

MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

***DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024***

MDRJ 89 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações Contábeis

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024

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 2025.

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, 20 de abril de 2026.

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 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

| <u>Ativo</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>Passivo</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| Circulante | | | Não Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 13 | 13 | Transações com partes relacionadas | - | 1.300 |
| | 13 | 13 | | - | 1.300 |
| Não Circulante | | | Patrimônio Líquido | | |
| Transações com partes relacionadas | - | 1.300 | Capital social | 14.734 | 13.434 |
| Investimentos | 7.310 | 6.176 | Prejuízos acumulados | (7.411) | (7.245) |
| | 7.310 | 7.476 | | 7.323 | 6.189 |
| | 7.323 | 7.489 | | 7.323 | 7.489 |

DocuSigned by:

Norberto Tomaz

891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz
Diretor

DocuSigned by:

Itamar Benigno Filho

9F74676CEED54D4...

Itamar Benigno Filho
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 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o Lucro (prejuízo) por ação)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Resultado operacional | | |
| Equivalência patrimonial | (166) | 2.050 |
| Despesas gerais e administrativas | - | (1) |
| Despesas tributárias | (1) | (1) |
| Perda de capital no investimento | - | (41) |
| | <u>(167)</u> | <u>2.007</u> |
| Resultado financeiro | | |
| Receitas financeiras | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | <u><u>(166)</u></u> | <u><u>2.008</u></u> |
| Quantidade de ações | <u><u>5.951.835.638</u></u> | <u><u>4.651.835.638</u></u> |
| Lucro (prejuízo) por ação do capital social | <u><u>(0,00002789)</u></u> | <u><u>0,00043166</u></u> |

DocuSigned by:

Norberto Tomaz

801AB9346679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

Itamar Benigno Filho

9F74678CEED54D4...

Itamar Benigno Filho

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 das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Prejuízos Acumulados</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------|
| Saldos em 01 de janeiro de 2024 | <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 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | <u>13.434</u> | <u>(7.245)</u> | <u>6.189</u> |
| Aumento de capital | 1.300 | - | 1.300 |
| Prejuízo do exercício | - | (166) | (166) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025 | <u>14.734</u> | <u>(7.411)</u> | <u>7.323</u> |

DocuSigned by:



891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:



9F74670CEE54D4...

Itamar Benigno Filho

Procurador

DocuSigned by:



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 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (166) | 2.008 |
| Ajustes ao resultado do exercício: | | |
| Equivalência patrimonial | 166 | (2.050) |
| Perda de capital no investimento | - | 41 |
| Recursos utilizados nas atividades operacionais | <u>-</u> | <u>(1)</u> |
| Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento | | |
| Transações com partes relacionadas | - | 1.300 |
| Recursos provenientes das atividades de financiamento | <u>-</u> | <u>1.300</u> |
| Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento | | |
| Transações com partes relacionadas | - | (1.300) |
| Recursos utilizados nas atividades de investimento | <u>-</u> | <u>(1.300)</u> |
| Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa | <u>-</u> | <u>(1)</u> |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício | 13 | 14 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício | <u>13</u> | <u>13</u> |
| Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa | <u>-</u> | <u>(1)</u> |

DocuSigned by:

Norberto Tomaz

891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

Itamar Benigno Filho

9F74676CEED54D4...

Itamar Benigno Filho

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 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

A MDRJ 89 Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) sociedade anônima 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 milhares reais. O Real (R\$) 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 contábil 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

O investimento é avaliado 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 5.951.835.638 (4.651.835.638 em dezembro de 2024) 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.

* * * * *