

HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 20.240.329/0001-37

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Mogi das Cruzes, 31 de março de 2025

A Diretoria

Balancos patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)

Ativo	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Circulante			
Títulos e valores mobiliários	3	959	754
Tributos a recuperar		6	21
Outros ativos		11	9
Total do ativo circulante		976	784
Não circulante			
Tributos diferidos	6.1	2.368	1.417
Propriedades para investimento	4	38.590	32.231
Imobilizado e intangível líquido		13	—
Total do ativo não circulante		40.971	33.648
Total do ativo		41.947	34.432
Passivo			
Circulante			
Debêntures	5.1	2.226	2.099
Fornecedores		153	4
Obrigações trabalhistas e tributárias		4	1
Total do passivo circulante		2.383	2.104
Não circulante			
Debêntures	5.1	19.101	20.113
Tributos diferidos	6.2	2.024	323
Total do passivo não circulante		21.125	20.436
Patrimônio líquido			
Capital social	7.1	13.790	10.200
Reserva de lucros	7.2	2.539	842
Total patrimônio líquido		16.329	11.042
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC		2.110	850
Total patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital		18.439	11.892
Total do passivo e do patrimônio líquido		41.947	34.432

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Custos	8	—	(245)
Lucro bruto		—	(245)
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	9	(364)	(107)
Despesas tributárias		(40)	(19)
Outras despesas e receitas		(175)	—
Varição do valor justo de propriedades para investimento	4	5.000	951

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares Reais - R\$)					
	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	Patrimônio líquido total
			Total		
Saldo em 31 de dezembro de 2022	7.400	3.297	10.697	200	10.897
Prejuízo do exercício	-	-	(2.455)	-	(2.455)
Absorção do Prejuízo do exercício	-	(2.455)	2.455	-	-
Capital Registrado	2.800	-	2.800	-	2.800
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	-	-	-	650	650
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.200	842	11.042	850	11.892
Lucro líquido do exercício	-	-	1.697	-	1.697
Capital Registrado	3.590	-	3.590	(850)	2.740
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	-	-	-	2.110	2.110
Constituição de reserva legal	-	85	(85)	-	-
Constituição de reserva de lucros a realizar	-	424	(424)	-	-
Transferência para reserva de lucro a realizar	-	1.188	(1.188)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	13.790	2.539	16.329	2.110	18.439

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares Reais - R\$)							
	Notas	31/12/2024	31/12/2023		Notas	31/12/2024	31/12/2023
Das atividades operacionais							
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS		2.445	(1.803)	Acréscimo do ativo imobilizado e intangível		(13)	—
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				Propriedade para investimento		(1.359)	—
Encargos sobre financiamentos não liquidados	5.2	2.072	2.435	Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(1.577)	(137)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	4	(5.000)	(951)	Fluxo de caixa de financiamento			
Resultado do exercício ajustado		(483)	(319)	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	5.2	(2.957)	(2.835)
Decréscimo/(acrécimo) em ativos e passivos				Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC		1.260	650
Tributos a recuperar		15	7	Aumento de capital		3.590	2.800
Outros ativos		—	(9)	Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		1.893	615
Fornecedores		149	4	Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		—	(102)
Obrigações trabalhistas e tributárias		3	(263)	Caixa e equivalentes de caixa			
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(316)	(580)	No início do exercício	3	—	102
IR e CS pagos	11	952	—	No final do exercício	3	—	—
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		—	(102)
Títulos e valores mobiliários	3.2	(205)	(137)				

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Custos	8	—	(245)
Lucro bruto		—	(245)
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	9	(364)	(107)
Despesas tributárias		(40)	(19)
Outras despesas e receitas		(175)	—
Varição do valor justo de propriedades para investimento	4	5.000	951

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes do resultado financeiro		4.421	580
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	10	(2.075)	(2.443)
Receitas financeiras	10	99	60
Resultado antes do IR e CS		2.445	(1.803)
IR e CS correntes	11	952	—
IR e CS diferidos	11	(1.700)	(652)
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		1.697	(2.455)

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

		(Valores expressos em milhares Reais - R\$)	
		31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		1.697	(2.455)
Total do resultado abrangente do exercício		1.697	(2.455)
Alexandre Dalpiero de Freitas			
Diretor			
Alexandre Reis Nakano			
Diretor			
Marcio Cleiton 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/>