

VR Desenvolvimento de Negócios S.A.

CNPJ/MF nº 07.868.786/0001-02

Relatório da Administração

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

A Administração

Balancos Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Circulante	7.524	3.882	98.187	65.324	Circulante	29.940	902	45.493	15.424
Caixa e equivalentes de caixa	4.119	3.059	23.236	28.764	Fornecedores	8	96	2.927	571
Contas a receber de clientes	—	—	4.880	3.255	Empréstimos e financiamentos	—	—	—	457
Contas a receber – venda de imóveis	—	—	23.994	20.800	Obrigações fiscais	105	77	1.778	4.416
Imoveis destinados à venda	—	—	31.625	10.138	Obrigações trabalhistas	930	707	1.084	797
Impostos à recuperar	888	744	1.289	1.747	Outras contas a pagar	—	22	143	390
Dividendos a receber	2.426	—	—	—	Contas a pagar a partes relacionadas	—	—	7.923	7.911
Demais ativos circulantes	91	79	13.040	495	Parcelamento de impostos	—	—	417	417
Despesas Antecipadas	—	—	123	125	Impostos e contribuições diferidos	—	—	2.324	465
Não Circulante	450.214	425.486	408.798	416.836	Dividendos a pagar	28.897	—	28.897	—
Contas a receber de clientes	—	—	12.453	10.567	Não Circulante	412	412	34.106	38.682
Contas a receber – venda de imóveis LP	—	—	12.721	18.012	Parcelamento de impostos	—	—	692	1.108
Contas a receber com partes relacionadas	—	2.782	—	2.782	Impostos e contribuições diferidos	—	—	2.665	4.155
Depósitos judiciais	409	409	5.904	5.904	Provisão para demandas judiciais	409	409	2.531	2.531
Imoveis destinados à venda	—	—	5.066	26.553	Contas a pagar com partes relacionadas	3	3	28.218	30.888
Impostos à recuperar	—	—	3.256	3.255	Patrimônio Líquido	427.386	428.054	427.386	428.054
Investimentos	449.800	422.290	39.030	14.570	Capital social	329.282	329.282	329.282	329.282
Propriedades para investimentos	—	—	311.182	315.079	Capital a integralizar	(794)	(794)	(794)	(794)
Imobilizado	—	—	11.504	12.432	Adiantamento para futuro aumento de capital	2.908	210	2.908	210
Intangível	5	5	7.682	7.682	Reserva de lucros	95.990	76.522	95.990	76.522
Total do Ativo	457.738	429.368	506.985	482.160	Dividendos obrigatórios não distribuídos	—	22.834	—	22.834
Total do Passivo e Patrimônio Líquido					457.738	429.368	506.985	482.160	

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

Capital social	Capital a integrar	Adiantamento p/ futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva estatutária	Outras reservas de lucro	Dividendos mini-obrigatórios não distribuídos	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022	329.282	(794)	210	3.239	2.999	43.154	14.384	392.474
Lucro líquido do exercício	—	—	—	—	—	—	35.580	35.580
Destinação proposta :	—	—	—	—	—	—	—	—
- Reservas e dividendos mínimos obrigatórios	—	—	—	1.779	—	25.351	8.450	(35.580)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	329.282	(794)	210	5.018	2.999	68.505	22.834	428.054
Adiantamento para futuro aumento de Capital	—	—	2.698	—	—	—	—	2.698
Dividendos de exercícios anteriores	—	—	—	—	—	—	(22.834)	(22.834)
Lucro líquido do exercício	—	—	—	—	—	—	25.531	25.531
Destinação proposta :	—	—	—	—	—	—	—	—
- Constituição da reserva legal	—	—	—	1.277	—	—	(1.277)	—
- Apropriação de dividendos obrigatórios	—	—	—	—	—	—	(6.063)	(6.063)
- Transferências para reservas de lucros	—	—	—	—	18.191	(18.191)	—	—
Saldos em 31 de dezembro de 2024	329.282	(794)	2.908	6.295	2.999	86.696	—	427.386

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional – A VR Desenvolvimento de Negócios S.A. (“VR Desenvolvimento” ou “Companhia”) tem sua sede na cidade de São Paulo-SP, na avenida dos Bandeirantes, 460. A Companhia tem como atividade principal a participação em quaisquer outras sociedades ou grupos de sociedades empresárias ou simples, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista. O objeto social da Companhia também contempla: a prospecção, identificação e desenvolvimento de negócios e projetos relacionados a meios de pagamentos eletrônicos, serviços de gerenciamento de base de dados, gestão de programa de marketing e assessoria e consultoria de qualquer natureza; a administração, organização e alocação de espaços virtuais em ambiente internet, bem como em periódicos, revistas ou assemelhados, com distribuição a título gratuito ou oneroso; a criação, administração e organização de mecanismos de comunicação, incluindo periódicos e serviços dentro da própria rede; representação por conta própria ou de terceiros; e atividades de desenvolvimento imobiliário. A Companhia desenvolve seus negócios dentro de um contexto de grupo empresarial, utilizando-se da estrutura de empresas relacionadas, compartilhando os custos administrativos e os esforços de gestão.

2. Apresentação das demonstrações financeiras – a. Base de apresentação: As demonstrações financeiras individuais (apresentadas como “controladora”) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores, e dos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. A Diretoria da Companhia autorizou as demonstrações financeiras em 31 de outubro de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que não tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

b. Base de consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das suas controladas. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 compreendem as seguintes controladas:

Controladas	Participação Societária	
	2024	2023
VR Imóveis e Serviços S.A.	100%	100%
Nova Pedreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
VR Aluguéis e Serviços S.A.	100%	100%
REC Faria Lima Empreendimentos Imobiliários S.A.	100%	100%

3. Principais políticas e práticas contábeis – As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.

a. Caixa e equivalentes de caixa: A Companhia classifica nesta categoria os saldos de

Demonstrações dos Resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas operacionais líquidas	—	—	54.076	77.033
Custos com locação e imóveis vendidos	—	—	(6.609)	(12.143)
Lucro bruto	—	—	47.467	64.890
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(9.527)	(7.348)	(32.063)	(29.617)
Despesas tributárias	(36)	(86)	(4.440)	(4.726)
Resultado de equivalência patrimonial	34.130	41.676	16.238	4.713
Outras receitas (despesas) operacionais	470	(64)	2.215	6.981
Lucro antes do resultado financeiro	25.037	34.178	29.417	42.241
Receitas financeiras	495	1.738	2.927	5.121
Despesas financeiras	(1)	(336)	(862)	(2.689)
Resultado financeiro	494	1.402	2.065	2.432
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	25.531	35.580	31.482	44.673
Imposto de renda e contribuição social	—	—	(5.951)	(9.093)
Lucro líquido do exercício	25.531	35.580	25.531	35.580

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (método indireto) Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	25.531	35.580	25.531	35.580
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:				
Depreciações e amortizações	—	—	6.882	12.193
Amortização de custos iniciais de contratos de arrendamento	—	—	—	434
Resultado de equivalência patrimonial	(34.130)	(41.676)	(16.238)	(4.713)
Provisão (reversão) para demandas judiciais	—	—	—	2.032
Impostos diferidos	—	—	369	2.876
Provisão (reversão) para perdas com investimentos	—	—	2.354	—
Variações nos ativos e passivos operacionais	(15)	(5.803)	(14.157)	(51.011)
Caixa e equivalentes proveniente das atividades operacionais	(8.614)	(11.899)	4.741	(2.609)
Redução de investimentos	20.000	—	—	—
Aumento de investimentos	(30.006)	(5.767)	(10.576)	(4.919)
Dividendos recebidos de investimentos	14.200	9.208	—	—
Aumento de propriedades para investimento	—	—	(1.796)	—
Aquisição de imobilizado	—	—	(262)	(163)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	4.194	3.441	(12.634)	(5.082)
Contas a receber de partes relacionadas	2.782	(2.782)	2.782	(2.782)
Contas a pagar a partes relacionadas	—	—	(2.658)	(4.939)
Captações (pagamentos) de empréstimos e financiamentos	—	—	(457)	(1.690)
Adiantamento futuro aumento de capital	2.698	—	2.698	—
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos:	5.480	(2.782)	2.365	(9.411)
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	1.060	(11.240)	(5.528)	(17.102)
no início do exercício	3.059	14.299	28.764	45.866
no fim do exercício	4.119	3.059	23.236	28.764

6. Propriedade para investimentos (consolidado)

	2024	2023
Terrenos	63.457	726
Imóveis concluídos	263.451	326.182
Mais valia	7.017	7.017
Depreciação acumulada (taxa de 2% a 4% a.a.)	(29.974)	(24.281)
Total de imóveis	303.951	309.644
Custos iniciais de contratos de arrendamento – comissões (a)	7.231	5.435
Total de propriedades para investimentos	311.182	315.079

7. Patrimônio líquido – O capital social totalmente subscrito e parcialmente integralizado em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é de R\$ 329.282 representado por 347.350.938 ações nominativas e sem valor nominal.

8. Receitas operacionais líquidas (consolidado)

	2024	2023
Receita de locação de imóveis	39.072	31.582
Receita de venda de imóveis	16.998	48.383
Impostos sobre a receita (PIS/COFINS)	(1.994)	(2.932)
	54.076	77.033

A Diretoria

Ademar Ripke Júnior – Contador – TC CRC 1SP 217.934/O-2

Documento assinado e
certificado digitalmente
Conforme MP 2.200-2
de 24/08/2001 Confira
ao lado a autenticidade



A publicação acima foi realizada e certificada no dia 29/11/2025

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

