DocuSign Envelope ID: CAF1DB79-7BC5-499C-8420-A3A6F2311513

HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 20.240.329/0001-37

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2022

A Diretoria

Balanços patrimoniais - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.294	1.582
Títulos e valores mobiliários	558	578
Contas a receber	393	106
Tributos a recuperar	9	123
Outros ativos	–	6
Total do ativo circulante	**2.254**	**2.395**
Não circulante		
Tributos diferidos	1.746	908
Propriedades para investimento	49.600	40.558
Total do ativo não circulante	**51.346**	**41.466**
Total do ativo	**53.600**	**43.861**

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Debêntures	2.091	1.898
Fornecedores	21	21
Obrigações trabalhistas e tributárias	32	29
Contas a pagar	–	341
Total do passivo circulante	**2.144**	**2.289**
Não circulante		
Debêntures	24.222	23.880
Provisão para tributos diferidos	6.229	3.154
Outros passivos	1	–
Total do passivo não circulante	**30.452**	**27.034**
Patrimônio líquido		
Capital social	7.400	7.400
Ajuste de avaliação patrimonial	3.178	3.178
Reserva de Lucros	10.426	3.961
Total patrimônio líquido	**21.004**	**14.539**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**53.600**	**43.861**

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	3.501	3.258
Custos	(112)	(59)
Lucro bruto	**3.389**	**3.199**
Despesas e receitas		
Despesas gerais e administrativas	1.051	(1.236)
Despesas tributárias	–	(14)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	9.042	2.454
Resultado antes do resultado financeiro	**13.482**	**4.403**
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(4.867)	(2.648)
Receitas financeiras	86	231
Resultado antes do IR e CS	**8.701**	**1.986**
IR e CS diferidos	(2.236)	(739)
Lucro do exercício	**6.465**	**1.247**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucro: Reserva legal	Reserva de lucro: Reserva de lucros	Reserva de lucro: Reserva de lucros a realizar	Total de reserva de lucro	Lucros (Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**16.700**	**3.178**	**136**	**645**	**1.933**	**2.714**	**–**	**22.592**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	1.247	1.247
Redução de capital	(9.300)	–	–	–	–	–	–	(9.300)
Constituição de reserva legal	–	–	62	–	–	62	(62)	–
Constituição de reserva de lucros a realizar	–	–	–	296	–	296	(296)	–
Reserva de lucro a realizar	–	–	–	–	889	889	(889)	–
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**7.400**	**3.178**	**198**	**941**	**2.822**	**3.961**	**–**	**14.539**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	6.465	6.465
Constituição de reserva legal	–	–	323	–	–	323	(323)	–
Constituição de reserva de lucros a realizar	–	–	–	1.536	–	1.536	(1.536)	–
Reserva de lucro a realizar	–	–	–	–	4.606	4.606	(4.606)	–
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**7.400**	**3.178**	**521**	**2.477**	**7.428**	**10.426**	**–**	**21.004**

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	6.465	1.247
Outros resultados abrangentes	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	**6.465**	**1.247**

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

Das atividades operacionais	31/12/2021	31/12/2020
Lucro antes do IR e CS	8.701	1.986
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Encargos sobre financiamentos não liquidados	4.348	2.774
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(9.042)	(2.454)
Resultado do exercício ajustado	**4.007**	**2.306**
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos		
Contas a receber	(287)	261
Adiantamentos	1	1
Tributos a recuperar	114	39
Outros ativos	6	1
Fornecedores	–	20
Obrigações trabalhistas e tributárias	3	(8)
Outros passivos	(340)	337
Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais	**3.504**	**2.957**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	21	9.111
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**21**	**9.111**
Fluxo de caixa de financiamento		
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(3.813)	(3.030)
Redução de capital	–	(9.300)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**(3.813)**	**(12.330)**
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	**(288)**	**(262)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.582	1.844
No final do exercício	1.294	1.582
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	**(288)**	**(262)**

André Luis de Oliveira Agostinho: Diretor **Alexandre Reis Nakano:** Diretor **Marcio Cleinton Gomes Passos -** Gerente Contábil - CRC 1SP 206271/O-0

As informações contábeis completas com as respectivas notas explicativas, encontram-se na sede da Companhia.

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 04/05/2022 | 22:00:22 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482DB29CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/