

GA HOLDING INVESTIMENTOS S/A

12.225.974/0001-52

Balancos Patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

ATIVO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	103.255,04	1.764,05	1.442.431,97	563.250,93
Contas a receber	-	-	3.196.241,51	4.116.167,65
Imóveis a comercializar	-	-	-	12.414.329,11
Acordo judicial	-	-	-	10.000,00
Tributos a recuperar	-	-	-	18.667,05
Créditos diversos	82.088,85	13.869,34	102.088,85	205.147,95
Adiantamentos a fornecedores	580,00	-	319.571,83	1.021.209,12
Total do ativo circulante	185.923,89	15.633,39	5.060.334,16	18.348.771,81
Ativo não circulante				
Contas a receber	-	-	890.326,24	1.645.609,63
Imóveis a comercializar	-	-	9.496.439,66	9.496.439,66
Partes relacionadas	-	7.937.401,94	55.446,68	7.986.401,94
Depósitos judiciais	-	-	-	451.179,67
Investimentos	75.649.547,41	89.632.633,65	5.855.498,00	1.921.023,83
Propriedades para investimento	-	-	203.947.603,52	186.724.765,58
Imobilizado	-	2.369,85	7.025.549,08	16.852.976,32
Total do ativo não circulante	75.649.547,41	97.572.405,44	227.270.863,18	225.078.396,63
Total do ativo	75.835.471,30	97.588.038,83	232.331.197,34	243.427.168,44

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

Balancos Patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo circulante				
Fornecedores	5.590,23	16.525,85	2.979.016,85	1.141.426,42
Empréstimos e financiamentos	-	-	11.332.010,45	-
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	319.239,44	286.122,49	827.991,99	1.452.327,61
Tributos diferidos	-	-	61.518,87	5.539,43
Adiantamento de clientes	-	-	11.376,95	168.126,97
Contas a pagar	64.472,14	20.000.000,00	2.236.346,69	21.272.306,13
Total do passivo circulante	389.301,81	20.302.648,34	17.448.261,80	24.039.726,56
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	48.081.729,11	58.651.873,56
Partes relacionadas	-	-	62.057.957,43	57.826.233,45
Tributos diferidos	-	-	35.613,06	65.824,39
Provisão para perdas em investimentos	-	-	5.112.754,04	-
Provisão para demandas administrativas e judiciais	-	-	-	451.179,67
Total do passivo não circulante	-	-	115.288.053,64	116.995.111,07
Patrimônio líquido				
Capital social	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00
Prejuízos Acumulados	(14.553.830,51)	(12.714.609,51)	(14.553.830,51)	(12.714.609,51)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	75.446.169,49	77.285.390,49	75.446.169,49	77.285.390,49
Participação de não controladores	-	-	24.148.712,41	25.106.940,32
Total do passivo e do patrimônio líquido	75.835.471,30	97.588.038,83	232.331.197,34	243.427.168,44

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos resultados individuais e consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida				
Receita operacional líquida	-	-	24.550.430,94	50.947.246,82
(-) Custos operacionais	(4.193,30)	(9.045,67)	(14.541.945,95)	(34.714.356,33)
(=) Lucro bruto	(4.193,30)	(9.045,67)	10.008.484,99	16.232.890,49
(+/-) Despesas/receitas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(2.834.440,93)	(2.789.293,92)	(5.164.271,97)	(784.492,30)
Despesas comerciais	(7.621,35)	(1.012,80)	(916.556,19)	(2.218.675,18)
Despesas tributárias	(533,19)	(609,35)	(76.312,87)	(123.378,87)
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	-	27.848,05	3.441.566,35	921.698,60
Resultado com Investimento	(100.980,19)	-	(3.471.747,47)	-
Resultado com equivalência patrimonial	3.091.933,62	9.169.916,61	(1.192.429,87)	(125.682,98)
(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro	144.164,66	6.397.802,92	2.628.732,97	13.902.359,76
Resultado financeiro líquido	(1.915,08)	(1.971,06)	331.148,68	(2.891.158,58)
(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	142.249,58	6.395.831,86	2.959.881,65	11.011.201,18
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	-	-	(1.832.048,45)	(1.705.155,85)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	142.249,58	6.395.831,86	1.127.833,20	9.306.045,33
Resultado atribuído aos:				
Acionistas não controladores	-	-	(985.583,62)	(2.910.213,47)
(=) Lucro líquido do exercício	142.249,58	6.395.831,86	142.249,58	6.395.831,86

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em reais)

	Atribuível aos quotistas controladores			Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados		
31 de dezembro de 2022	90.000.000,00	4.310.570,34	-	23.785.849,46	118.096.419,80
Participação de não controladores	-	-	-	(1.589.122,61)	(1.589.122,61)
Lucro líquido do exercício	-	-	6.395.831,86	2.910.213,47	9.306.045,33
Transferência para reservas	-	6.395.831,86	(6.395.831,86)	-	-
Distribuição de Lucros	-	(20.000.000,00)	-	-	(20.000.000,00)
Distribuição desproporcional	-	(3.421.011,71)	-	-	(3.421.011,71)
31 de dezembro de 2023	90.000.000,00	(12.714.609,51)	-	25.106.940,32	102.392.330,81
Participação de não controladores	-	-	-	(1.943.811,53)	(1.943.811,53)
Lucro líquido do exercício	-	-	142.249,58	985.583,62	1.127.833,20
Transferência para reservas	-	142.249,58	(142.249,58)	-	-
Distribuição desproporcional	-	(1.981.470,58)	-	-	(1.981.470,58)
31 de dezembro de 2024	90.000.000,00	(14.553.830,51)	-	24.148.712,41	99.594.881,90

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	142.249,58	6.395.831,86	142.249,58	6.395.831,86
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>142.249,58</u>	<u>6.395.831,86</u>	<u>142.249,58</u>	<u>6.395.831,86</u>
Resultado atribuído aos:				
Quotistas controladores	142.249,58	6.395.831,86	1.127.833,20	9.306.045,33
Quotistas não controladores			(985.583,62)	(2.910.213,47)

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos fluxos de caixa individual e consolidado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	142.249,58	6.395.831,86	142.249,58	6.395.831,86
Itens que não afetam o caixa operacional				
Depreciações e amortizações - Imobilizado	2.369,85	25,66	824.900,64	(4.502.786,45)
Depreciações e amortizações - Propriedades para Investimento	-	-	1.168.936,14	1.120.272,92
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	-	(27.847,56)	10.000,00	(808.768,82)
Resultado de equivalência patrimonial de operações em continuidade	(3.091.933,62)	(9.169.917,10)	1.192.429,87	125.683,00
	<u>(2.947.314,19)</u>	<u>(2.801.907,14)</u>	<u>3.338.516,23</u>	<u>2.330.232,51</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Contas a receber	-	-	1.675.209,53	6.063.798,49
Imóveis a comercializar	-	-	12.414.329,11	19.423.655,52
Impostos e contribuições a recuperar	-	-	18.667,05	6.723,71
Créditos diversos	(68.219,51)	3.646.665,43	(38.313,97)	3.598.593,50
Adiantamento a fornecedores	(580,00)	-	701.637,29	(181.250,85)
Outros créditos	-	-	141.373,07	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	(10.935,62)	6.508,71	1.837.590,43	(2.135.548,94)
Obrigações trabalhistas e tributárias	33.116,95	33.828,42	(624.335,62)	(630.355,80)
Contas a pagar	-	-	(19.035.959,44)	258.186,31
Adiantamento de clientes	-	-	(156.750,02)	(362.714,24)
Tributos diferidos	-	-	25.768,11	(380.163,82)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>(2.993.932,37)</u>	<u>885.095,42</u>	<u>297.731,77</u>	<u>27.991.156,39</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de propriedades para investimento	-	-	(18.391.774,08)	(29.788.006,56)
Aquisição de imobilizado	-	-	(2.018.473,40)	(3.463.864,81)
Baixa de imobilizado	-	-	11.021.000,00	-
Recebimento de lucros - controlada	14.992.569,09	1.584.111,00	-	-
Outros	100.980,19	-	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	<u>15.093.549,28</u>	<u>1.584.111,00</u>	<u>(9.389.247,48)</u>	<u>(33.251.871,37)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Movimentação líquida de empréstimos e financiamentos	-	-	761.866,00	28.920.507,76
Contas a receber de partes relacionadas	7.937.401,94	(2.565.000,00)	7.930.955,26	(2.464.000,00)
Contas a pagar para partes relacionadas	-	-	4.231.723,98	(22.481.120,00)
Aumento do capital social	-	-	(14.150,00)	-
Distribuição de lucros	(19.935.527,86)	-	-	-
Distribuição desproporcional	-	-	(1.981.470,58)	(3.421.011,71)
Não controladores	-	-	(958.227,91)	1.321.090,86
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	<u>(11.998.125,92)</u>	<u>(2.565.000,00)</u>	<u>9.970.696,75</u>	<u>1.875.466,91</u>
Aumento (redução) líquido de caixa	<u>101.490,99</u>	<u>(95.793,58)</u>	<u>879.181,04</u>	<u>(3.385.248,07)</u>
Caixa no início do período	1.764,05	97.557,63	563.250,93	3.948.499,00
Caixa no final do período	103.255,04	1.764,05	1.442.431,97	563.250,93
Aumento (redução) líquido de caixa	<u>101.490,99</u>	<u>(95.793,58)</u>	<u>879.181,04</u>	<u>(3.385.248,07)</u>

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

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF