

GA Self Storage Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais)

	Notas	Controladora			Consolidado		
		31/12/2024	31/12/2023 (reapresentado)	01/01/2023 (reapresentado)	31/12/2024	31/12/2023 (reapresentado)	01/01/2023 (reapresentado)
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	3	459	100	154	6.778	13.233	8.215
Contas a receber de clientes	4	-	-	-	1.766	4.995	3.757
Tributos a recuperar	5	1.489	1.788	254	1.932	5.896	2.863
Outros ativos	6	85	6.619	44	730	7.815	1.683
Total do ativo circulante		2.033	8.507	452	11.206	31.939	16.518
Ativo não circulante							
Investimentos	7	81.939	257.815	249.968	-	-	-
Propriedades para investimento	8	-	-	-	71.445	250.135	256.623
Imobilizado	-	-	-	-	224	1.919	2.671
Outros ativos	6	-	-	-	-	81	72
Total do ativo não circulante		81.939	257.815	249.968	71.669	252.135	259.366
Total do ativo		83.972	266.322	250.420	82.875	284.074	275.884

GA Self Storage Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais)

	Notas	Controladora			Consolidado		
		31/12/2024	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2024	31/12/2023	01/01/2023
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	
Passivo circulante							
Fornecedores	9	36	27	81	282	3.376	3.592
Obrigações trabalhistas	10	-	-	-	204	4.932	5.083
Obrigações tributárias	11	5	572	11	572	5.899	4.462
Contas a pagar com partes relacionadas	22	4.534	9.826	-	-	-	-
Contas a pagar	12	-	2.482	1.791	-	2.958	2.267
Arrendamentos	13	-	-	-	-	877	737
Outros passivos	-	-	342	1.059	284	1.699	2.043
Total do passivo circulante		4.575	13.249	2.942	1.342	19.741	18.184
Passivo não circulante							
Arrendamentos	13	-	-	-	-	1.859	2.014
Contas a pagar	-	-	-	1.220	-	-	1.220
Provisão para contingências	14	-	-	-	1.099	1.970	521
Tributos diferidos	15	-	-	-	1.037	7.431	7.554
Total do passivo não circulante		-	-	1.220	2.136	11.260	11.309
Patrimônio líquido							
Capital social	16	244.208	408.876	408.876	244.208	408.876	408.876
Prejuízos acumulados	16	(165.031)	(90.657)	(97.163)	(165.031)	(90.657)	(97.163)
Reservas de capital	16	220	(65.245)	(65.245)	220	(65.245)	(65.245)
Ajustes de avaliação patrimonial	16	-	99	(210)	-	99	(210)
		79.397	253.073	246.258	79.397	253.073	246.258
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	133
Total do patrimônio líquido		79.397	253.073	246.258	79.397	253.073	246.391
Total do passivo e patrimônio líquido		83.972	266.322	250.420	82.875	284.074	275.884

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 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023 (reapresentado)	31/12/2024	31/12/2023 (reapresentado)
Receita líquida	18	-	(571)	55.608	60.237
Custos operacionais		-	-	(1.997)	(6.167)
Lucro/(Prejuízo) bruto		-	(571)	53.611	54.070
Despesas gerais e administrativas	19	(5.154)	(696)	(38.375)	(36.796)
Equivalência patrimonial	7.a	7.190	8.203	-	-
Ajuste ao valor recuperável de propriedades para investimento	8	-	-	(3.983)	(7.184)
Outras despesas/receitas operacionais	20	(9.300)	(431)	(12.816)	(1.146)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		(7.264)	6.505	(1.563)	8.944
Receitas financeiras	21	373	1	1.560	771
Despesas financeiras	21	(2)	-	(943)	(991)
Total do resultado financeiro líquido		371	1	617	(220)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(6.893)	6.506	(946)	8.724
Imposto de renda e contribuição social correntes	15.a	-	-	(3.157)	(3.309)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.a	-	-	(2.790)	966
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício		(6.893)	6.506	(6.893)	6.381
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		-	-	(6.893)	6.506
Acionistas não controladores		-	-	-	(125)
Lucro/(Prejuízo) por ação, básico e diluído – em Reais	17	(0,0132)	0,0159	(0,0132)	0,0159

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 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
Lucro líquido do exercício	(6.893)	6.506	(6.893)	6.381
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes	(6.893)	6.506	(6.893)	6.381
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	(6.893)	6.506
Acionistas não controladores	-	-	-	(125)

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 2024 e 2023
(Valores em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 1º de janeiro de 2023 - (reapresentado)	2.2	408.876	(65.245)	(210)	(97.163)	246.258	133	246.391
Lucro líquido do exercício		-	-	-	6.506	6.506	(125)	6.381
Outras movimentações		-	-	309	-	309	(8)	301
Saldos em 31 de dezembro de 2023 - (reapresentado)	2.2	408.876	(65.245)	99	(90.657)	253.073	-	253.073
Prejuízo do exercício		-	-	-	(6.893)	(6.893)	-	(6.893)
Outras movimentações		-	-	(99)	137	38	-	38
Aumento de capital (aportes)	16.a	18.619	-	-	-	18.619	-	18.619
Redução de capital (Cisão)	1.b	(196.626)	-	-	-	(196.626)	-	(196.626)
Complemento da Redução de capital (Cisão)	1.b	13.339	-	-	(2.153)	11.186	-	11.186
Transação de capital	16.b	-	65.465	-	(65.465)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		244.208	220	-	(165.031)	79.397	-	79.397

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)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	(6.893)	6.506	(6.893)	6.381
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas				
Depreciação e amortização	-	-	592	562
Depreciação de propriedades para investimento	-	-	4.596	3.937
Ajuste ao valor recuperável de propriedades para investimento	-	-	3.983	7.184
Baixa de adiantamento de lucros recebidos	(5.292)	-	-	-
Juros sobre arrendamento	-	-	208	46
Provisão para perdas por créditos de liquidação duvidosa	-	-	219	(74)
Não controladores	-	-	-	125
Baixa de imobilizado	-	-	-	851
Provisão para contingências	-	-	(871)	1.449
Perda com investimento	-	431	-	-
Equivalência patrimonial	(7.190)	(8.203)	-	-
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	5.947	2.343
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	(3.229)	(1.164)
Tributos a recuperar	299	(1.534)	2.855	(3.033)
Outros ativos	6.471	446	5.810	359
Fornecedores	9	(54)	(924)	(216)
Obrigações trabalhistas	-	561	(3.082)	(151)
Obrigações tributárias	(567)	-	(1.752)	3.111
Outros passivos	(2.824)	(1.387)	(2.446)	1.251
Não controladores	-	-	-	(133)
Juros pagos de arrendamento	-	-	(208)	(46)
Impostos pagos sobre o lucro	-	-	(5.380)	(4.983)
Adiantamento de lucros recebidos	-	2.205	-	-
Dividendos recebidos	16.392	1.900	-	-
Juros sobre capital próprio recebido	-	6.171	-	-
Fluxo de caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	405	7.042	(575)	17.799
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Adições a propriedades de investimento	-	-	(1.294)	(4.633)
Investimento em investidas	(18.665)	(836)	-	-
Venda de investimento	-	240	-	-
Adições ao imobilizado e intangível	-	-	(299)	(661)
Caixa cedido na cisão – Nota 1.b	-	-	(22.378)	-
Fluxo de caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(18.665)	(596)	(23.971)	(5.294)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:				
Adiantamento de distribuição de lucros	-	(6.500)	-	(6.500)
Aumento de capital	18.619	-	18.619	-
Pagamento de passivos de arrendamento	-	-	(528)	(987)
Fluxos de caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	18.619	(6.500)	18.091	(7.487)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	359	(54)	(6.455)	5.018
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	100	154	13.233	8.215
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	459	100	6.778	13.233
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	359	(54)	(6.455)	5.018

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