

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 2023.

Balancos patrimoniais findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	–	26
Títulos e valores mobiliários	3.2	39.612	38.218
Contas a receber	4	1.090	1.147
Adiantamentos	–	–	2
Tributos a recuperar	–	83	7
Total		40.785	39.400
Não circulante			
Tributos diferidos	8.1	460	2.003
Propriedades para investimento	5	157.542	148.300
Total		158.002	150.303
Total do ativo		198.787	189.703

Passivo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Debêntures	6	7.710	7.501
Fornecedores	–	3	–
Obrigações trabalhistas e tributárias	–	268	66
Total		7.981	7.567
Não circulante			
Debêntures	6	73.892	79.382
Contas a pagar aquisição de imóveis	7	18.073	17.468
Provisão para tributos diferidos	8.2	22.737	19.613
Total		114.702	116.463
Patrimônio líquido			
Capital social	9.1	16.110	16.110
Reserva de lucros	–	14.674	14.674
Reserva Legal	9.3	45.320	34.889
Total patrimônio líquido		76.104	65.673
Total do passivo e do patrimônio líquido		198.787	189.703

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	10	12.302	11.768
Custos	11	(450)	(675)
Lucro bruto		11.852	11.093
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	12	(87)	(119)
Despesas tributárias	–	(1)	(8)
Outras despesas e receitas	–	–	3
Variação do valor justo de propriedades para investimento	13	9.189	(1.636)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)

Notas	Reserva de lucro					Total de reserva de lucro	Lucros acumulados	Total
	Capital social	avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros a realizar			
Saldo em 31 de dezembro de 2021								
Lucro líquido do exercício	9.3	–	–	–	–	–	1.284	1.284
Absorção do lucro do exercício	–	–	–	–	1.284	1.284	(1.284)	–
Capitalização AFAC	9.1	1.000	–	–	–	–	–	1.000
Saldo em 31 de dezembro de 2022		16.110	14.674	3.054	14.508	16.042	34.889	65.673
Saldo em 31 de dezembro de 2023								
Lucro líquido do exercício	9.3	–	–	–	–	–	10.431	10.431
Constituição de reserva legal	9.3	–	–	522	–	522	(522)	–
Constituição de reserva de lucros a realizar	9.3	–	–	–	2.477	2.477	(2.477)	–
Reserva de lucro a realizar	9.3	–	–	–	–	7.432	(7.432)	–
Saldo em 31 de dezembro de 2023		16.110	14.674	3.576	16.985	24.758	45.320	76.104

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

Notas	31/12/2023	31/12/2022	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Das atividades operacionais					
Lucro antes do IR e CS	16.581	1.102	IR e CS pagos	–	(1.482)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Encargos sobre financiamentos não liquidados	7.877	11.376	Fluxo de caixa das atividades de investimentos	–	–
Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis	605	1.093	Transações de capital	–	1.000
Variação do valor justo de propriedades para investimento	5	(9.189)	Títulos e valores mobiliários	–	(1.395)
Resultado do exercício ajustado	15.874	15.207	Propriedade para investimento	5	(53)
Decréscimo/(acrécimo) em ativos e passivos			Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(1.448)
Contas a receber	57	(32)	Fluxo de caixa de financiamento	–	–
Adiantamentos	2	–	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	6.2	(13.158)
Tributos a recuperar	(76)	106	Partes relacionadas	–	32.343
Fornecedores	3	(7)	Caixa líquido aplicado (gerado) nas atividades de financiamento		(13.158)
Obrigações trabalhistas e tributárias	202	(39)	Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		(26)
Outros passivos	–	(3)	Caixa e equivalentes de caixa		1
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	16.062	15.232	Caixa e equivalentes de caixa		1

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro do exercício	10.431	1.284
Outros resultados abrangentes	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	10.431	1.284

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 autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>