

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 financeiras da HBR 3 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2023

A Diretoria

Balanças patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares reais)							
Ativo	Notas	31/12/2022		Passivo Circulante	Notas	31/12/2022	
		31/12/2022	31/12/2021			31/12/2021	31/12/2021
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	26	25	Debêntures	7	7.501	6.983
Títulos e valores mobiliários	3.2	38.218	2.414	Fornecedores		–	7
Contas a receber	4	1.147	1.115	Obrigações trabalhistas e tributárias		66	105
Adiantamentos		2	2	Total do passivo circulante		7.567	7.095
Tributos a recuperar		7	112	Não circulante			
Total do ativo circulante		39.400	3.668	Debêntures	7	79.382	80.884
Não circulante				Contas a pagar aquisição de imóveis	8	17.468	16.375
Empréstimos - mútuo	5	–	32.344	Provisão para tributos diferidos	9.2	19.613	20.169
Tributos diferidos	9.1	2.003	2.003	Outros passivos		–	3
Propriedades para investimento	6	148.300	149.900	Total do passivo não circulante		116.463	117.431
Total do ativo não circulante		150.303	184.247	Patrimônio líquido			
Total do ativo		189.703	187.915	Capital social	10.1	16.110	15.110
				Ajuste de avaliação patrimonial	10.2	14.674	14.674
				Reservas de lucro		34.889	33.605
				Total patrimônio líquido		65.673	63.389
				Total do passivo e do patrimônio líquido		189.703	187.915

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares reais)					
	Notas	31/12/2022		31/12/2021	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	11	11.768	10.604		
Custos	12	(675)	(599)		
Lucro bruto		11.093	10.005		
Despesas e receitas					
Despesas gerais e administrativas	13	(119)	(661)		
Despesas tributárias	–	(8)	(70)		
Outras despesas e receitas	–	3	–		
Variação do valor justo de propriedades para investimento	14	(1.636)	(12.861)		
Resultado antes do resultado financeiro		9.333	(3.587)		
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	15	(12.614)	(16.511)		
Receitas financeiras	15	4.383	1.460		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		1.102	(18.638)		
Imposto de renda e contribuição social correntes	16	(374)	–		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	556	5.979		
Lucro/(Prejuízo) do exercício		1.284	(12.659)		

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares reais)							
Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucro			Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
			Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Total de reserva de lucro		
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)
Absorção do prejuízo do exercício	10.3	–	–	–	(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
Aumento de capital	10.1	1.000	–	–	–	–	1.000
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	1.284
Transferência para reserva de lucros	10.3	–	–	1.284	1.284	–	(1.284)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	16.110	14.674	3.054	14.508	17.326	34.889	65.673

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares reais)					
	Notas	31/12/2022		31/12/2021	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro/(Prejuízo) do exercício		1.284	(12.659)		
Outros resultados abrangentes		–	–		
Total do resultado abrangente do exercício		1.284	(12.659)		

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)							
Das atividades operacionais	Notas	31/12/2022		e passivos	Notas	31/12/2021	
		31/12/2022	31/12/2021			31/12/2021	31/12/2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		1.102	(18.638)	Contas a receber		(32)	694
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				Adiantamentos		–	31
Encargos sobre financiamentos não liquidados	7.2	11.376	14.686	Tributos a recuperar		106	378
Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis	8	1.093	1.575	Fornecedores		(7)	(64)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6 e 14	1.636	12.861	Obrigações trabalhistas e tributárias		(39)	(204)
Resultado do exercício ajustado		15.207	10.484	Outros passivos		(3)	2
				Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais		15.232	11.321
				Imposto de renda e contribuição social pagos		(374)	–
				Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
				Transações de capital		1.000	–
				Títulos e valores mobiliários		(35.805)	1.910
				Propriedade para investimento		(35)	(4)

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	Notas	31/12/2022		31/12/2021	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa de financiamento					
Pagamentos de empréstimos e financiamentos		(12.360)	(11.895)		
Partes relacionadas		32.343	(1.333)		
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		19.983	(13.228)		
Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		1	(1)		
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício	3.1	25	26		
No final do exercício	3.1	26	25		
Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		1	(1)		

Daniel Viterbo: Diretor

Alexandre Reis Nakano: Diretor

Marcio Cleiton Gomes Passos - Gerente Contábil - CRC 1SP 206271/O-0

As demonstrações financeiras 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 autenticação pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>