

**HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A.**

CNPJ 15.794.010/0001-13

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2022

A Diretoria

**Balancos Patrimoniais 31 de Dezembro de 2021 e 2020** (Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2021	31/12/2020	Passivo	31/12/2021	31/12/2020
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	53	25	Debêntures	3.979	3.718
Títulos e valores mobiliários	6.544	7.271	Fornecedores	7	5
Contas a receber	1.169	2.207	Obrigações trabalhistas e tributárias	80	305
Tributos a recuperar	76	304	Contas a pagar	-	378
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>7.842</b>	<b>9.807</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>4.066</b>	<b>4.406</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Tributos diferidos	264	-	Debêntures	46.096	46.790
Propriedades para investimento	75.400	92.327	Provisão para tributos diferidos	10.599	16.365
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>75.664</b>	<b>92.327</b>	Outros passivos	2	-
<b>Total do ativo</b>	<b>83.506</b>	<b>102.134</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>56.697</b>	<b>63.155</b>
			<b>Patrimônio líquido</b>		
			Capital social	10	10
			Ajuste de avaliação patrimonial	27.500	27.500
			Reserva de Lucros	(4.767)	7.063
			<b>Total patrimônio líquido</b>	<b>22.743</b>	<b>34.573</b>
			<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>83.506</b>	<b>102.134</b>

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Reserva de lucro						Lucros (Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros a realizar	Total de reserva de lucro		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>5.500</b>	<b>27.500</b>	<b>1.441</b>	<b>6.841</b>	<b>12.524</b>	<b>20.806</b>	<b>-</b>	<b>53.806</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	(13.233)	(13.233)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	-	(1.219)	(12.014)	(13.233)	13.233	-
Redução de capital	(5.490)	-	-	-	-	-	-	(5.490)
Distribuições de lucros	-	-	-	-	(510)	(510)	-	(510)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10</b>	<b>27.500</b>	<b>1.441</b>	<b>5.622</b>	<b>-</b>	<b>7.063</b>	<b>-</b>	<b>34.573</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	(11.830)	(11.830)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	-	184	(12.014)	(11.830)	11.830	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>10</b>	<b>27.500</b>	<b>1.441</b>	<b>5.806</b>	<b>(12.014)</b>	<b>(4.767)</b>	<b>-</b>	<b>22.743</b>

**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		31/12/2021	31/12/2020
<b>Das atividades operacionais</b>			Obrigações trabalhistas e tributárias	(225)	27
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(17.859)	3.369	Outros passivos	(377)	370
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>			<b>Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais</b>	<b>8.312</b>	<b>5.582</b>
Encargos sobre financiamentos não liquidados	8.548	5.454	Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(237)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	16.957	(2.126)	<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>8.312</b>	<b>5.345</b>
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>7.646</b>	<b>6.697</b>	Títulos e valores mobiliários	727	2.923
<b>Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos</b>			Propriedades para investimento	(30)	-
Contas a receber	1.038	(1.257)	Outras movimentações	-	-
Tributos a recuperar	228	(260)	<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>697</b>	<b>2.923</b>
Fornecedores	2	5	<b>Fluxo de caixa de financiamento</b>		
			Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(8.981)	(6.191)

**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 operacional líquida	7.778	6.410
Custos	(163)	(164)
<b>Lucro bruto</b>	<b>7.615</b>	<b>6.246</b>
<b>Despesas e receitas</b>		
Despesas gerais e administrativas	(95)	(53)
Despesas tributárias	(15)	(15)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(16.957)	2.125
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(9.452)</b>	<b>8.303</b>
<b>Resultado financeiro</b>		
Despesas financeiras	(8.698)	(5.202)
Receitas financeiras	291	268
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(17.859)</b>	<b>3.369</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(237)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.029	(16.365)
<b>Lucro/Prejuízo do exercício</b>	<b>(11.830)</b>	<b>(13.233)</b>
<b>Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020</b> (Valores expressos em milhares de reais)		
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Lucro/prejuízo do exercício	(11.830)	(13.233)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>(11.830)</b>	<b>(13.233)</b>

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.



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/>