

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 financeiras da HBR 23 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Mogi das Cruzes, 29 de janeiro de 2026

A Diretoria

Balancos patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)			
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante			
Títulos e valores mobiliários	3	1.054	959
Contas a receber	4	14	–
Adiantamentos		8	–
Tributos a recuperar		6	6
Outros ativos		12	11
Total do ativo circulante		1.094	976
Não circulante			
Propriedades para investimento	5	39.465	38.590
Tributos diferidos	7.1	3.406	2.368
Imobilizado e intangível líquido		127	13
Total do ativo não circulante		42.998	40.971
Total do ativo		44.092	41.947

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	9	240	–
Custos	10	(155)	–
Lucro bruto		85	–
Despesas e receitas			
Despesas gerais e administrativas	11	(392)	(364)
Despesas comerciais		(11)	–
Despesas tributárias		(52)	(40)
Outras despesas e receitas		–	(175)
Variação do valor justo de propriedades para investimento		–	5.000
Resultado antes do resultado financeiro		(370)	4.421
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	12	(2.809)	(2.075)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Saldo em 31 de dezembro de 2023		10.200	842
Lucro líquido do exercício		–	1.697
Aumento de capital social	8.1	3.590	–
Adiantamento para futuro aumento de capital		–	3.590
Constituição de reserva legal		–	85
Constituição de reserva de lucros a realizar		–	424
Reserva de lucro a realizar		–	1.188
Saldo em 31 de dezembro de 2024		13.790	2.539
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		–	(2.016)
Absorção do prejuízo do exercício	8.2	(2.016)	2.016
Aumento de capital social	8.1	5.910	–
Adiantamento para futuro aumento de capital		–	5.910
Saldo em 31 de dezembro de 2025		19.700	523

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Das atividades operacionais			
Lucro antes do IR e CS		(3.055)	2.445
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações		16	–
Encargos sobre financiamentos não liquidados	6.2	2.773	2.072
Variação do valor justo de propriedades para investimento		–	(5.000)
Resultado do exercício ajustado		(266)	(483)
Decréscimo/(acréscimo) em ativos e passivos			
Contas a receber		(14)	–
Adiantamentos		(8)	–
Tributos a recuperar		–	15
Fornecedores		(148)	149
Obrigações trabalhistas e tributárias		5	3
Outros passivos		20	–
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(411)	(316)

Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Títulos e valores mobiliários	3	(95)	(205)
Acréscimo do ativo imobilizado e intangível		(130)	(13)
Propriedades para investimento		(875)	(1.359)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(1.100)	(1.577)

Fluxo de caixa de financiamento			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	6.2	(3.139)	(2.957)
Adiantamento para futuro aumento de capital		(1.260)	1.260
Aumento de capital		5.910	3.590
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		1.511	1.893

Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		–	–
No final do exercício		–	–
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		–	–

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/>