

XTAY HOLDING S.A. | Rua Nove de Novembro, 806 - Sala 2 - Joinville/SC CNPJ 52.697.162/0001-24

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO:** Senhores Acionistas, de acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, que encontram-se a disposição na sede da companhia. A administração. São Paulo (SP), abril de 2025.

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ Um)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (em R\$ Um)		
A T I V O	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
<b>CIRCULANTE</b>	<b>683</b>		<b>0 RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Caixa e equivalentes de caixa	683		Receitas de aluguéis e serviços prestados		
Outros Créditos	0		(-) DEDUÇÕES		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>571.160</b>		<b>0 RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investimentos	571.160		(-) CUSTOS		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>571.844</b>		<b>0 LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>	<b>(2.310.714)</b>	<b>0</b>
<b>P A S S I V O</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	Vendas		
<b>CIRCULANTE</b>	<b>0</b>		0 Administrativas	(2.310.727)	
			Financeiras Líquidas	013	
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>571.844</b>		0 Outras receitas e despesas operacionais		
Capital Social	6.381.826	100	<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(2.310.714)</b>	<b>0</b>
(-) Capital a Integralizar	(100)	(100)	<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>(2.310.714)</b>	<b>0</b>
Reservas de Capital	(3.499.169)		<b>RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.310.714)</b>	<b>0</b>
Reservas de Lucros / Prejuízos Acumulados	(2.310.714)				
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>571.844</b>	<b>0</b>			

  

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	Capital Social	Reservas de Capital	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldos em 31/12/2023</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aumento de capital	6.381.726	(3.499.169)		<b>2.882.557</b>
Resultado Líquido do Exercício			(2.310.714)	<b>(2.310.714)</b>
<b>Saldos em 31/12/2024</b>	<b>6.381.726</b>	<b>(3.499.169)</b>	<b>(2.310.714)</b>	<b>571.843</b>

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

**1. Contexto operacional:** A Sociedade tem por objeto social as atividades de gestão e administração da propriedade imobiliária, consultoria em gestão empresarial, intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis ou não, agenciamento e gestão de mão de obra especializada, serviços de decoração, limpeza e lavanderia, serviços de reservas, de informação e assistência a visitantes e organizações para a contratação de acomodação, de entretenimento e de locais para convenções, portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet, gestão e administração de propriedade imobiliária de terceiros, intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis, aluguel de equipamentos recreativos para os residentes na propriedade imobiliária, prestação de serviços combinados de apoio a edifícios, prestação de serviços digitais de assessoria, consultoria, apoio operacional, pesquisa e análise de mercado, prestação de serviços de marketing em geral, prática de outras atividades necessárias e relacionadas às atividades aqui elencadas, serviços combinados de escritório e apoio administrativo. **2. Base de preparação:** **a. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **b. Base de mensuração:** Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis em prazos inferiores a 365 dias estão classificados como circulantes, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas; **3. Principais práticas contábeis:** A empresa observa o regime de competência para registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis: **a. Aplicações financeiras:** Apresentadas pelo saldo corrigido bruto menos a retenção do imposto de renda. **b. Clientes:** Registrados pelo valor de emissão atualizado, conforme disposições legais, ou contratuais ajustados ao valor provável de realização. **4. Capital Social:** O Capital social da sociedade é de R\$ 6.381.826, distribuído em 6.381.826 ações ordinárias nominativas.

**Conselho de Administração:** Paulo Roberto Caputo, Paulo Roberto Pelella Melega, Gabriel Fumagalli Alves.

**Diretoria:** Francisco Cesar de Almeida Nunes, Gabriel Fumagalli Alves | Talita Lucas Espinoza - Contador-CRC/SP 1SP232222/O-8