

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 2024.

Balances 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			
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	2.142	26
Títulos e valores mobiliários	3.2	3.499	1.454
Contas a receber	4	5.407	34.006
Tributos a recuperar		6	799
Outros ativos		51	363
Total do ativo circulante		11.105	36.648
Não circulante			
Contas a receber	4	7.910	4.361
Outros ativos		—	1
Total do ativo não circulante		7.910	4.362
Total do ativo		19.015	41.010
Passivo			
Circulante			
Debêntures	5.1	—	1.755
Obrigações trabalhistas e tributárias		2	9
Dividendos a pagar	6.3	7.000	9.000
Total do passivo circulante		7.002	10.764
Não circulante			
Debêntures	5.1	—	16.815
Total do passivo não circulante		—	16.815
Patrimônio líquido			
Capital social	6.1	27.925	27.565
Prejuízos acumulados		(15.912)	(14.494)
Total patrimônio líquido		12.013	13.071
Adiantamento para futuro aumento de capital		—	360
Total patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital		12.013	13.431
Total do passivo e do patrimônio líquido		19.015	41.010

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	social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	Patrimônio líquido total
Saldo em 31 de dezembro de 2022		10	27.500	(11.877)	—	15.633
Prejuízo do exercício		—	—	(21.117)	—	(21.117)
Adiantamento para futuro aumento de capital		—	—	—	360	360
Integralização de capital por incorporação		27.555	—	—	—	27.555
Distribuições antecipada de lucros		—	—	(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
Prejuízo do exercício		—	—	(1.418)	—	(1.418)
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.3	360	—	—	(360)	—
Saldo em 31 de dezembro de 2024		27.925	—	(15.912)	—	12.013

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

Demonstração do fluxo de caixa					Valores expressos em milhares Reais - R\$		
	Notas	31/12/2024	31/12/2023		Notas	31/12/2024	31/12/2023
Das atividades operacionais				Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(1.418)	(26.872)	Títulos e valores mobiliários		(2.045)	4.259
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				Aumento de capital incorporação	6.1	360	27.555
Encargos sobre financiamentos não liquidados	5.2	1.456	6.416	Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimentos		(1.685)	31.814
Baixa de propriedades para investimento		—	44.295	Fluxo de caixa de financiamento			
Variação do valor justo de propriedades para investimento		—	17.705	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	5.2	(20.026)	(34.458)
Resultado do exercício ajustado		38	41.544	Dividendos pagos		(2.000)	—
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos				Adiantamento para futuro aumento de capital		(360)	360
Contas a receber	4	25.050	(38.367)	Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(22.386)	(34.098)
Tributos a recuperar		793	(571)	Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		2.116	1
Outros ativos		313	(364)	Caixa e equivalentes de caixa			
Obrigações trabalhistas e tributárias		(7)	43	No início do exercício	3.1	26	25
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		26.187	2.285	No final do exercício	3.1	2.142	26
				Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		2.116	1

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		—	(129)
Lucro bruto		—	(129)
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	7	(414)	(826)
Despesas tributárias		(1)	(4)
Outras despesas e receitas		—	(2.951)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	8	—	(17.705)
Resultado antes do resultado financeiro		(415)	(21.615)

		(Valores expressos em milhares Reais - R\$)	
	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	9	(1.924)	(6.330)
Receitas financeiras	9	921	1.073
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(1.418)	(26.872)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	—	5.755
Prejuízo do exercício		(1.418)	(21.117)
Prejuízo básico diluído por ação (em Reais)	6.2	(0,14)	(2,11)

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
Prejuízo do exercício		(1.418)	(21.117)
Total do resultado abrangente do exercício		(1.418)	(21.117)

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/>