

**PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**CNPJ: 23.168.429/0001-98**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Senhores acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., os balanços encerrados em 31.12.2024 e 31.12.2023 e demais demonstrações legais. Colocamo-nos à inteira disposição para os esclarecimentos julgados necessários. A DIRETORIA.

# PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

## BALANÇO PATRIMONIAL PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023

(Valores expressos em milhares de Reais – R\$)

	<u>31/12/24</u>	<u>31/12/23</u>
<b>Ativo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	22.486	11.577
Contas a receber, líquido	2.473	4.306
Créditos tributários	191	219
Adiantamentos	-	11
Despesas antecipadas	-	3
	<u>25.150</u>	<u>16.116</u>
<b>Ativo não circulante</b>		
<b>Permanente</b>		
Investimentos	374.405	366.563
	<u>374.405</u>	<u>366.563</u>
<b>Total do ativo</b>	<u>399.555</u>	<u>382.679</u>
	<u>31/12/24</u>	<u>31/12/23</u>
<b>Passivo circulante</b>		
Fornecedores	28	27
Tributos a recolher	729	867
Dividendos a pagar	18.974	-
	<u>19.731</u>	<u>894</u>
<b>Passivo não circulante</b>		
Tributos diferidos	27.078	24.413
	<u>27.078</u>	<u>24.413</u>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	332.089	332.089
Reservas de lucros	15.460	20.086
Outros resultados abrangentes	5.197	5.197
	<u>352.746</u>	<u>357.372</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<u>399.555</u>	<u>382.679</u>

## PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023

(Valores expressos em milhares de Reais – R\$, exceto o lucro por ação)

	<u>31/12/24</u>	<u>31/12/23</u>
Receita líquida	25.168	24.663
<b>Lucro bruto</b>	<b>25.168</b>	<b>24.663</b>
<b>Despesas operacionais</b>		
Administrativas	(987)	(2.133)
Outras receitas/(despesas) operacionais	7.637	15.925
<b>Total despesas operacionais</b>	<b>6.650</b>	<b>13.792</b>
Resultado financeiro, líquido	1.534	2.265
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>33.352</b>	<b>40.720</b>
Tributos sobre o lucro - corrente	(3.339)	(3.531)
Tributos sobre o lucro - diferido	(2.665)	(4.516)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>27.348</b>	<b>32.673</b>
Lucro por ação (em R\$)	<u>0,0824</u>	<u>0,0984</u>

## **PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

(Valores expressos em milhares de Reais – R\$)

	<u>31/12/24</u>	<u>31/12/23</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>27.348</b>	<b>32.673</b>
Outros resultados abrangentes	-	(287)
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>27.348</b>	<b>32.386</b>

## PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Reservas				Lucro acumulado	Outros resultados abrangentes	Total
	Capital social	Legal	Investimentos	Estatutária			
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>332.089</b>	<b>840</b>	<b>5.885</b>	<b>5.885</b>	-	-	<b>344.699</b>
Dividendos pagos	-	-	-	(5.885)	-	-	<b>(5.885)</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	32.673	-	<b>32.673</b>
Destinação do lucro:							
Constituição de reservas	-	1.375	5.993	5.993	(13.361)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(14.115)	-	<b>(14.115)</b>
Reclassificação de ajuste a valor de mercado	-	-	-	-	(5.484)	5.484	-
Realização de ajuste de avaliação patrimonial de imóveis destinados a renda	-	-	-	-	287	(287)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>332.089</b>	<b>2.215</b>	<b>11.878</b>	<b>5.993</b>	-	<b>5.197</b>	<b>357.372</b>
Dividendos pagos	-	-	-	(5.993)	(7.007)	-	<b>(13.000)</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	27.348	-	<b>27.348</b>
Destinação do lucro:							
Constituição de reservas	-	1.367	-	-	(1.367)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(18.974)	-	<b>(18.974)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>332.089</b>	<b>3.582</b>	<b>11.878</b>	-	-	<b>5.197</b>	<b>352.746</b>

# PTR14 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023

(Valores expressos em milhares de Reais – R\$)

	<u>31/12/24</u>	<u>31/12/23</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro antes do IR e CSLL	33.352	40.720
Ajustes por:		
Provisão para contingências	-	(8)
Ajuste a valor de mercado de propriedades destinadas a renda	(7.842)	(16.055)
	<b>25.510</b>	<b>24.657</b>
Aumento/(diminuição) nas contas a receber	1.833	(2.335)
Aumento nos fornecedores	1	10
Aumento/(diminuição) nos tributos a recolher	1	(1)
Aumento/(diminuição) de outros ativos e passivos circulantes e não circulantes	42	(108)
Imposto de renda e contribuição social - pagos	(3.478)	(3.539)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>23.909</b>	<b>18.684</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	-	-
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pago	(13.000)	(24.203)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(24.203)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>10.909</b>	<b>(5.519)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	<b>11.577</b>	<b>17.096</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>	<b>22.486</b>	<b>11.577</b>

**1. Informações sobre a Sociedade:** A **PTR14 Investimentos Imobiliários S.A.**, doravante denominada como "Companhia" é uma Sociedade anônima de capital fechado com sede social localizada na Avenida das Américas, nº 4.200 – bloco 5 – sala 501, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ – CEP 22.640-102. Suas atividades preponderantes são: compra, venda e locação de imóveis próprios, participação em outras Companhias e a administração condominial de imóveis próprios ou de terceiros.

**2. Políticas contábeis:** **(i)** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC"); **(ii)** A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma; **(iii)** A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as normas IFRS e as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados; **(iv)** Os passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

**3. Relatório dos auditores independentes:** As demonstrações financeiras, encerradas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foram auditadas por RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples, CRC 2SP-030.002/O-7, e a versão completa encontra-se disponível na sede da Companhia para a apreciação.

**Luiz Alves Filho** – Presidente

**Talita Ferreira Verdan** – Contadora - CRC-RJ 097129/O-0