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

HBR 3 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 15.794.501/0001-64

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da HBR 3 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 em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares reais)

Ativo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	25	26
Títulos e valores mobiliários	2.414	4.324
Contas a receber	1.115	1.090
Adiantamentos	2	33
Tributos a recuperar	112	490
Total do ativo circulante	**3.668**	**5.963**
Não circulante		
Empréstimos - mútuo	32.344	31.010
Contas a receber	–	719
Tributos diferidos	2.003	398
Propriedades para investimento	149.900	162.757
Total do ativo não circulante	**184.247**	**194.884**
Total do ativo	**187.915**	**200.847**

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Debêntures	6.983	6.263
Fornecedores	7	71
Obrigações trabalhistas e tributárias	105	309
Total do passivo circulante	**7.095**	**6.643**
Não circulante		
Debêntures	80.884	78.813
Contas a pagar aquisição de imóveis	16.375	14.800
Provisão para tributos diferidos	20.169	24.542
Outros passivos	3	1
Total do passivo não circulante	**117.431**	**118.156**
Patrimônio líquido		
Capital social	15.110	15.110
Ajuste de avaliação patrimonial	14.674	14.674
Reserva Legal	33.605	46.264
Total patrimônio líquido	**63.389**	**76.048**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**187.915**	**200.847**

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	10.604	11.494
Custos	(599)	(495)
Lucro bruto	**10.005**	**10.999**
Despesas e receitas		
Despesas gerais e administrativas	(661)	(354)
Despesas tributárias	(70)	(52)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(12.861)	7.521
Resultado antes do resultado financeiro	**(3.587)**	**18.114**
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(16.511)	(9.647)
Receitas financeiras	1.460	1.052
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**(18.638)**	**9.519**
Imposto de renda e contribuição social correntes	–	(198)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.979	(24.144)
Prejuízo do exercício	**(12.659)**	**(14.823)**

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

			Reserva de lucro					
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros	Reserva de lucros a realizar	Total de reserva de lucro	Lucros (Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**15.110**	**14.674**	**3.054**	**14.508**	**43.524**	**61.087**	**–**	**90.871**
Prejuízo líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	(14.823)	(14.823)
Absorção do prejuízo do exercício	–	–	–	–	(14.823)	(14.823)	14.823	–
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**15.110**	**14.674**	**3.054**	**14.508**	**28.701**	**46.264**	**–**	**76.048**
Prejuízo líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	(12.659)	(12.659)
Absorção do prejuízo do exercício	–	–	–	–	(12.659)	(12.659)	12.659	–
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**15.110**	**14.674**	**3.054**	**14.508**	**16.042**	**33.605**	**–**	**63.389**

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares reais)

	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo do exercício	(12.659)	(14.823)
Outros resultados abrangentes	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	**(12.659)**	**(14.823)**

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)

	31/12/2021	31/12/2020
Das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(18.638)	9.519
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Encargos sobre financiamentos não liquidados	14.686	9.347
Atualização monetária mútuo a receber	(1.333)	(310)
Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis	1.575	731
Provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	–	–
Baixa de propriedades para investimento	–	–
Efeito de mudanças na participação em controladas (compras e vendas)	–	–
Variação do valor justo de propriedades para investimento	12.861	(7.521)
Resultado do exercício ajustado	**9.151**	**11.766**
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos		
Contas a receber	694	(860)
Adiantamentos	31	(31)
Tributos a recuperar	378	(482)
Fornecedores	(64)	66
Obrigações trabalhistas e tributárias	(204)	(1.314)
Outros passivos	2	(12)
Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais	**9.988**	**9.133**
Imposto de renda e contribuição social pagos	–	(198)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	1.910	31.047
Propriedades para investimento	(4)	(324)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**1.906**	**30.723**
Fluxo de caixa de financiamento		
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(11.895)	(11.786)
Emprestimos (Mútuo)	–	(30.700)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**(11.895)**	**(42.486)**
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	**(2.828)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	26	2.854
No final do exercício	25	26
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	**(2.828)**

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 | 22:00:21 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

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/