

HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda.									
CNPJ 12.052.891/0001-09									
Relatório da Administração									
Senhores Cotistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda., 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	Passivo	Notas	31/12/2024	31/12/2023	Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto)	
Circulante				Circulante				para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	
Caixa e equivalentes de caixa	3	74	75	Fornecedores		822	801	(Valores expressos em milhares Reais - R\$)	
Títulos e valores mobiliários	3	1.095	1.053	Obrigações trabalhistas e tributárias	8	949	889	Notas	31/12/2024
Contas a receber	4	12.179	10.375	Contas a pagar		195	194	31/12/2023	
Adiantamentos		357	269	Total		1.966	1.884	Das atividades operacionais	
Cessão de direitos antecipados	5	-	920	Não circulante				Lucro antes do imposto de renda e	
Tributos a recuperar		-	1	Contas a pagar		3	-	contribuição social	
Outros ativos		86	4	Total		3	-	Ajustes para conciliar o resultado	
Total		13.791	12.697	Patrimônio líquido				às disponibilidades geradas	
Não circulante				Capital social	10.1	230.400	227.180	pelas atividades operacionais	
Partes relacionadas	6	121.327	95.468	Reserva de Lucros		442.904	380.424	Variação do valor justo de	
Cessão de direitos antecipados	5	-	11.956	Total		673.304	607.604	propriedades para investimento	
Outros ativos		2	2	Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	10.2	1.000	10	7	(39.725)
Propriedades para investimento	7	528.833	488.986	Total patrimônio líquido				Depreciação e amortização	
Imobilizado e intangível líquido		12.320	389	e adiantamento para futuro				Resultado do exercício ajustado	
Total		662.482	596.801	aumento de capital		674.304	607.614	Decréscimo/(acréscimo) em ativos	
Total do ativo		676.273	609.498	Total do passivo e do patrimônio líquido		676.273	609.498	e passivos	
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	Lucros	Adiantamento para futuro	Patrimônio				
	Notas	social	acumulados	aumento de capital - AFAC	líquido total				
Saldo em 31 de dezembro de 2022		222.820	361.128	170	584.118				
Lucro líquido do exercício		-	19.296	-	19.296				
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.2	2.370	-	(2.370)	-				
Integralização de capital - com recursos	10.1	1.990	-	2.210	4.200				
Saldo em 31 de dezembro de 2023		227.180	380.424	10	607.614				
Lucro líquido do exercício		-	62.480	-	62.480				
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.2	-	-	4.210	4.210				
Integralização de capital - com recursos	10.1	3.220	-	(3.220)	-				
Saldo em 31 de dezembro de 2024		230.400	442.904	1.000	674.304				
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	Resultado financeiro	Notas	31/12/2024	31/12/2023		
Receita operacional líquida	11	27.576	27.005	Despesas financeiras	14	(13)	(10)		
Custos	12	(601)	(2.019)	Receitas financeiras	14	68	86		
Lucro bruto		26.975	24.986	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		65.593	22.351		
Despesas e receitas				Imposto de renda e contribuição social correntes	15	(3.113)	(3.055)		
Despesas gerais e administrativas	13	(1.161)	(91)	Lucro líquido do exercício		62.480	19.296		
Despesas comerciais		-	(3)	Demonstrações do resultado abrangente					
Despesas tributárias		-	(11)	para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023					
Outras despesas e receitas		(1)	-	(Valores expressos em milhares Reais - R\$)					
Variação do valor justo de propriedades para investimento	7	39.725	(2.606)	Lucro líquido do exercício		62.480	19.296		
Resultado antes do resultado financeiro		65.538	22.275	Total do resultado abrangente do exercício		62.480	19.296		
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.									