

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 2024.

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	40.415	39.612
Contas a receber	4	1.144	1.090
Tributos a recuperar		89	83
Total		41.648	40.785
Não circulante			
Tributos diferidos	8.1	219	460
Propriedades para investimento	5	162.339	157.542
Total		162.558	158.002
Total do ativo		204.206	198.787
Passivo	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Circulante			
Debêntures	6.1	8.187	7.710
Fornecedores		14	3
Obrigações trabalhistas e tributárias		123	268
Total		8.324	7.981
Não circulante			
Debêntures	6.1	70.268	73.892
Contas a pagar aquisição de imóveis	7	18.276	18.073
Tributos diferidos	8.2	24.337	22.737
Total		112.881	114.702
Patrimônio líquido			
Capital social	9.1	16.110	16.110
Ajuste de avaliação patrimonial	9.2	14.674	14.674
Reserva de lucros	9.3	52.217	45.320
Total patrimônio líquido		83.001	76.104
Total do passivo e do patrimônio líquido		204.206	198.787

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

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	10	11.944	12.302
Custos	11	(667)	(450)
Lucro bruto		11.277	11.852
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	12	(164)	(87)
Despesas tributárias		(1)	(1)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	5	4.706	9.189

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares Reais - R\$)

	Notas	Reserva de lucro					Total de lucros acumulados	Lucros (Prejuízos)	Total
		Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros a realizar			
Saldo em 31 de dezembro de 2022		16.110	14.674	3.054	14.508	17.326	34.889	-	65.673
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	10.431	10.431
Constituição de reserva legal		-	-	522	-	-	522	(522)	-
Constituição de reserva de lucros a realizar		-	-	-	2.477	-	2.477	(2.477)	-
Reserva de lucros a realizar		-	-	-	-	7.432	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
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	6.897	6.897
Constituição de reserva legal	9.3	-	-	345	-	-	345	(345)	-
Constituição de reserva de lucros a realizar	9.3	-	-	-	1.638	-	1.638	(1.638)	-
Reserva de lucros a realizar	9.3	-	-	-	-	4.914	4.914	(4.914)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		16.110	14.674	3.921	18.623	29.672	52.217	-	83.001

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				IR e CS pagos		(917)	(1.482)
Lucro antes do IR e CS		9.655	16.581	Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				Títulos e valores mobiliários		(803)	(1.395)
Encargos sobre financiamentos não liquidados		9.899	8.258	Propriedade para investimento	5	(91)	(53)
Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis		203	605	Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(894)	(1.448)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	5	(4.706)	(9.189)	Fluxo de caixa de financiamento			
Resultado do exercício ajustado		15.051	16.255	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	6.2	(13.046)	(13.539)
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos				Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(13.046)	(13.539)
Contas a receber		(54)	57	Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		-	(26)
Adiantamentos		-	2	Caixa e equivalentes de caixa			
Tributos a recuperar		(6)	(76)	No início do exercício		-	26
Fornecedores		11	3	No final do exercício		-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias		(145)	202	Varição líquida do caixa e equivalentes de caixa		-	(26)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		14.857	16.443				

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 do exercício	6.897	10.431
Total do resultado abrangente do exercício	6.897	10.431
Alexandre Dalpiero de Freitas	Alexandre Reis Nakano	
Diretor	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/>