

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

***DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021***

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

**Demonstrações Contábeis**

**Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021**

**Conteúdo**

Relatório da Administração

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

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 2022.

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, 31 de março de 2023.

**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 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

| <b>Ativo</b>                  | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  | <b>Passivo</b>                     | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Circulante</b>             |              |              | <b>Não Circulante</b>              |              |              |
| Caixa e equivalentes de caixa | 15           | 17           | Transações com partes relacionadas | -            | 610          |
|                               | 15           | 17           |                                    | -            | 610          |
| <b>Não Circulante</b>         |              |              | <b>Patrimônio Líquido</b>          |              |              |
| Investimento                  | 3.982        | 1.488        | Capital social                     | 12.234       | 9.824        |
|                               | 3.982        | 1.488        | Prejuizos acumulados               | (8.237)      | (8.929)      |
|                               |              |              |                                    | 3.997        | 895          |
|                               | <b>3.997</b> | <b>1.505</b> |                                    | <b>3.997</b> | <b>1.505</b> |

DocuSigned by:

Norberto Aguiar Tomaz

891AB9345679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

Eduardo de Britto Pereira Azevedo

8E90447AAB82454...

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 Resultados**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021****(Em milhares de reais)**

|  | <u>2022</u>          | <u>2021</u>         |
|--|----------------------|---------------------|
| <b>Resultado operacional</b>               |                      |                     |
| Equivalência Patrimonial                   | 754                  | (271)               |
| Despesas gerais e administrativas          | (3)                  | (2)                 |
| Despesas tributárias                       | (1)                  | (2)                 |
| Perda de capital no investimento           | (60)                 | (41)                |
|  | <u>690</u>           | <u>(316)</u>        |
| <b>Resultado financeiro</b>                |                      |                     |
| Receitas financeiras                       | <u>2</u>             | <u>1</u>            |
| <b>Prejuízo do exercício</b>               | <u>692</u>           | <u>(315)</u>        |
| <b>Quantidade de ações</b>                 | <u>3.451.835.638</u> | <u>982.009.363</u>  |
| <b>Prejuízo por ação do capital social</b> | <u>0,00020047</u>    | <u>(0,00032077)</u> |

DocuSigned by:

*Norberto Aguiar Tomaz*

891AB9346679470...

Norberto Aguiar Tomaz

Diretor

DocuSigned by:

*Eduardo de Brito Pereira Azevedo*

8EB0447AAB82454...

Eduardo de Brito Pereira Azevedo

Procurador

DocuSigned by:

*Marcelo Seixas*

80DA03F0454E474...

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 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

|   | <u>Capital Social</u> | <u>Prejuízos Acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Saldos em 01 de janeiro de 2021</b>  | <u>8.634</u>          | <u>(8.614)</u>              | <u>20</u>    |
| Aumento de capital                      | 1.190                 | -                           | 1.190        |
| Prejuízo do exercício                   | -                     | (315)                       | (315)        |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b> | <u>9.824</u>          | <u>(8.929)</u>              | <u>895</u>   |
| Aumento de capital                      | 2.410                 | -                           | 2.410        |
| Lucro líquido do exercício              | -                     | 692                         | 692          |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b> | <u>12.234</u>         | <u>(8.237)</u>              | <u>3.997</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 2022 e 2021**

**(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) Passivo 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. Investimento**

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

## **6. Patrimônio Líquido**

### **a) Capital Social**

O capital social está representado por 3.451.835.638 ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal.

## **7. Instrumentos Financeiros**

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

\*\*\*\*\*