

***MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.***

***DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023***

**MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Demonstrações Contábeis**

**Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

**Conteúdo**

Relatório da Administração

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A evolução de suas operações e os principais fatos ocorridos neste exercício pode ser examinada através das próprias demonstrações contábeis.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2025.

**MDRJ 89 Empreendimentos e Participações S.A.**

**MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 15.180.035/0001-27

**Balancos Patrimoniais  
Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Passivo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	13	14	Transações com partes relacionadas	1.300	1.200
	13	14		1.300	1.200
<b>Não Circulante</b>			<b>Patrimônio Líquido</b>		
Transações com partes relacionadas	1.300	1.200	Capital social	13.434	12.234
Investimentos	6.176	2.967	Prejuízos acumulados	(7.245)	(9.253)
	7.476	4.167		6.189	2.981
	<b>7.489</b>	<b>4.181</b>		<b>7.489</b>	<b>4.181</b>

DocuSigned by:

*Norberto Aguiar Tomaz*

804AB9346679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

*Eduardo de Brito Pereira Azevedo*

8EB6447AAB82454...

Eduardo de Brito Pereira Azevedo

Procurador

DocuSigned by:

*Marcelo Seixas*

60DA03F0454E474...

Marcelo Seixas Cavalcanti de Albuquerque

Contador CRC-RJ 087065/O-8

**MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 15.180.035/0001-27

**Demonstrações dos Resultados**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023****(Em milhares de reais, exceto o Lucro (prejuízo) por ação)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Resultado operacional</b>		
Equivalência Patrimonial	2.050	(1.015)
Despesas gerais e administrativas	(1)	(2)
Despesas tributárias	(1)	(1)
Perda de capital no investimento	(41)	-
	<u>2.007</u>	<u>(1.018)</u>
<b>Resultado financeiro</b>		
Receitas financeiras	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<u>2.008</u>	<u>(1.016)</u>
<b>Quantidade de ações</b>	<u>4.651.835.638</u>	<u>3.451.835.638</u>
<b>Lucro (prejuízo) por ação do capital social</b>	<u>0,00043166</u>	<u>(0,00029434)</u>

DocuSigned by:

*Norberto Aguiar Tomaz*

891AB9345679470...

**Norberto Aguiar Tomaz**  
Diretor

DocuSigned by:

*Eduardo de Brito Pereira Azevedo*

8EB0447AAB82434...

**Eduardo de Brito Pereira Azevedo**  
Procurador

DocuSigned by:

*Marcelo Seixas*

60DA03E0454E474

**Marcelo Seixas Cavalcanti de Albuquerque**  
Contador CRC-RJ 087065/O-8

**MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ: 15.180.035/0001-27

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2023</b>	<u>12.234</u>	<u>(8.237)</u>	<u>3.997</u>
Prejuízo do do exercício	-	(1.016)	(1.016)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<u>12.234</u>	<u>(9.253)</u>	<u>2.981</u>
Aumento de capital	1.200	-	1.200
Lucro líquido do exercício	-	2.008	2.008
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<u>13.434</u>	<u>(7.245)</u>	<u>6.189</u>

DocuSigned by:

*Norberto Aguiar Tomaz*

891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

*Eduardo de Britto Pereira Azevedo*

9EB0447AAB02454...

Eduardo de Britto Pereira Azevedo

Procurador

DocuSigned by:

*Marcelo Seixas*

60DA03F0454E474...

Marcelo Seixas Cavalcanti de Albuquerque

Contador CRC-RJ 087065/O-8

**MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 15.180.035/0001-27

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa  
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	2.008	(1.016)
Ajustes ao resultado do exercício:		
Equivalência patrimonial	(2.050)	1.015
Perda de capital no investimento	41	-
<b>Recursos utilizados nas atividades operacionais</b>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Transações com partes relacionadas	1.300	1.200
<b>Recursos provenientes das atividades de financiamento</b>	<u>1.300</u>	<u>1.200</u>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Transações com partes relacionadas	(1.300)	(1.200)
<b>Recursos utilizados nas atividades de investimento</b>	<u>(1.300)</u>	<u>(1.200)</u>
<b>Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u><u>(1)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	14	15
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	13	14
<b>Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u><u>(1)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

DocuSigned by:

*Norberto Aguiar Tomaz*

891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

*Eduardo de Britto Pereira Azevedo*

8EB0447AAB82454...

Eduardo de Britto Pereira Azevedo

Procurador

DocuSigned by:

*Marcelo Seixas*

60DA03F0454E474...

Marcelo Seixas Cavalcanti de Albuquerque

Contador CRC-RJ 087065/O-8

## **MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

### **Notas Explicativas**

**Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

**(Em milhares de reais)**

#### **1. Contexto Operacional**

A MDRJ 89 Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") sociedade de capital fechado estabelecida e domiciliada no Brasil com sede no Rio de Janeiro tem por objeto social (a) Empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) A participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista (holding).

#### **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis**

##### **2.1 - Base de Preparação**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC - PME.

##### **2.2 - Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

##### **2.3 - Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possui maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na nota 3.

#### **3. Resumo das Principais Práticas Contábeis**

##### **a) Apuração do Resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência.

##### **b) Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com risco irrelevante de mudança de seu valor de mercado.

##### **c) Investimentos**

A participação em controlada está avaliada pelo método da equivalência patrimonial.

#### **d) Imposto de Renda e Contribuição Social**

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro presumido.

#### **e) Outros Ativos e Passivos Não Circulante**

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

#### **4. Caixa e Equivalentes de Caixa**

Representado por depósito bancário e aplicação financeira de renda fixa de curto prazo constituída de quotas de fundo de investimento de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa e sem riscos significantes de mudança de valor.

#### **5. Investimentos**

Representado pelo investimento em controlada avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

#### **6. Transações com Partes Relacionadas (Ativo e Passivo)**

Representado por adiantamentos para futuro aumento de capital com investida (ativo) e com acionistas (passivo).

#### **7. Patrimônio Líquido**

##### **a) Capital Social**

O capital social está representado por 4.651.835.638 ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal.

#### **8. Instrumentos Financeiros**

A Companhia não efetua transações com instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros que tenham caráter especulativo.

\* \* \* \* \*