediante o aumento de 108.767.090 ações.

Em 03 de julho de 2025, em ata de assembleia geral extraordinária, foi aprovado a redução do capital social no montante de até R\$ 20.000 correspondente 20.000.000 ações nominativas, neste ato aprovam o cancelamento parcial do aumento de capital social subscrito e não integralizado no montante de R\$6.122 correspondentes a 6.121.545 ações nominativas referente a ata de 18 de fevereiro de 2024.

Em 06 de outubro de 2025, em ata de assembleia geral extraordinária, foi aprovado a efetivação da redução de capital social no montante de R\$10.000 com o consequente cancelamento de 10.000.000 de ações ordinária e e nominativas sem valor nominal referente a ata de assembleia geral extraordinária de 03 de julho de 2025. Ato contínuo, foi aprovado o aumento de capital social no montante de até R\$ 15.000 correspondente 15.000.000 ações nominativas a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$11.836.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Em 2025, a companhia não constituiu reserva legal em função de prejuízo e em 2024, a Companhia constituiu o montante de R\$68 de Reserva Legal.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos

Em 2025, a companhia não constituiu reserva de lucro em função de prejuízo e em 2024, a Companhia constituiu o montante de R\$965 de reserva de lucros.

Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

A destinação do resultado para o período findo é conforme segue:

	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo)/ lucro líquido do período	(26.541)	1.355
Reserva legal – 5%	-	(68)
Base para cálculo dos dividendos	(26.541)	1.287
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	-	(322)
Retenção de lucro (a)	-	965
Absorção de prejuízo	1.033	-

(a) Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

(Prejuízo)/ lucro básico e diluído por ação

	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo)/ lucro do exercício	(26.541)	1.355
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	116.910	13.075
Lucro diluído por ação - R\$	(0,2270)	0,1036

Partes relacionadas

Os diretores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores em 2025 e 2024.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

10. Receita líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de aluguel	24.041	1.968
Deduções da receita:		
Descontos concedidos	(4.293)	-
Impostos sobre locação	(721)	(72)
Total	19.027	1.896

11. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Despesa com advogados, auditores e consultores	(217)	(13)
Seguro de imóvel	(226)	(17)
Manutenção predial e instalação	(126)	-
Outras despesas administrativas	(127)	-
Total	(696)	(30)

12. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas financeiras:		
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(36)	-
Outras despesas financeiras	(1)	-
Total	(37)	-
Receitas financeiras:		
Rendimentos de aplicação financeira	312	-
Total	312	-
Resultado financeiro líquido	275	-

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

13. Impostos de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de aluguéis	19.748	1.968
(=) Subtotal	19.748	1.968
(x) alíquota de presunção	32%	32%
(=) Base de cálculo	6.319	630
(+) Receita financeira e outras receitas	312	-
(=) Base de cálculo	6.631	630
(=) Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL		
Expectativa de IRPJ - a alíquota de 15%	(994)	(94)
Expectativa de IRPJ - a alíquota de 10%	(639)	(57)
Expectativa de CSLL - a alíquota de 9%	(597)	(57)
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(2.230)	(208)
Correntes	(2.230)	(208)

14. Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de *rating*.

Crater Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber	4.114	1.154
Total	4.114	1.154
Circulante	429	256
Não circulante	3.685	898

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo patrimônio líquido conforme nota nº9.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Categorias de instrumentos financeiros

	31/12/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	2.395	1	Custo amortizado
Contas a receber	4.114	1.154	Custo amortizado
Total	6.509	1.155	
Passivos financeiros			
Contas a pagar	37	9	Custo amortizado
Total	37	9	