DocuSign Envelope ID: 8F67199D-1910-489F-8DB5-BE1C9D36D23C

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 financeiras da HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Mogi das Cruzes, 28 de março de 2024

A Diretoria

Balanços patrimoniais 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	26	25
Títulos e valores mobiliários	3.2	1.454	5.713
Contas a receber	4	34.006	–
Tributos a recuperar		799	262
Outros ativos		363	–
Total do ativo circulante		**36.648**	**6.000**
Não circulante			
Tributos diferidos		–	264
Contas a receber	4	4.361	–
Outros ativos		1	–
Propriedades para investimento	5	–	62.000
Total do ativo não circulante		**4.362**	**62.264**
Total do ativo		**41.010**	**68.264**

Passivo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Debêntures	6	1.755	4.024
Obrigações trabalhistas e tributárias		9	–
Dividendos a pagar	8.5	9.000	–
Total do passivo circulante		**10.764**	**4.024**
Não circulante			
Debêntures	6	16.815	42.588
Provisão para tributos diferidos	7	–	6.019
Total do passivo não circulante		**16.815**	**48.607**
Patrimônio líquido			
Capital social	8.1	27.565	10
Ajuste de avaliação patrimonial	8.2	–	27.500
Prejuízos acumulados		(14.494)	(11.877)
Total patrimônio líquido		**13.071**	**15.633**
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.4	360	–
Total patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital		**13.431**	**15.633**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**41.010**	**68.264**

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	9	–	8.327
Custos		(129)	(214)
Lucro bruto		**(129)**	**8.113**
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	10	(826)	69
Despesas tributárias		(4)	(37)
Outras despesas e receitas		(2.951)	(5)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	11	(17.705)	(13.470)
Resultado antes do resultado financeiro		**(21.615)**	**(5.330)**
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	12	(6.330)	(6.705)
Receitas financeiras	12	1.073	721
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		**(26.872)**	**(11.314)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	13	–	(376)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	5.755	4.580
Prejuízo do exercício		**(21.117)**	**(7.110)**
Prejuízo básico diluído por ação (em Reais)	8.3	**(2,11)**	**(0,71)**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares reais)

	Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	Patrimônio líquido total
Saldo em 31 de dezembro de 2021		**10**	**27.500**	**(4.767)**	**–**	**22.743**
Prejuízo líquido do exercício		–	–	–	–	–
Absorção do prejuízo do exercício		–	–	(7.110)	–	(7.110)
Saldo em 31 de dezembro de 2022		**10**	**27.500**	**(11.877)**	**–**	**15.633**
Prejuízo líquido do exercício		–	–	–	–	–
Absorção do prejuízo do exercício		–	–	(21.117)	–	(21.117)
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	8.4	–	–	–	360	360
Integralização de capital por incorporação		27.555	–	–	–	27.555
Distribuições antecipadas de lucros	8.5	–	–	(9.000)	–	(9.000)
Reversão Ajuste Avaliação Patrimonial		–	(27.500)	27.500	–	–
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**27.565**	**–**	**(14.494)**	**360**	**13.431**

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício	**(21.117)**	**(7.110)**
Outros resultados abrangentes	–	–
Total do resultado abrangente dos exercícios	**(21.117)**	**(7.110)**

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(26.872)	(11.314)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Encargos sobre financiamentos não liquidados	6.2	4.557	6.623
Baixa de propriedades para investimento		44.295	–
Variação do valor justo de propriedades para investimento	5	17.705	13.470
Resultado do exercício ajustado		**39.685**	**8.779**
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos			
Contas a receber	4	(38.367)	1.169
Tributos a recuperar		(571)	(186)
Outros ativos		(364)	–
Fornecedores		–	(7)
Obrigações trabalhistas e tributárias		43	(82)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**426**	**9.673**
Imposto de renda e contribuição social pagos		–	(376)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Títulos e valores mobiliários		4.259	831
Propriedade para investimento		–	(70)
Aumento de capital incorporação	8.1	27.555	–
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos		**31.814**	**761**
Fluxo de caixa de financiamento			
Pagamentos de empréstimos e financiamentos		(32.599)	(10.086)
AFAC	8.4	360	–
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		**(32.239)**	**(10.086)**
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		**1**	**(28)**
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	3.1	25	53
No final do exercício	3.1	26	25
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		**1**	**(28)**

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.

DocuSigned by
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 35615741872
Data/Hora da Assinatura: 26/04/2024 | 00:33:14 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
E1FD1C243A074BC...

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/