

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	28
--------------------	----

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
--	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	71
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	103.188.981
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>103.188.981</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	2.345.375	2.361.018
1.01	Ativo Circulante	306.284	454.009
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	586	3.854
1.01.02	Aplicações Financeiras	283.172	421.243
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	283.172	421.243
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	283.172	421.243
1.01.03	Contas a Receber	577	446
1.01.03.01	Clientes	577	446
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.292	4.309
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.292	4.309
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.657	24.157
1.01.08.03	Outros	14.657	24.157
1.01.08.03.01	Outros ativos	14.607	22.741
1.01.08.03.02	Adiantamentos	50	1.416
1.02	Ativo Não Circulante	2.039.091	1.907.009
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	147.032	157.060
1.02.01.07	Tributos Diferidos	36.783	36.783
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	110.249	116.802
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	110.249	116.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	3.475
1.02.01.10.03	Outros ativos	0	3.475
1.02.02	Investimentos	1.889.264	1.747.293
1.02.02.01	Participações Societárias	1.866.657	1.724.713
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.591.846	1.099.874
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	274.811	624.839
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	22.607	22.580
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	22.607	22.580
1.02.04	Intangível	2.795	2.656
1.02.04.01	Intangíveis	2.795	2.656

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	2.345.375	2.361.018
2.01	Passivo Circulante	121.926	126.614
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.865	1.517
2.01.01.01	Obrigações Sociais	973	1.179
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais	973	1.179
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.892	338
2.01.01.02.01	Obrigações Trabalhistas	1.892	338
2.01.02	Fornecedores	1.508	2.360
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.508	2.360
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	60.789	73.891
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	34.117	40.828
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	34.117	40.828
2.01.04.02	Debêntures	26.672	33.063
2.01.04.02.01	Debêntures	26.672	33.063
2.01.05	Outras Obrigações	36.967	28.846
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	36.457	27.757
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	36.457	27.757
2.01.05.02	Outros	510	1.089
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	39	39
2.01.05.02.04	Outros passivos	471	1.050
2.01.06	Provisões	19.797	20.000
2.01.06.02	Outras Provisões	19.797	20.000
2.01.06.02.04	Provisões para Perda de Investimentos	19.797	20.000
2.02	Passivo Não Circulante	342.221	340.973
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	337.720	336.539
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	14.282
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	14.282
2.02.01.02	Debêntures	337.720	322.257
2.02.01.02.01	Debêntures	337.720	322.257
2.02.02	Outras Obrigações	2.686	2.619
2.02.02.02	Outros	2.686	2.619
2.02.02.02.04	Outros Passivos	2.686	2.619
2.02.03	Tributos Diferidos	1.815	1.815
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.815	1.815
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.815	1.815
2.03	Patrimônio Líquido	1.881.228	1.893.431
2.03.01	Capital Social Realizado	1.321.142	1.321.142
2.03.02	Reservas de Capital	-31.950	-32.678
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.501	1.773
2.03.02.07	Gastos com oferta pública de ações	-34.451	-34.451
2.03.04	Reservas de Lucros	485.380	485.380
2.03.04.01	Reserva Legal	28.584	28.584
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	135.656	135.655
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	321.140	321.141
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-12.931	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	106.854	106.854

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.733	12.733
2.03.08.01	Transações de capital	12.733	12.733

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.166	2.304	666	1.513
3.01.01	Aluguel de imóveis próprios	262	514	299	678
3.01.02	Taxa de administração	1.089	2.146	417	1.058
3.01.03	Deduções da Receita	-185	-356	-50	-223
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-550	-889	-357	-725
3.03	Resultado Bruto	616	1.415	309	788
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.825	-11.961	-16.597	-22.076
3.04.01	Despesas com Vendas	-108	-129	-51	-155
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.937	-14.588	-9.266	-12.296
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-7.427	-13.283	-6.469	-8.933
3.04.02.02	Despesas tributárias	-510	-992	-272	-456
3.04.02.03	Outras despesas e receitas	0	-313	-2.525	-2.907
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.220	2.756	-7.280	-9.625
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	1.220	2.756	-7.280	-9.625
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.209	-10.546	-16.288	-21.288
3.06	Resultado Financeiro	-1.206	-2.385	-5.159	-12.889
3.06.01	Receitas Financeiras	10.437	19.967	4.487	6.908
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.643	-22.352	-9.646	-19.797
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.415	-12.931	-21.447	-34.177
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	3.255	6.679
3.08.02	Diferido	0	0	3.255	6.679
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,07186	-0,12531	-0,1763	-0,26648
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,07186	-0,12531	-0,1763	-0,26648

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498
4.03	Resultado Abrangente do Período	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	47.021	-25.439
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.866	-2.292
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo antes IRPJ e CSLL	-12.931	-34.177
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	147	61
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-2.756	9.625
6.01.01.05	Encargos sobre financiamentos não liquidados	0	2.210
6.01.01.06	Provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	-57	120
6.01.01.07	Baixa de investimentos	2	2.609
6.01.01.08	Encargos sobre debêntures não liquidados	26.124	16.367
6.01.01.09	Baixa de propriedades para investimento	10.609	0
6.01.01.14	Programa de opção compra de ações	728	893
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	25.155	-23.147
6.01.02.01	Contas a receber	-74	812
6.01.02.02	Adiantamentos	1.366	52
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.983	76
6.01.02.04	Outros ativos	11.609	4.458
6.01.02.05	Fornecedores	-852	-1.072
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.348	1.327
6.01.02.10	Outros passivos	-512	-17.237
6.01.02.11	Partes relacionadas ativo	6.553	-27.966
6.01.02.12	Partes relacionadas passivo	8.700	16.403
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.244	-687.661
6.02.01	Investimentos	-150.189	-154.558
6.02.02	Dividendos recebidos	187	5.213
6.02.03	Títulos e valores mobiliários	138.071	-537.553
6.02.04	Acréscimo do ativo imobilizado e intangível	-286	-762
6.02.05	Propriedades para Investimento	-27	0
6.02.11	Outras movimentações	0	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-38.045	668.082
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-20.993	-6.443
6.03.05	Pagamentos de debêntures	-17.052	-6.599
6.03.08	Integralização de Capital - Novas Ações	0	729.620
6.03.09	Gastos com oferta pública de ações	0	-48.496
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.268	-45.018
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.854	45.713
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	586	695

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.321.142	-32.678	485.380	0	119.587	1.893.431
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.321.142	-32.678	485.380	0	119.587	1.893.431
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	728	0	0	0	728
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	728	0	0	0	728
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.931	0	-12.931
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.931	0	-12.931
5.07	Saldos Finais	1.321.142	-31.950	485.380	-12.931	119.587	1.881.228

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	591.522	0	394.245	0	116.174	1.101.941
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	591.522	0	394.245	0	116.174	1.101.941
5.04	Transações de Capital com os Sócios	729.620	-31.115	0	0	0	698.505
5.04.01	Aumentos de Capital	729.620	0	0	0	0	729.620
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-32.008	0	0	0	-32.008
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	893	0	0	0	893
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-27.498	0	-27.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-27.498	0	-27.498
5.07	Saldos Finais	1.321.142	-31.115	394.245	-27.498	116.174	1.772.948

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
7.01	Receitas	2.635	1.713
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	489	655
7.01.02	Outras Receitas	2.146	1.058
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-889	-725
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-713	-596
7.02.04	Outros	-176	-129
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.746	988
7.04	Retenções	-147	-61
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-147	-61
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.599	927
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.723	-2.358
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.756	-9.266
7.06.02	Receitas Financeiras	19.967	6.908
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.322	-1.431
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.322	-1.431
7.08.01	Pessoal	7.998	5.708
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.937	5.167
7.08.01.02	Benefícios	808	393
7.08.01.03	F.G.T.S.	253	148
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.490	-5.119
7.08.02.01	Federais	2.404	-5.162
7.08.02.03	Municipais	86	43
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.578	25.478
7.08.03.01	Juros	22.237	20.035
7.08.03.03	Outras	3.341	5.443
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-11.744	-27.498
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.744	-27.498

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	3.803.913	3.768.362
1.01	Ativo Circulante	485.801	567.133
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	46.264	50.645
1.01.02	Aplicações Financeiras	328.902	443.078
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	328.902	443.078
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	328.902	443.078
1.01.03	Contas a Receber	28.321	28.398
1.01.03.01	Clientes	28.321	28.398
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.754	4.709
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.754	4.709
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	73.560	40.303
1.01.08.03	Outros	73.560	40.303
1.01.08.03.01	Outros ativos	22.266	26.229
1.01.08.03.02	Adiantamentos	51.294	14.074
1.02	Ativo Não Circulante	3.318.112	3.201.229
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	154.911	153.485
1.02.01.07	Tributos Diferidos	61.088	61.088
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.705	2.705
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	91.118	89.692
1.02.01.10.03	Outros ativos	91.118	89.692
1.02.02	Investimentos	3.157.673	3.042.395
1.02.02.01	Participações Societárias	305.229	309.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.852.444	2.732.448
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	2.852.444	2.732.448
1.02.04	Intangível	5.528	5.349
1.02.04.01	Intangíveis	5.528	5.349

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	3.803.913	3.768.362
2.01	Passivo Circulante	224.735	237.755
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.758	3.076
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.689	2.716
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais	2.689	2.716
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.069	360
2.01.01.02.01	Obrigações Trabalhistas	2.069	360
2.01.02	Fornecedores	12.053	7.775
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.053	7.775
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.618	847
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.618	847
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.618	847
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	96.529	102.482
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.420	60.952
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.420	60.952
2.01.04.02	Debêntures	40.109	41.530
2.01.04.02.01	Debêntures	40.109	41.530
2.01.05	Outras Obrigações	109.777	123.575
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	54.231	63.724
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	54.231	63.724
2.01.05.02	Outros	55.546	59.851
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	39	39
2.01.05.02.04	Outros passivos	23.922	22.823
2.01.05.02.05	Contas a Pagar de Aquisição de Imóveis	31.585	36.989
2.02	Passivo Não Circulante	1.209.535	1.179.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	994.151	965.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	508.118	491.834
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	508.118	491.834
2.02.01.02	Debêntures	486.033	473.458
2.02.01.02.01	Debêntures	486.033	473.458
2.02.02	Outras Obrigações	68.923	67.763
2.02.02.02	Outros	68.923	67.763
2.02.02.02.03	Contas a Pagar de Aquisição de Imóveis	58.406	57.880
2.02.02.02.04	Outros Passivos	10.517	9.883
2.02.03	Tributos Diferidos	146.455	146.049
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	146.455	146.049
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	146.455	146.049
2.02.04	Provisões	6	6
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6	6
2.02.04.01.05	Provisão para demandas judiciais	6	6
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.369.643	2.351.497
2.03.01	Capital Social Realizado	1.321.142	1.321.142
2.03.02	Reservas de Capital	-31.950	-32.678
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.501	1.773
2.03.02.07	Gastos com oferta pública de ações	-34.451	-34.451
2.03.04	Reservas de Lucros	485.380	485.380

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	28.584	28.584
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	135.656	135.655
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	321.140	321.141
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-12.931	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	106.854	106.854
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.733	12.733
2.03.08.01	Transações de capital	12.733	12.733
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	488.415	458.066

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	34.302	68.436	17.498	36.625
3.01.01	Aluguel de imóveis próprios	33.747	69.554	21.116	43.153
3.01.02	Taxa de administração	1.640	3.042	854	1.878
3.01.03	Deduções da Receita	-4.707	-10.046	-4.741	-9.427
3.01.04	Outras receitas	708	1.287	269	1.021
3.01.05	Hospedagem	2.914	4.599	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.944	-11.948	-2.724	-5.810
3.03	Resultado Bruto	29.358	56.488	14.774	30.815
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.338	-22.298	-12.382	-17.851
3.04.01	Despesas com Vendas	-307	-1.017	-395	-653
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.939	-17.071	-11.303	-16.292
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-7.422	-15.529	-8.480	-12.747
3.04.02.02	Despesas tributárias	-738	-1.473	-468	-805
3.04.02.03	Outras despesas e receitas	221	-69	-2.355	-2.740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.092	-4.210	-684	-906
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	-2.092	-4.210	-684	-906
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.020	34.190	2.392	12.964
3.06	Resultado Financeiro	-22.845	-40.754	-25.036	-49.949
3.06.01	Receitas Financeiras	12.615	23.453	4.901	7.622
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.460	-64.207	-29.937	-57.571
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.825	-6.564	-22.644	-36.985
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.256	-2.524	3.981	8.600
3.08.01	Corrente	-1.252	-2.524	-286	-533
3.08.02	Diferido	-4	0	4.267	9.133
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.081	-9.088	-18.663	-28.385
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-5.081	-9.088	-18.663	-28.385
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.334	3.843	-471	-887

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,07186	-0,12531	-0,1763	-0,26648
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,07186	-0,12531	-0,1763	-0,26648

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-5.081	-9.088	-18.663	-28.385
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-5.081	-9.088	-18.663	-28.385
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.415	-12.931	-18.192	-27.498
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.334	3.843	-471	-887

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.958	31.573
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66.471	16.327
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo antes IRPJ e CSLL	-6.564	-36.985
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	367	301
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	4.210	906
6.01.01.05	Encargos sobre financiamentos não liquidados	15.028	16.786
6.01.01.06	Provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	-1.168	529
6.01.01.08	Encargos sobre debêntures não liquidados	39.841	29.152
6.01.01.09	Baixa de propriedades para investimento	10.609	0
6.01.01.12	Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis	3.420	4.823
6.01.01.13	Provisão para demandas judiciais	0	-78
6.01.01.14	Programa de opção compra de ações	728	893
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.513	15.246
6.01.02.01	Contas a receber	1.245	25
6.01.02.02	Adiantamentos	-37.220	-5.286
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-4.045	792
6.01.02.04	Outros ativos	2.537	4.306
6.01.02.05	Fornecedores	4.278	13.834
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	2.453	929
6.01.02.10	Outros passivos	1.732	-18.603
6.01.02.12	Partes relacionadas passivo	-9.493	19.249
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-17.342	-795.572
6.02.01	Investimentos	-13.009	-109.978
6.02.02	Dividendos recebidos	2.908	1.190
6.02.03	Títulos e valores mobiliários	114.176	-552.196
6.02.04	Acréscimo do ativo imobilizado e intangível	-546	-1.272
6.02.05	Propriedades para Investimento	-119.996	-152.720
6.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.118	-533
6.02.11	Outras movimentações	0	-1
6.02.12	Aquisição de Imóveis	1.243	19.938
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.997	690.954
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	34.746	88.990
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-38.022	-20.375
6.03.03	Pagamentos de aquisições de imóveis	-9.541	-52.814
6.03.05	Pagamentos de debêntures	-28.687	-19.324
6.03.07	Efeito das participações acionistas não controladores	26.507	13.353
6.03.08	Integralização de Capital - Novas Ações	0	729.620
6.03.09	Gastos com oferta pública de ações	0	-48.496
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.381	-73.045
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.645	99.051
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	46.264	26.006

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.321.142	-32.678	485.380	0	119.587	1.893.431	458.066	2.351.497
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.321.142	-32.678	485.380	0	119.587	1.893.431	458.066	2.351.497
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	728	0	0	0	728	0	728
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	728	0	0	0	728	0	728
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.931	0	-12.931	30.349	17.418
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.931	0	-12.931	3.843	-9.088
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	26.506	26.506
5.05.02.07	Participação dos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	26.506	26.506
5.07	Saldos Finais	1.321.142	-31.950	485.380	-12.931	119.587	1.881.228	488.415	2.369.643

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	591.522	0	394.245	0	116.174	1.101.941	261.614	1.363.555
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	591.522	0	394.245	0	116.174	1.101.941	261.614	1.363.555
5.04	Transações de Capital com os Sócios	729.620	-31.115	0	0	0	698.505	0	698.505
5.04.01	Aumentos de Capital	729.620	0	0	0	0	729.620	0	729.620
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-32.008	0	0	0	-32.008	0	-32.008
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	893	0	0	0	893	0	893
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-27.498	0	-27.498	12.466	-15.032
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-27.498	0	-27.498	-887	-28.385
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	13.353	13.353
5.05.02.07	Participação dos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	13.353	13.353
5.07	Saldos Finais	1.321.142	-31.115	394.245	-27.498	116.174	1.772.948	274.080	2.047.028

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021</b>
7.01	Receitas	72.778	38.524
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.627	37.466
7.01.02	Outras Receitas	2.151	1.058
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.849	-5.809
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.709	-4.166
7.02.04	Outros	-3.140	-1.643
7.03	Valor Adicionado Bruto	61.929	32.715
7.04	Retenções	-367	-301
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-367	-301
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	61.562	32.414
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.243	6.716
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.210	-906
7.06.02	Receitas Financeiras	23.453	7.622
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	80.805	39.130
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	80.805	39.130
7.08.01	Pessoal	9.410	5.800
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.934	5.232
7.08.01.02	Benefícios	1.217	414
7.08.01.03	F.G.T.S.	259	154
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.279	-3.289
7.08.02.01	Federais	11.036	-3.430
7.08.02.02	Estaduais	0	1
7.08.02.03	Municipais	243	140
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	68.019	65.004
7.08.03.01	Juros	63.784	57.025
7.08.03.03	Outras	4.235	7.979
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.903	-28.385
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.744	-27.498
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.841	-887

“As informações contidas nesse Comentário de Desempenho são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.”

## COMENTÁRIOS DO DESEMPENHO REFERENTE AO 2º TRIMESTRE DE 2022

**MOGI DAS CRUZES - 15 de agosto de 2022** - A HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (HBRE3), listada na B3, em 26 janeiro de 2021, realiza a sua apresentação pública ao mercado, que reporta os resultados operacionais relativos ao 2º trimestre de 2022, em atendimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 457, de 13 de julho de 2007, e conforme alterada.

A estratégia da Companhia é voltada para o desenvolvimento imobiliário de propriedades urbanas, distribuída em 4 principais plataformas de negócios que abrigam as classes de ativos desenvolvidos e em desenvolvimento. Estas plataformas são:



- Centros de Conveniência (ComVem): plataforma voltada ao desenvolvimento e administração de centros de conveniência estabelecidos majoritariamente em cidades de grande densidade demográfica e econômica, em especial na cidade de São Paulo e Grande São Paulo.
- Edifícios Corporativos (HBR 3A): plataforma voltada ao desenvolvimento e administração de edifícios corporativos de alta qualidade nos principais eixos da cidade de São Paulo.
- Shopping Centers (HBR Malls): plataforma voltada à aquisição, desenvolvimento e administração de shopping centers, fundamentalmente em cidades que apresentem potencial econômico para exploração e crescimento.
- Outros Ativos (HBR Opportunities): plataforma que reúne ativos de diversas classes, tais como contratos de locação do tipo *built to suit*, *sale leaseback*, *+Box self storage*, desenvolvimento e administração de hotéis, estacionamentos, entre outros.

Além das plataformas de negócio expostas anteriormente, a Companhia possui uma atuação no mercado de fundos imobiliários, em que presta o serviço de Consultoria Imobiliária, por meio da plataforma HBR Reits. Atualmente a Companhia presta este serviço para o Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana HBRH11.

## PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

A Companhia encerrou o período com um portfólio de 36 ativos que representam 220.364 m<sup>2</sup> de área bruta locável, sendo 145.131 m<sup>2</sup> próprios.

Ativos em Operação	Ativos	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	ABL Própria %
	25	27.696	23.596 <sup>1</sup>	85%
	2	17.533	13.037	74%
	3	109.477 <sup>2</sup>	57.100 <sup>2</sup>	52%
	6	65.658	51.398	78%
	<b>36</b>	<b>220.364</b>	<b>145.131</b>	<b>66%</b>

<sup>1</sup>Aquisição de 50% do Comvem Tietê;

<sup>2</sup>ABL excluindo os quiosques.

## PORTFÓLIO EM DESENVOLVIMENTO

Além disso, dentro de sua estratégia de crescimento, a Companhia conta com um relevante portfólio de empreendimentos em variadas fases de desenvolvimento, que totalizam área bruta locável adicional de 281.494 m<sup>2</sup>, sendo 178.353 m<sup>2</sup> própria.

Ativos em Desenvolvimento	Ativos	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	ABL Própria %
	33	86.133	75.785	88%
	8	143.922	74.772	52%
	2 <sup>1</sup>	19.000	9.455	50%
	5	32.439	18.341	57%
	<b>48</b>	<b>281.494</b>	<b>178.353</b>	<b>63%</b>

<sup>1</sup>Projetos de expansão dos Shoppings Mogi 10.000 m<sup>2</sup> e Suzano 9.000 m<sup>2</sup>.

Considerando a soma dos empreendimentos em operação e desenvolvimento, a área bruta locável total soma 501.858 m<sup>2</sup> sob gestão, sendo 323.484 m<sup>2</sup> própria. Estes projetos possuem previsão de entrarem em operação entre 2022 e 2025, conforme quadro abaixo:

Ativos Totais (em Operação + em Desenvolvimento)	Ativos	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	ABL Própria %
	58	113.829	99.381	87%
	10	161.455	87.809	54%
	3	128.477	66.555	52%
	11	98.097	69.739	71%
	<b>82</b>	<b>501.858</b>	<b>323.484</b>	<b>64%</b>

## DESTAQUES OPERACIONAIS

### Extensão da Pandemia – COVID-19

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância sobre os eventuais efeitos que a COVID-19 poderia trazer para os negócios da Companhia e os respectivos impactos nas demonstrações contábeis, e destacou a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Os empreendimentos da Companhia em fase de construção estão com suas obras em andamento, seguindo rigorosamente o cronograma de execução pelas construtoras contratadas, seguindo assim como aderindo os protocolos sanitários exigidos pelas autoridades de saúde.

Os financiamentos a produção dessas obras estão todos contratados e a liberação de recursos está ocorrendo normalmente por parte dos agentes financeiros.

Embora ainda não seja possível estimar a duração dos impactos do surto de COVID- 19, a Companhia, entende que nesse momento a pandemia não afeta de maneira relevante os negócios.

## DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

### RECEITA BRUTA

A receita bruta acumulada do 2T22 totalizou **R\$39.009**, aumento de 75% comparada ao mesmo período no ano anterior, com grande destaque o forte crescimento em receitas com aluguel, o incremento de receita com hospedagem dos Hotéis da plataforma Opportunities, e receitas com taxas de administração.

A tabela a seguir apresenta a abertura da receita bruta, dividida entre receitas com aluguel, taxa de administração, hospedagem e outras receitas ocorridas em 2T22 e 2T21:

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Receita de aluguel	33.747	21.116	60%
Taxa de administração	1.640	854	92%
Hospedagem	2.914	0	-
Outras Receitas	708	269	163%
<b>Receita Bruta</b>	<b>39.009</b>	<b>22.239</b>	<b>75%</b>

## RECEITA LÍQUIDA

Já a receita líquida do 2T22 totalizou **R\$34.302**, com aumento de 96% em relação ao mesmo período do ano anterior. Basicamente, devido ao aumento dos aluguéis e diminuição das deduções das receitas que tiveram impacto grande durante a pandemia COVID-19 (12% Receita Bruta 2T22 vs 21% no 2T21), juntamente com a retomada dos hotéis na plataforma Opportunités.

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Receita bruta	39.009	22.239	75%
Deduções da receita	(4.707)	(4.741)	-1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>34.302</b>	<b>17.498</b>	<b>96%</b>

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas totalizaram em 2T22 **R\$7.422**, uma redução de 12% em comparação a 2T21.

A redução decorre de menores despesas gerais e principalmente pela reversão das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa no trimestre.

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Despesas com pessoal	(6.076)	(4.758)	28%
Serviços profissionais	(1.855)	(1.640)	13%
Depreciação e amortização	(194)	(157)	24%
Despesas gerais	(562)	(793)	-30%
PECLD*	1.265	(1.132)	-
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(7.422)</b>	<b>(8.480)</b>	<b>-12%</b>

\* Perda esperada para créditos de liquidação duvidosa

## RESULTADO FINANCEIRO

No encerramento de 2T22, as receitas financeiras totalizaram **R\$12.615** frente **R\$4.901** de 2T21, aumento de 157% decorrente principalmente das receitas financeiras com juros sobre as aplicações financeiras oriundas do IPO.

As despesas financeiras totalizaram (**R\$35.460**) em 2T22, aumento de 18% comparado ao mesmo período de 2T21. Esse aumento provém das operações contratadas no trimestre, além do impacto do IPCA nas operações indexadas, compensadas por uma menor variação monetária passiva, resultando em uma melhora no resultado financeiro no trimestre em 9% quando comparado com o 2T21.

O quadro a seguir detalha a abertura de receitas e despesas financeiras:

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Juros sobre aplicações financeiras	11.182	4.819	132%
Varição monetária ativa	1.079	-	-
Outras receitas financeiras	354	82	332%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>12.615</b>	<b>4.901</b>	<b>157%</b>
Varição monetária passiva	(1.494)	(4.806)	-69%
Despesas bancárias	(764)	(108)	607%
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(32.929)	(24.138)	36%
Outras despesas financeiras	(273)	(885)	-69%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(35.460)</b>	<b>(29.937)</b>	<b>18%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(22.845)</b>	<b>(25.036)</b>	<b>-9%</b>

## PREJUÍZO DO PERÍODO

A Companhia registrou prejuízo de **R\$5.081** ao final de 2T22, uma redução de 73% em comparação com 2T21. O resultado está relacionado com maiores receitas de aluguel de imóveis próprios, incremento de receita com hospedagem dos Hotéis da plataforma opportunities e maior resultado das receitas financeiras no período vis a vis maiores despesas de juros.

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Receita líquida	34.302	17.498	96%
(-) Custos	(4.944)	(2.724)	81%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>29.358</b>	<b>14.774</b>	<b>99%</b>
Despesas e receitas	(10.338)	(12.382)	-17%
Resultado financeiro	(22.845)	(25.036)	-9%
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>(3.825)</b>	<b>(22.644)</b>	<b>-83%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(1.256)	3.981	-132%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(5.081)</b>	<b>(18.663)</b>	<b>-73%</b>

## EBITDA

O Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações ou *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* (“EBITDA”) é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012 (“Instrução CVM 527”), conciliada com suas demonstrações contábeis.

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
Resultado antes IR e CS	(3.825)	(22.644)	-83%
(-) Receitas Financeiras	(12.615)	(4.901)	157%
(+) Despesas Financeiras	35.460	29.937	18%
(+) Depreciação e Amortização	194	157	24%
<b>EBITDA</b>	<b>19.214</b>	<b>2.549</b>	<b>654%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>34.302</b>	<b>17.498</b>	<b>96%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>56%</b>	<b>15%</b>	<b>41 p.p.</b>

## EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS, e que elaboramos com base no cálculo do EBITDA acrescido ou reduzido de: (1) Outras Despesas e Receitas; e (2) Resultado de equivalência Patrimonial.

	2T22	2T21	Var. % 2T22 x 2T21
<b>EBITDA</b>	<b>19.214</b>	<b>2.549</b>	<b>654%</b>
(+/-) Outras Receitas e Despesas	(221)	2.355	-
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	2.092	684	206%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>21.085</b>	<b>5.588</b>	<b>277%</b>
Receita Líquida	34.302	17.498	96%
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>61%</b>	<b>32%</b>	<b>29 p.p.</b>

## INDICADOR DE ALAVANCAGEM FINANCEIRA

	2T22	1T22	Var. % 2T22 x 1T22
Endividamento Total	1.090.680	1.081.127	1%
(-) Disponibilidades	(375.166)	(412.401)	-9%
<b>Dívida líquida</b>	<b>715.514</b>	<b>668.726</b>	<b>7%</b>
Total do Patrimônio Líquido	2.369.643	2.355.458	1%
<b>Índice de alavancagem financeira</b>	<b>30%</b>	<b>28%</b>	<b>2 p.p.</b>

A Companhia contou com o aumento de capital em 2021 oriundo do processo de abertura de capital na Bolsa, captando montante de R\$729.620 nesta Oferta Restrita com a subscrição de 38.200.000 novas de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal de emissão da Companhia (“Ações” e “Oferta Restrita”, respectivamente) e conseqüente entrada de recursos na Companhia. Com isto, a Companhia refletiu uma relevante redução da alavancagem, dando ainda mais espaço para investimentos e crescimento do negócio.

Para fins de interpretação das posições acima, informamos o seguinte:

- **Disponibilidades** - somatório do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.
- **Endividamento Total** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas.
- **Dívida Líquida** - significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos

e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo das disponibilidades.

### **Relacionamento com os Auditores Independentes**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (BDO RCS Auditores Independentes S/S., “BDO”) foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas de 2T22. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 30 de junho de 2022.

A Companhia e suas controladas, por meio dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente.

A BDO declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não representaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**1. Contexto operacional**

A HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR Realty" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto fundada em 13 de dezembro de 2011, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, CEP: 08580-500 - Helbor Concept – Edifício Corporate, na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado - sob a sigla HBRE3.

Controlada pela Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, a HBR Realty atua no desenvolvimento e administração de propriedades imobiliárias comerciais. Sua estratégia consiste em 4 plataformas de negócios que abrigam as classes de ativos, sendo elas:

- ComVem (Centros de conveniência): plataforma voltada ao desenvolvimento e administração de centros de conveniência estabelecidos majoritariamente em cidades de grande densidade demográfica e econômica, em especial a cidade de São Paulo e Grande São Paulo.
- Edifícios corporativos (HBR 3A): plataforma voltada ao desenvolvimento e administração de edifícios corporativos de alta qualidade nos principais eixos da cidade de São Paulo.
- Shoppings centers (HBR Malls): plataforma voltada à aquisição, desenvolvimento e administração de shopping centers, fundamentalmente em cidades com apenas um único ativo e que demonstrem potencial econômico para exploração e crescimento.
- Outros ativos: plataforma que reúne ativos de diversas classes, tais como contratos de locação do tipo *built to suit*, *sale leaseback*, *+Box*, *self storage*, desenvolvimento e administração de hotéis, estacionamentos, dentre outras.

Além das plataformas de negócio acima expostas, a Companhia possui uma atuação no mercado de fundos imobiliários, através da plataforma HBR Reits, onde figura como Consultora Imobiliária para o fundo HBRH11, aplicando sua capacidade de originação e administração nas propriedades que compõem o fundo atualmente.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo um resumo das propriedades para investimentos:

<b>Empresa</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>Situação em 30/06/2022</b>	<b>Segmento</b>	<b>Local</b>	<b>Tipo de consolidação</b>	<b>Valores das propriedades para investimento</b>
HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda	Corporate Tower	Operação	Corporativo	SP	Controlada	407.075
HBR 15 Investimentos Imobiliários Ltda	W São Paulo	Em desenvolvimento	Corporativo	SP	Controlada	240.024
HBR 51 Investimentos Imobiliários Ltda	João Moura	Em desenvolvimento	Corporativo	SP	Controlada	154.192
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda	Wide	Operação	Corporativo	SP	Controlada	103.086
HBR 50 Investimentos Imobiliários Ltda	Av Paulista 2678	Em desenvolvimento	Corporativo	SP	Controlada em conjunto	86.586
<b>Total Corporativo</b>						<b>991.322</b>
HBR 9 e CM Investimentos Imobiliários Ltda.	Shopping Patteo Olinda	Operação	Shopping	PE	Controlada em conjunto	546.314
HBR 27 Investimentos Imobiliários Ltda	Mogi Shopping	Operação	Shopping	SP	Controlada	379.118
HBR 42 Investimentos Imobiliários Ltda	Suzano Shopping	Operação	Shopping	SP	Controlada	173.965
<b>Total Shopping</b>						<b>1.099.397</b>
<b>Empresa</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>Situação em 30/06/2022</b>	<b>Segmento</b>	<b>Local</b>	<b>Tipo de consolidação</b>	<b>Valores das propriedades para investimento</b>
HBR 3 Investimentos Imobiliários S/A	Call Center	Operação	Outros	SP	Controlada	149.936
HBR Estacionamento Ltda	Estacionamentos	Operação	Outros	SP	Controlada	131.632
HBR 4 Investimentos Imobiliários S/A	Galpão	Operação	Outros	SP	Controlada	75.400
HBR 23 Investimentos Imobiliários S/A	Decathlon	Operação	Outros	SP	Controlada	49.600
<b>Total Outros</b>						<b>406.568</b>
HBR 35 Investimentos Imobiliários Ltda	Patteo Urupema	Em desenvolvimento	ComVem	SP	Controlada	154.240
<b>Total ComVem</b>						<b>154.240</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**Avaliação dos impactos da COVID-19 nos negócios e demonstrações contábeis da Companhia.**

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância sobre os eventuais efeitos que a COVID-19 poderia trazer para os negócios da Companhia e os respectivos impactos nas demonstrações contábeis, e destacou a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Os empreendimentos da Companhia em fase de construção estão com suas obras em andamento, seguindo rigorosamente o cronograma de execução pelas construtoras contratadas, seguindo assim como aderindo os protocolos sanitários exigidos pelas autoridades de saúde.

Os financiamentos a produção dessas obras estão todos contratados e a liberação de recursos está ocorrendo normalmente por parte dos agentes financeiros.

Embora ainda não seja possível estimar a duração dos impactos do surto de COVID- 19, a Companhia, entende que nesse momento a pandemia não afeta de maneira relevante os negócios.

**2. Base de elaboração, apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis****2.1. Base de Preparação**

As Informações Contábeis Intermediárias Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As informações contábeis individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As informações contábeis intermediárias trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. As informações contábeis intermediárias trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando ao preparar as informações contábeis intermediárias.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor exceto pela valorização de determinados ativos e passivos, os quais são mensurados pelo valor justo.

As informações contábeis intermediárias evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo,

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações contábeis intermediárias foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações contábeis intermediárias. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da estimada perda com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do imposto de renda e da contribuição social diferidos, e de sua recuperabilidade nas operações, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação e concretização das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança significativa nessas estimativas que podem impactar significativamente as informações contábeis intermediárias da Companhia.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa nº 2.6 das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Essas Informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis completas da Companhia do exercício anterior, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**2.2. Aprovação das informações contábeis intermediárias**

O Conselho de Administração da Companhia autorizou a conclusão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 15 de agosto de 2022, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas informações contábeis intermediárias.

**2.3. Continuidade operacional**

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações contábeis intermediárias, a administração deve fazer a avaliação da capacidade da entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas (“*Covenants*”) em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações contábeis intermediárias.

Período	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo circulante	306.284	454.009	485.801	567.133
(-) Passivo circulante	(121.926)	(126.614)	(224.735)	(237.755)
<b>Capital circulante líquido</b>	<b>184.358</b>	<b>327.395</b>	<b>261.066</b>	<b>329.378</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**2.4. Base de consolidação**

As informações contábeis intermediárias consolidadas são compostas pelas informações contábeis intermediárias da HBR Realty e suas controladas em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021. As controladas do grupo estão apresentadas a seguir:

Razão social – Controladas	Empreendimento	Tipo de consolidação	% Participação	
			30/06/2022	31/12/2021
HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda	Corporate Tower	Integral	66,66	66,66
HBR 2 Investimentos Imobiliários Ltda	Pannunzio	Integral	60,00	60,00
HBR 3 Investimentos Imobiliários S.A.	Call Center	Integral	90,00	90,00
HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A.	Galpão	Integral	65,00	65,00
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	Wrobel	Integral	100,00	100,00
HBR 8 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	Olinda	Integral	63,02	100,00
HBR 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	Downtown	Integral	56,00	56,00
HBR 11 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	Link Offices	Integral	100,00	100,00
HBR 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	W São Paulo	Integral	60,16	60,16
HBR 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	Jardim Europa	Integral	90,00	90,00
HBR 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	Anália Franco	Integral	90,00	90,00
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	Bosque Maia	Integral	80,00	80,00
HBR 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	São Vicente/Trilogy/Dual Patteo Mogilar/ Imperatriz Leopoldina	Integral	100,00	100,00
HBR 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	Mall JK - SJC	Integral	100,00	100,00
HBR 22 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	Santana	Integral	100,00	100,00
HBR 23 Investimentos Imobiliários S.A.	Decathlon	Integral	99,99	99,99
HBR 24 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	Self Storage	Integral	100,00	100,00
HBR 25 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	Ipoema	Integral	50,00	50,00
HBR 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	Concept	Integral	100,00	100,00
HBR 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	Mogi Shopping	Integral	79,37	79,37
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	Window Moema	Integral	60,00	60,00
HBR 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	Vila Nova	Integral	100,00	100,00
HBR 30 Investimentos Imobiliários Ltda.	Caçapava	Integral	100,00	100,00
HBR 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	Patteo Mogilar	Integral	100,00	100,00
HBR 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	Shopping Caxias	Integral	100,00	100,00
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	Wide	Integral	30,00	30,00
HBR 34 Investimentos Imobiliários Ltda.	Power Center	Integral	100,00	100,00
HBR 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	Patteo Urupema	Integral	100,00	100,00
HBR 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 37 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	90,00	90,00
HBR 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	Cotovia Lajes	Integral	100,00	100,00
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	Patteo Klabin	Integral	50,00	50,00
HBR 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	Caminhos da Lapa	Integral	100,00	100,00
HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	Nove de Julho	Integral	90,00	90,00
HBR 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	Suzano Shopping	Integral	90,00	90,00
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	Supreme Pinheiros	Integral	100,00	100,00
HBR 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	Cotovia GPA	Integral	100,00	100,00
HBR 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	Visionist	Integral	100,00	100,00
HBR 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	Semp Thosiba	Integral	100,00	100,00
HBR 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	Ascendino Lajes	Integral	100,00	100,00
HBR 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	Av. Paulista 2678	Integral	30,00	30,00
HBR 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	João Moura	Integral	60,00	60,00
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	Landscape Ecoville	Integral	100,00	100,00
HBR 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	Enxovia Mall	Integral	100,00	100,00
HBR 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	Chapéus Cury	Integral	100,00	100,00
HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	Conselheiro Carrão	Integral	90,00	90,00

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Razão social – Controladas	Empreendimento	Tipo de consolidação	% Participação	
			30/06/2022	31/12/2021
HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	Rua da Balsa	Integral	50,00	50,00
HBR 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	Dom Jaime	Integral	100,00	100,00
HBR 58 Investimentos Imobiliários Ltda.	Av. Brigadeiro	Integral	100,00	100,00
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda.	Rua Canário	Integral	100,00	100,00
HBR 60 Investimentos Imobiliários Ltda.	Taquaral	Integral	100,00	100,00
HBR 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	Lojas Americanas	Integral	100,00	100,00
HBR 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	Osasco	Integral	100,00	100,00
HBR 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	França Pinto	Integral	100,00	100,00
HBR 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	Santo Amaro	Integral	100,00	100,00
HBR 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 67 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	Ascendino	Integral	100,00	100,00
HBR 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	Itacolomi	Integral	100,00	100,00
HBR 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	Rua Alvarenga	Integral	100,00	100,00
HBR 71 Investimentos Imobiliários Ltda.	Harmonia	Integral	70,00	70,00
HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	My Square	Integral	50,00	50,00
HBR Estacionamento Ltda.	Estacionamentos	Integral	100,00	100,00
HBR Gestão de Fundos Imobiliários Ltda.	Gestão	Integral	100,00	100,00
Suzano Estacionamento Ltda.	Estacionamentos	Integral	100,00	100,00
Suzano Energy Equipamentos Ltda.	Energy	Integral	90,00	90,00
Suzano Water Equipamentos Ltda.	Water	Integral	90,00	90,00
HBR 74 Investimentos Imobiliários Ltda.	Ibis Ibirapuera	Integral	100,00	100,00
HBR 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	Infraprev Lajes	Integral	80,00	100,00
HBR 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	Infraprev	Integral	100,00	100,00
HBR 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	Led Barra Funda	Integral	100,00	100,00
HBR 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 82 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	Av. Pamplona	Integral	100,00	100,00
HBR 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00
HBR 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	Não Operacional	Integral	100,00	100,00

- a) Em 20 de abril de 2022, tivemos a integralização de capital com uma fração de terreno localizado em Olinda/PE, diluindo a participação da Companhia na HBR 8.
- b) Em 07 de janeiro de 2022 a Companhia efetuou a venda de 20% de participação da empresa HBR 75 – 3A para o sócio Landcorp Empreendimentos e Participações Ltda.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo essa a data na qual a HBR Realty obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados por completo.

A Companhia mantém participação e gestão compartilhada nas Empresas, nas quais os contratos ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle em conjunto.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto e participação indireta, nas suas informações contábeis intermediárias consolidadas utilizando o método de equivalência patrimonial.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Razão social – Controladas em	Empreendimento	Tipo de consolidação	% Participação	
			30/06/2022	31/12/2021
HBR 9 e CM Investimentos Imobiliários	Shopping Olinda	Equivalência patrimonial	55,00	55,00
HBR SEI Investimentos Imobiliários Ltda.	Hotel Ibis	Equivalência patrimonial	50,00	50,00
HBR 21 Investimentos Imobiliários SPE	Novotel Fortaleza	Equivalência patrimonial	50,00	50,00
HBR 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	Av. Paulista	Equivalência patrimonial	30,00	30,00
Hesa 96 - Investimentos Imobiliários Ltda.	Enxovia	Equivalência patrimonial	30,00	30,00
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários Ltda.	Av. João Dias	Equivalência patrimonial / participação indireta	27,33	27,33
Estacionamento do Mogi Shopping (d)	Estacionamento	Equivalência patrimonial / participação indireta	60,60	60,60
Estação Jardim Shopping	Estacionamento	Equivalência patrimonial / participação indireta	99,99	99,99

A Companhia também participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

**2.5. Moeda funcional e moeda de apresentação**

A moeda funcional da Companhia é o Real (R\$), mesma moeda da preparação das informações contábeis que estão sendo apresentadas em milhares de reais exceto quando expressamente mencionado em contrário.

**2.6 Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações adotados até a presente data**

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2021, ou após que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas informações contábeis intermediárias:

**a) Contratos onerosos – Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37);**  
Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 01 de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato. A Companhia não espera impactos significativos quando da adoção desta norma.

**b) Outras normas**

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas informações contábeis intermediárias da Companhia, a saber:

- Alteração na norma IAS 16 Imobilizado – Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para os períodos iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.

- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.

- Alteração na norma IFRS 3 – inclui alinhamentos conceituais com a estrutura conceitual das IFRS, efetivas para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022. A Companhia entende que não há impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.
- Alteração na norma IAS 8 – altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas informações contábeis intermediárias sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IAS 12 – traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IFRS 17 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023; e
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023.

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como atual ou não atual. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 01 de janeiro de 2022. No entanto, em maio de 2020, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 01 de janeiro de 2023.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB. A Companhia não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários****3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	586	3.854	17.430	25.394
Aplicações financeiras (a)	-	-	28.834	25.251
	<b>586</b>	<b>3.854</b>	<b>46.264</b>	<b>50.645</b>

- (a) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF) - Bradesco Empresas FIC de FI Referenciado DI TOP com o CNPJ: 007.192.409/0001-04, não exclusivo, com liquidação imediata, sem vinculação a determinado prazo e remuneradas com base na variação do CDI.

As aplicações financeiras são resgatáveis em um prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.2. Títulos e valores mobiliários**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras (a)	282.030	389.693	324.047	407.993
Aplicações financeiras (b)	1.142	1.142	1.142	1.142
Aplicações financeiras (c)	-	-	3.713	3.534
Aplicações financeiras (d)	-	30.408	-	30.409
	<b>283.172</b>	<b>421.243</b>	<b>328.902</b>	<b>443.078</b>

- (a) Aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs Banco Bradesco S.A.), com remuneração entre 102 e 103% do CDI com prazos de resgate entre 90 e 180 dias;
- (b) Aplicação em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs Banco Itaú S.A.) com remuneração de 99% do CDI e prazo de resgate 30 dias;
- (c) CDBs para composição do Fundo de Reserva e Garantia, vinculados ao Contrato de Emissão de Debêntures.
- (d) Aplicação em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs Banco Safra S.A.) com remuneração de 101,5% do CDI e prazo de resgate 30 dias;

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**4. Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aluguéis a receber (a)	159	128	12.179	9.504
Créditos a receber (b)	312	311	312	311
Contas a receber - Mogi Shopping (c)	-	-	8.795	16.798
Contas a receber - Suzano Shopping (d)	-	2	5.172	6.617
Linearização da receita (e)	51	69	13.844	13.282
Outras contas a receber	98	36	1.470	598
<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>546</b>	<b>41.772</b>	<b>47.110</b>
Perda esperada para créditos de liquidação duvidosa – PECLD	(43)	(100)	(13.451)	(18.712)
<b>Total</b>	<b>577</b>	<b>446</b>	<b>28.321</b>	<b>28.398</b>
<b>Circulante</b>	<b>577</b>	<b>446</b>	<b>28.321</b>	<b>28.398</b>

- (a) Aluguéis a receber de imóveis próprios;  
 (b) Taxa de administração pela gestão financeira e contábil da HBR9 e CM – Mall Shopping Patteo Olinda;  
 (c) Refere-se aos aluguéis a receber dos lojistas do Mogi Shopping;  
 (d) Na controladora valores correspondentes a reembolso de despesas com o Suzano Shopping. No consolidado valores proporcionais de aluguel a receber Suzano Shopping;  
 (e) Adequação ao regime de competência do aluguel de acordo CPC 06 (R2) – Arrendamentos.

Os contratos vigentes são atualizados pelo IGP-M de acordo com a vigência do contrato. Em 30 de junho de 2022, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

<i>Aging list</i>	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
A vencer	335	299	22.300	28.669
Vencidos até 30 dias	12	5	740	1.652
Vencidos de 30 a 60 dias	4	2	624	1.061
Vencidos de 61 a 90 dias	2	-	779	788
Vencidos de 91 a 120 dias	-	-	521	598
Vencidos de 121 a 180 dias	26	-	1.031	954
Vencidos de 181 a 365 dias	40	42	2.907	10.511
Vencidos há mais de 365 dias	201	198	12.870	2.877
<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>546</b>	<b>41.772</b>	<b>47.110</b>
Perda esperada para créditos de liquidação duvidosa – PECLD	(43)	(100)	(13.451)	(18.712)
	<b>577</b>	<b>446</b>	<b>28.321</b>	<b>28.398</b>

A movimentação das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa - PECLD está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldos PECLD em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(460)</b>	<b>(16.896)</b>
Constituição (nota 18)	360	(1.816)
<b>Saldos PECLD em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(100)</b>	<b>(18.712)</b>
Constituição / reversão (nota 18)	57	5.261
<b>Saldos PECLD em 30 de junho de 2022</b>	<b>(43)</b>	<b>(13.451)</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

As alterações introduzidas pelo CPC 48 (IFRS 9) – Instrumentos financeiros definem que sejam consideradas as perdas esperadas para a determinação do aumento do risco de crédito, além de mencionar que existe uma presunção refutável de que o risco de crédito de ativos financeiros aumenta significativamente desde o reconhecimento inicial quando os pagamentos contratuais estiverem vencidos há mais de 30 dias. Dessa forma, a Companhia classificou todas as contas a receber conforme o título vencido mais antigo em uma matriz de provisão de perdas, com isso, a totalidade do saldo do contas a receber é provisionado considerando o percentual desta faixa, inclusive o seu saldo a vencer. A Administração da Companhia entende que o saldo de provisão constituído é suficiente em 30 de junho de 2022.

A Administração acredita que o risco relativo as contas a receber de clientes é minimizado pelo fato de a carteira de clientes da Companhia ser diversificada.

**5. Tributos a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Tributos retidos a recuperar (a)	5.187	1.251	5.640	1.429
IRPJ e CSLL - Pagos antecipadamente (b)	-	-	711	61
IRPJ e CSLL – Saldo negativo (c)	2.105	3.058	2.403	3.219
	<b>7.292</b>	<b>4.309</b>	<b>8.754</b>	<b>4.709</b>

- (a) Referem-se a IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos na fonte, para futura compensação de impostos federais a recolher ou composição de saldo negativo;
- (b) Saldos de tributos pagos antecipadamente durante o período pelas empresas tributadas pelo lucro real;
- (c) Saldo negativo de períodos anteriores que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**6. Investimentos****6.1. Detalhes e composição dos investimentos – Controladora**

	% - Participação		Patrimônio líquido		Lucro líquido/ (prejuízo) do período		Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021
HBR 2 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	9.363	9.193	323	318	5.618	5.516	194	191
HBR 3 Investimentos Imobiliários S.A.	90,00	90,00	62.887	63.388	(1.502)	(1.739)	56.598	57.051	(1.352)	(1.565)
HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A.	65,00	65,00	22.649	22.743	(94)	(138)	14.722	14.783	(61)	(90)
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	36.506	21.416	(10)	(4)	36.506	21.416	(10)	(4)
HBR 8 Investimentos Imobiliários Ltda. (d)	63,02	100,00	21.571	5.946	(6)	1	13.594	5.946	(4)	1
HBR 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	56,00	56,00	19.975	19.881	265	179	11.186	11.133	149	100
HBR 11 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	100,00	99,99	(13.440)	157	5	-	(13.439)	(13.444)	5	-
HBR 12 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.208	10.027	181	689	10.208	10.027	181	689
HBR 15 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,16	60,16	253.424	253.427	(3)	(418)	152.460	152.462	(2)	(252)
HBR 16 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	6.772	6.388	134	65	6.095	5.749	121	57
HBR 17 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	21.809	21.820	(11)	(73)	19.628	19.638	(10)	(66)
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	16.502	17.629	(1.127)	(253)	13.202	14.104	(902)	(202)
HBR 19 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.476	6.051	(575)	(497)	5.476	6.051	(575)	(497)
HBR 20 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.187	18.234	(47)	(29)	18.187	18.234	(47)	(29)
HBR 22 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00	100,00	27.888	26.494	494	(355)	27.888	26.494	494	(355)
HBR 23 Investimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	20.425	21.004	(579)	718	20.425	21.004	(579)	718
HBR 24 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00	100,00	18.322	18.339	(17)	35	18.322	18.339	(17)	35
HBR 25 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	50,00	16.393	16.588	(195)	27	8.196	8.294	(99)	13
HBR 26 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.358	21.137	221	415	21.358	21.137	221	415
HBR 27 Investimentos Imobiliários Ltda.	79,37	79,37	160.693	153.466	7.227	(1.687)	127.542	121.806	5.736	(1.339)
HBR 28 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	25.651	25.253	(2)	(1.509)	15.390	15.152	(1)	(1.509)
HBR 29 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.674	3.065	(391)	(120)	2.674	3.065	(391)	(120)
HBR 30 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.555	12.536	(11)	(8)	12.555	12.536	(11)	(8)
HBR 31 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.473	10.792	(1.319)	(1.178)	9.473	10.793	(1.319)	(1.178)
HBR 32 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	857	561	(4)	(2)	857	561	(4)	(2)
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	36.753	31.046	(993)	(364)	11.026	9.314	(298)	(109)
HBR 34 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	100,00	100,00	(6.358)	(6.451)	(7)	(28)	(6.358)	(6.451)	(7)	(28)
HBR 35 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	43.382	41.925	158	(14)	43.382	41.925	158	(14)
HBR 36 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	559	560	(1)	(1)	559	560	(1)	(1)
HBR 37 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	3	4	(1)	(1)	3	3	(1)	(1)
HBR 38 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.495	9	(14)	(1)	6.495	9	(14)	(1)
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	20.074	18.189	(115)	(23)	10.037	9.094	(58)	(12)
HBR 40 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.009	1.810	(1)	(1)	2.009	1.810	(1)	(1)
HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	4.386	3.693	(7)	(197)	3.947	3.324	(6)	(177)

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação		Patrimônio líquido		Lucro líquido/ (prejuízo) do período		Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021
HBR 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	77.728	46.933	795	(107)	69.955	42.239	716	(96)
HBR 43 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.426	5.027	(1)	(1.083)	5.426	5.027	(1)	(1.083)
HBR 44 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.697	11	(14)	(2)	2.697	11	(14)	(2)
HBR 45 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.697	2.611	(214)	(33)	2.697	2.611	(214)	(33)
HBR 47 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.019	24.736	(717)	(1.248)	29.019	24.736	(717)	(1.248)
HBR 49 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.332	45	(14)	(4)	7.332	45	(14)	(4)
HBR 51 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	143.356	142.121	35	(27)	86.013	85.273	21	(16)
HBR 52 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.918	3.639	(21)	(176)	3.918	3.639	(21)	(176)
HBR 53 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	126	85	(1)	(2)	126	85	(1)	(2)
HBR 54 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.953	3.955	(2)	(86)	3.953	3.955	(2)	(86)
HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00	90,00	12.577	12.579	(1)	(2)	11.319	11.321	(1)	(2)
HBR 56 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	18.105	13.662	(56)	(11)	9.052	6.831	(28)	(11)
HBR 57 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19.151	19.199	(47)	(193)	19.151	19.199	(47)	(193)
HBR 58 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.617	1.569	(1)	(17)	1.617	1.569	(1)	(17)
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.094	12.865	(1)	(2)	20.094	12.865	(1)	(2)
HBR 60 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	638	589	(2)	(2)	638	589	(2)	(2)
HBR 61 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	27.303	26.530	573	(2)	27.303	26.530	573	(2)
HBR 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	86	(105)	(9)	(23)	86	(105)	(9)	(23)
HBR 63 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	138	148	(10)	(2)	138	148	(10)	(2)
HBR 64 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.687	10.198	(11)	(3)	15.686	10.198	(11)	(3)
HBR 65 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.117	3.646	(29)	(5)	4.117	3.646	(29)	(5)
HBR 66 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5	7	(1)	(2)	5	7	(1)	(2)
HBR 67 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6	7	(1)	(2)	6	7	(1)	(2)
HBR 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.543	7	(14)	(2)	4.543	7	(14)	(2)
HBR 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19.730	18.112	18	(2)	19.729	18.112	18	(2)
HBR 70 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.712	3.575	(13)	(2)	6.712	3.575	(13)	(2)
HBR 71 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	42.153	35.907	(4)	(34)	29.507	25.135	(3)	(24)
HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	10.221	8.230	(8)	(25)	5.110	4.115	(4)	(25)
HBR 74 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.338	1.400	(63)	-	1.338	1.400	(63)	-
HBR 75 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	80,00	100,00	16.595	10	(15)	-	13.276	10	(12)	-
HBR 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.095	10	(15)	-	2.095	10	(15)	-
HBR 77 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	10	(2)	-	8	10	(2)	-
HBR 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	10	(2)	-	8	10	(2)	-
HBR 79 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	10	(2)	-	8	10	(2)	-
HBR 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.438	2.306	232	-	3.438	2.306	232	-
HBR 81 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.867	10	96	-	5.867	10	96	-
HBR 82 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.907	10	(3)	-	1.907	10	(3)	-
HBR 83 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.749	12.752	(3)	-	12.749	12.752	(3)	-
HBR 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9	-	(1)	-	9	-	(1)	-
HBR 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	10	(2)	-	8	10	(2)	-

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação		Patrimônio líquido		Lucro líquido/ (prejuízo) do período		Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021
HBR Estacionamentos Ltda	100,00	100,00	132.650	132.035	315	27	132.650	132.035	315	27
HBR Gestão de Fundos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.788	1.007	781	677	1.788	1.007	781	677
Suzano Estacionamento Ltda.	100,00	100,00	828	698	130	44	828	698	130	44
Suzano Energy Equipamentos Ltda.	40,00	40,00	96	85	11	11	39	34	4	4
Suzano Water Equipamentos Ltda.	40,00	40,00	41	34	7	5	16	14	3	2
HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda.	66,66	66,66	486.416	474.445	9.871	8.535	324.245	316.265	6.580	5.690
HBR 9 e CM Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00	55,00	238.179	253.733	(10.001)	(8.092)	130.999	139.553	(5.501)	(4.451)
HBR SEI Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	25.443	27.679	(425)	(1.597)	12.722	13.839	(212)	(799)
HBR 21 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	50,00	21.333	19.626	(2.343)	(2.286)	10.667	9.813	(1.171)	(1.143)
HBR 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	83.635	71.451	(116)	18.749	25.091	21.435	(35)	(1.208)
HESA 96 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	154.839	153.518	(30)	(164)	46.452	46.055	(9)	(49)
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários Ltda.	27,33	27,33	79.112	79.150	(38)	(36)	21.621	21.632	(10)	(11)
Mais valia investimentos (b)	-	-	-	-	-	-	27.261	26.990	-	-
<b>Total</b>							<b>1.846.860</b>	<b>1.704.713</b>	2.756	(9.625)
<b>Passivo não circulante - Provisão para perda com investimentos (a)</b>							<b>(19.797)</b>	<b>(20.000)</b>		
<b>Ativo não circulante – Investimentos</b>							<b>1.866.657</b>	<b>1.724.713</b>		
<b>Total</b>							<b>1.846.860</b>	<b>1.704.713</b>		

- (a) Reclassificado para o passivo circulante (Provisão para perda com investimentos)
- (b) Mais valia gerada na aquisição de empresas e negócios, classificados como investimento na Companhia conforme CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.
- (c) No período teve a venda de 20% de participação da HBR 75 Investimentos Imobiliários Ltda para Landcorp Empreendimentos e Participações Ltda.
- (d) Em 20 de abril de 2022, tivemos a integralização de capital com uma fração de terreno localizado em Olinda/PE, diluindo a participação da Companhia na HBR 8.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**6.2. Detalhes e composição dos investimentos – Consolidado**

	% - Participação		Patrimônio líquido		Lucro líquido/ (prejuízo) do período		Investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021
HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	66,66	-	-	-	3.653	-	-	-	5.690
HBR 9 e CM Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00	55,00	238.179	253.733	(10.001)	(3.548)	130.999	139.553	(5.501)	(4.451)
HBR SEI Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	25.443	27.679	(425)	(1.012)	12.722	13.839	(213)	(799)
HBR 21 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	50,00	21.333	19.626	(2.343)	(1.171)	10.667	9.813	(1.172)	(1.143)
HBR 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	83.635	71.451	(116)	22.775	25.091	21.435	(35)	(1.208)
HESA 96 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	154.839	153.518	(30)	(53)	46.452	46.055	(9)	(49)
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários Ltda.	52,33	52,33	79.112	79.150	(38)	(17)	41.399	41.435	(9)	(20)
Estacionamento do Mogi Shopping	60,60	60,60	685	3.287	4.525	683	414	596	2.728	1.074
Estação Jardim Shopping	99,99	99,99	500	500	-	-	500	500	-	-
Mais valia investimentos (a)	-	-	-	-	-	-	36.985	36.721	-	-
<b>Total</b>							<b>305.229</b>	<b>309.947</b>	<b>(4.210)</b>	<b>(906)</b>

- (a) Mais valia gerada na aquisição de empresas e negócios, classificados como investimento na Companhia conforme CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.
- (b) A partir do quarto trimestre de 2021, em acordo firmado com os sócios, a Companhia passou a exercer o poder de participação nas decisões, políticas, financeiras e operacional, passando a consolidar esta empresa.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**6.3. Movimentação dos investimentos – Controladora**

	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.704.713</b>	<b>1.332.443</b>
(+) Adições – Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) e integralização de capital	136.575	168.013
(+) Adições – Aquisições (a)	13.614	39.443
(-) Baixas / Redução de capital (b)	(10.611)	(9.791)
(-) Recebimento de dividendos (c)	(187)	(5.625)
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	2.756	180.230
<b>Saldo final</b>	<b>1.846.860</b>	<b>1.704.713</b>

## (a) Adições

Em março de 2022, tivemos o aumento de capital no valor de R\$ 5.761 devido a cisão do empreendimento ComVem Tietê; Em junho de 2022, tivemos o aumento de capital no valor de R\$ 7.729 devido a cisão do terreno de Olinda/PE

Em 10 de fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a compra de 25,50% de participação na empresa HESA 96 – 3A Chucri Zaidan do sócio Helbor (parte relacionada) pelo montante de R\$ 54.000, em 17 de fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a compra de 30,25% de participação da empresa HESA 159 – 3A Semp Toshiba da Helbor (parte relacionada) no montante de R\$ 30.000, em 22 de março de 2021, a Companhia efetuou a compra de 30% de participação na empresa HBR 50 – 3A Av. Paulista do sócio Vale Azul, pelo montante de R\$ 17.000 e adicionalmente a Companhia efetuou a integralização do capital social das SPEs constituídas no primeiro trimestre.

## (b) Baixas / Redução de capital

## Baixas

Em 01 de junho de 2021, a Companhia efetuou a venda de 10% de participação da empresa HBR 39 – ComVem Patteo Klabin pelo montante de R\$ 457 com movimentação do custo de investimentos no valor de R\$ 1.708 e 10% de participação da empresa HBR 55 – ComVem Conselheiro Carrão pelo montante de R\$ 907 com custo de investimentos no valor de R\$ 900 para o sócio Landcorp Empreendimentos e Participações Ltda.

Em 13 de julho de 2021, a Companhia efetuou a venda de 34% de participação da empresa HBR 72 – ComVem Limão pelo montante de R\$ 1.769 com movimentação do custo de investimento de R\$ 626 para o sócio Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda.

Em 17 de agosto de 2021, a Companhia efetuou a venda de 50% de participação da empresa HBR 56 – ComVem Freguesia do Ó pelo montante de R\$ 2.420 com movimentação do custo de investimento de R\$ 2.352 para o sócio Empreendimentos Imobiliários HTEC Ltda,

Em 22 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou a venda de 2,92% de participação da empresa Hesa 159 – 3A Semp Toshiba, pelo montante de R\$ 23.810 com movimentação do custo de investimento de R\$ 2.896 para Landcorp Empreendimentos e Participações Ltda.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou a venda de 40% de participação da empresa HBR 28 – ComVem Window Moema, pelo montante de R\$ 1.499 com movimentação do custo de investimento de R\$ 1.309 para TF Patrimonial, HB1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, e NG Empreendimentos Imobiliários Ltda.

## Redução de capital

Em março de 2022, tivemos a redução de capital no valor de R\$ 2.880 correspondentes ao percentual de participação de 50%. Impacto devido a cisão do empreendimento ComVem Tietê. Em junho de 2022, tivemos a redução de capital no valor de R\$ 7.729, correspondente ao percentual de participação de 55%. Impacto devido a cisão do terreno de Olinda/PE.

## (c) Recebimento de dividendos:

No período de janeiro a junho de 2022 a Companhia recebeu dividendos das investidas: HBR 2 – ComVem Pannunzio de R\$ 91, HBR 10 - ComVem Downtown de R\$ 96.

No exercício de 31 de dezembro de 2021 a Companhia recebeu dividendos das investidas HBR 27 – Mall - Mogi Shopping de R\$ 3.889, HBR Gestão de Fundos Imobiliários - Opportunities de R\$ 900, HBR 10 - ComVem Downtown de R\$ 440 e HBR 2 - ComVem Pannunzio de R\$ 397, HBR Estacionamentos – de R\$ 66.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**6.4. Movimentação dos investimentos – Consolidado**

	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>309.947</b>	<b>432.214</b>
(+) Adições - Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) e integralização de capital	12.770	17.299
(+) Adições – Aquisições (a)	239	100.581
(-) Baixas / Redução de capital (b)	(10.609)	(231.719)
(-) Recebimento de dividendos (c)	(2.908)	(3.314)
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	(4.210)	(5.114)
<b>Saldo Final</b>	<b>305.229</b>	<b>309.947</b>

## (a) Adições – aquisições

Em 10 de fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a compra de 25,50% de participação na empresa HESA 96 – 3A Chucri Zaidan do sócio Helbor (parte relacionada) pelo montante de R\$ 54.000, em 17 de fevereiro de 2021, a Companhia através da sua Controladora HBR Realty realizou a compra de 30,25% de participação da empresa HESA 159 – 3A Semp Toshiba da Helbor (parte relacionada) no montante de R\$ 30.000 e em 22 de março de 2021, a Companhia efetuou a compra de 30% de participação na empresa HBR 50 – 3A Av. Paulista do sócio Vale Azul, pelo montante de R\$ 17.000.

No quarto trimestre de 2021 a Companhia adquiriu o controle da empresa HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda, passando assim a consolidar.

## (b) Baixas / Redução de capital

Em março de 2022, tivemos a redução de capital referente a cisão do empreendimento ComVem. Em junho de 2022, tivemos a redução de capital referente a cisão do terreno de Olinda/PE, vide nota explicativa 6.3 linha "c".

## (c) Recebimento de dividendos

No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia recebeu dividendos da participação no Estacionamento Mogi Shopping no montante de R\$ 2.908 (em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 3.314).

**7. Propriedades para investimento**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>22.580</b>	<b>28.437</b>	<b>2.732.448</b>	<b>1.985.311</b>
(+) Adições (a)	27	1.412	119.996	456.519
(+) Aquisições (b)	-	-	-	132.222
(-) Baixas (c)	-	-	-	(94.643)
(+/-) Ajuste a valor justo (d)	-	(7.269)	-	253.039
<b>Saldo final</b>	<b>22.607</b>	<b>22.580</b>	<b>2.852.444</b>	<b>2.732.448</b>

## (a) Refere-se a obras e benfeitorias nos imóveis

No período findo de 30 de junho de 2022, os principais impactos foram nos empreendimentos: HBR 33 – Wide R\$ 11.251, HBR 35 – Urupema R\$ 35.040, HBR 51 – João Moura R\$ 16.692, HBR 56 – Rua Balsa R\$ 5.528, HBR 64 – França Pinto R\$ 2.250, HBR 71 – Harmonia R\$ 7.519, HBR 81 – ComVem Tietê R\$ 12.603 (Cisão), HBR 8 – ComVem Olinda R\$ 17.213 (Cisão), HBR 27 – Mogi Shopping R\$ 1.118, HBR 39 – Patteo Klabin R\$ 5.002, HBR 82 – Indianópolis R\$ 1.843.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os principais impactos foram nos empreendimentos HBR 22 – ComVem Santana R\$ 11.050, HBR 33 – ComVem / Hotel Wide R\$ 32.723, HBR 35 – ComVem Urupema R\$ 58.886, HBR 51 – 3A - João Moura R\$ 25.764, HBR 7 – ComVem Wrobel R\$ 9.446, HBR 71 – ComVem Harmonia R\$ 5.660, HBR 39 – ComVem Patteo Klabin R\$ 3.931, HBR 18 – ComVem Bosque Maia R\$ 2.587 e HBR 56 – ComVem Patteo São Paulo R\$ 5.423, HBR 1 - Corporate Tower R\$ 280.102 (empresa era controlada em conjunto passou a ser controlada) além das capitalizações de juros sobre empréstimos conforme nota explicativa nº 8.

## (b) Aquisições de propriedades

No período findo de 30 de junho de 2022, não houve aquisição de propriedade.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou a aquisição das seguintes propriedades, HBR 64 – França Pinto R\$ 10.192, HBR 83 – ComVem Pamplona R\$ 8.653, HBR 62 – Osasco R\$ 5.544, HBR 70 – Rua Alvarenga R\$ 4.642, HBR 74 – ComVem Ibirapuera R\$ 4.204, HBR 56 – ComVem Patteo São Paulo R\$ 4.257, HBR 26 – Helbor Concept R\$ 1.300, HBR 41 – ComVem Nove de Julho R\$ 1.581, HBR 52 – ComVem Ecoville R\$ 3.500, HBR 53 – ComVem Enxovia R\$ 7.664, HBR 54 – ComVem Chapéus Cury R\$ 263, HBR 55 – ComVem Conselheiro Carrão R\$ 8.995, HBR 57 – ComVem Dom Jaime R\$ 3.465, HBR 58 – ComVem Brigadeiro R\$ 1.500, HBR 59 – ComVem Rua Canario R\$ 8.000, HBR 60 – ComVem Taquaral R\$ 150, ambas aquisições compradas da Helbor conforme nota explicativa nº 11, HBR 65 ComVem Av. Santo Amaro R\$ 3.978, HBR 69 ComVem Itacolomi R\$ 15.960, HBR 61 Pedroso Alvarenga R\$ 26.000, HBR 80 Led Barra Funda R\$ 10.100.

## (c) Baixas:

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

No período findo de 30 de junho de 2022, não tivemos baixas.

Em 30 de dezembro de 2021 a Companhia reclassificou para estoque os empreendimentos HBR 7 Wrobel e HBR 30 ComVem Caçapava, devido nova expectativa da Administração quanto aos empreendimentos. HBR 7 – R\$ 36.873 e HBR 30 – R\$ 12.520. Devido a reclassificação para estoque teve uma reversão de valor justo de R\$ 44.642.

- (d) Ajuste a valor justo das propriedades para investimento reconhecidas no resultado.

Em 23 de dezembro de 2021, foram celebrados instrumentos particulares de compromissos de compra e venda de imóveis e outras avenças entre subsidiárias integrais da Companhia, na qualidade de compradoras, e sociedades controladas pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), na qualidade de vendedoras, com interveniência da Cyrela e da Companhia na qualidade de garantidoras das obrigações assumidas por suas controladas, tendo por objeto a aquisição de unidades autônomas não residenciais e fachadas ativas em empreendimentos da Cyrela localizados na Cidade de São Paulo, nos quais serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários de uso misto. O valor total atribuído aos imóveis é de R\$ 284.700, que não estão registrados nas informações contábeis intermediárias da Companhia devidos eles estarem em cláusula suspensiva, com base nos contratos a expectativa de lançamento será de 12 meses contados da assinatura do contrato.

A transação faz parte da estratégia de posicionamento da Companhia no segmento de fachadas ativas e na expansão qualitativa do seu portfólio sob a plataforma ComVem, nos principais pontos da Cidade de São Paulo.

A Companhia calculou os fluxos de caixa pelo método de taxa real e com isso não foram consideradas premissas de inflação nos cálculos.

Abaixo a Companhia demonstra as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade e prazo do fluxo de caixa utilizados para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado.

	<b>31/12/2021</b>
Taxa de crescimento real/perpetuidade	7,46%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos
Taxa média de desconto	9,02%
Taxa média de "Cap rate"	7,46%

Abaixo a Companhia demonstra uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo, sendo variações de 0,5 pontos percentuais para cima e 0,5 pontos percentuais para baixo.

	Valor justo em 30/06/2022 Consolidado	Efeitos de variações no valor justo			
		-0,5 p.p	Efeito no resultado	+0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	2.852.444	2.973.175	120.731	2.737.084	(115.360)

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não realizou mudanças de metodologia de cálculo de valor justo. Para o período findo em 30 de junho de 2022 não tiveram avaliações a valor justo.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**8. Empréstimos e financiamentos**

	Indexador	Taxa de juros	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiamento (a)	TR	8,70% a 11,80%	-	-	360.510	357.337
Capital de giro (b)	CDI	1,99% a 3,95%	34.117	55.110	35.648	57.081
Financiamento de obras (c)	TR e Poupança	4,50% a 11,80%	-	-	170.075	140.135
Custos antecipados a amortizar (d)			-	-	(1.695)	(1.767)
<b>Total</b>			<b>34.117</b>	<b>55.110</b>	<b>564.538</b>	<b>552.786</b>
<b>Circulante</b>			<b>34.117</b>	<b>40.828</b>	<b>56.420</b>	<b>60.952</b>
<b>Não circulante</b>			<b>-</b>	<b>14.282</b>	<b>508.118</b>	<b>491.834</b>

- (a) Financiamento para aquisições e desenvolvimento de propriedades para investimento com taxas e condições conforme cada contrato celebrado, com taxa contratadas de TR mais taxas de juros de 8,70% a 11,80% para o período findo em 30 de junho de 2022 e taxas de juros de 8,70% a 10,80% para o período de 2021;
- (b) Empréstimo para capital de giro atrelado a correção de 100% CDI mais taxa de juros de 1,99% a 3,95% a.a.;
- (c) Referem-se aos contratos de financiamentos para as obras, contratos de financiamento do ComVem Urupema com taxas de Poupança + 4,90% a.a.; e contrato de financiamento para obra do empreendimento João Moura com taxa de Poupança + 4,65% a.a.;
- (d) Assessorias, consultorias e demais despesas relacionadas com a captação de empréstimos e financiamentos que são amortizadas mensalmente ao longo da vigência do contrato.

Adicionalmente, conforme o CPC 20 - Custos de Empréstimos, a Companhia capitalizou juros sobre empréstimos e financiamentos para construção dos projetos em andamento e expansões no período findo em 30 de junho de 2022, conforme nota explicativa nº 7.

**8.1. Movimentação do período**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>55.110</b>	<b>73.954</b>	<b>552.786</b>	<b>516.740</b>
Captações (a)	-	-	34.746	119.150
Pagamento do principal + juros (b)	(24.405)	(24.235)	(38.022)	(125.303)
Encargos sobre financiamentos	3.412	5.391	15.028	42.199
<b>Saldo final</b>	<b>34.117</b>	<b>55.110</b>	<b>564.539</b>	<b>552.786</b>

- (a) No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia por meio de suas controladas teve como principais captações: HBR 35 – ComVem Urupema R\$ 11.527, HBR 51 - 3A João Moura R\$ 16.388, HBR 52 – ComVem Landscape Ecoville R\$ 3.418.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia por meio de suas controladas HBR 18 – ComVem Bosque Maia R\$ 7.424, HBR 22 – ComVem Santana R\$ 7.799, HBR 33 – ComVem/Hotel Wide R\$ 11.180 e HBR 35 – ComVem Urupema R\$ 30.700, obtiveram captação para financiamento de obra junto ao Banco Bradesco. Também obtiveram empréstimos para aquisição de imóveis por meio das controladas HBR 33 – Wide R\$ 44.427, HBR 45 ComVem Visionist R\$ 5.410, e HBR 74 – ComVem Ibirapuera R\$ 3.780 e HBR 80 Led Barra Funda R\$ 8.429.

- (b) No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia teve como principais pagamentos: HBR Realty – R\$ 22.218; HBR 42 – Suzano Shopping R\$ 2.319, HBR 27 – Mogi Shopping R\$ 3.745, HBR 33 – ComVem Wide R\$ 1.859, HBR 35 – Shopping Urupema R\$ 1.126; HBR 18 – ComVem Bosque Maia R\$ 600.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou a quitação antecipada do financiamentos do empreendimento da Controladora ComVem Parque das Águas Empresarial, no montante de R\$ 779, e dos financiamentos das controladas HBR 31 – ComVem Patteo Mogilar R\$ 25.397, HBR 12 – ComVem Link Office R\$ 16.987, HBR 26 – Helbor Concept Corporate Tower R\$ 15.445, HBR 29 – ComVem Nun Vila Nova R\$ 8.185, HBR 20 – ComVem Mall JK R\$ 6.874, HBR 19 pelos ComVems Offices São Vicente R\$ 11.894, HBR 27 – Shopping Mogi R\$ 9.426, HBR Realty (capital de giro) R\$ 23.311, Trilogy R\$ 4.098, Dual Patteo Mogilar R\$ 1.465 e Offices Imperatriz Leopoldina R\$ 1.261.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**8.2. Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor dos credores**

Os imóveis adquiridos (propriedades para investimento) foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos.

**8.3. Vencimentos**

As parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2023	-	14.282	22.304	34.406
2024	-	-	22.304	20.124
2025	-	-	22.304	20.124
2026 em diante	-	-	441.208	417.180
	-	<b>14.282</b>	<b>508.118</b>	<b>491.834</b>

**8.4. Cláusulas restritivas**

Os respectivos empréstimos e financiamentos possuem cláusulas restritivas que exigem a liquidação antecipada "Covenants" não atreladas com os índices financeiros da Companhia, relacionados principalmente ao não pagamento das obrigações contratuais nas datas de vencimento.

Para o período findo em 30 de junho de 2022, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

**9. Debêntures**

	Indexador	Taxa de juros	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Debêntures (a)	IPCA	5,00% a 6,25%	368.812	357.848	543.649	531.120
(-) Custos a amortizar (b)			(4.420)	(2.528)	(17.507)	(16.132)
<b>Total</b>			<b>364.392</b>	<b>355.320</b>	<b>526.142</b>	<b>514.988</b>
<b>Circulante</b>			<b>26.672</b>	<b>33.063</b>	<b>40.109</b>	<b>41.530</b>
<b>Não circulante</b>			<b>337.720</b>	<b>322.257</b>	<b>486.033</b>	<b>473.458</b>

(a) Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, destinados a realização de novos investimentos, construção, expansão, manutenção e reformas.

(b) Assessorias, consultorias e demais despesas relacionadas com a emissão de debêntures são amortizadas mensalmente ao longo da vigência do contrato.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**9.1. Movimentação do período**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>355.320</b>	<b>206.246</b>	<b>514.988</b>	<b>367.608</b>
Captações (a)	-	118.276	-	118.276
Pagamento do principal (amortização) (b)	(17.052)	(13.761)	(28.687)	(38.444)
Encargos sobre financiamentos	26.124	44.559	39.841	67.548
<b>Saldo final</b>	<b>364.392</b>	<b>355.320</b>	<b>526.142</b>	<b>514.988</b>

(a) Em 30 de junho de 2022, não tivemos novas emissões de debêntures. Em 7 de julho de 2021, a Companhia por meio de sua controladora efetuou a emissão de debêntures simples não conversíveis em ações denominada CRI ComVem no montante de R\$ 125.000, com a liberação até 30 de setembro de 2021 do valor de R\$ 118.276.

(b) No período de janeiro a junho de 2022, a Companhia e suas controladas tiveram como principais amortizações: HBR 3 – TIM/Pirelli R\$ 6.381, HBR 4 – Pirelli R\$ 5.160, HBR Realty R\$ 15.148, HBR 23 – Decathlon R\$ 1.997.

Durante o exercício de 2021, a Companhia e suas controladas tiveram como principais amortizações, HBR Realty – R\$ 13.761, HBR 23 Centro Empresarial Tamboré – R\$ 4.098, HBR 4 Pirelli Pneus – R\$ 8.712, HBR 3 Pirelli S/A – R\$ 11.873.

**9.2. Alienação Fiduciária de Imóvel – Debêntures**

Alienação fiduciária dos imóveis da controladora HBR Realty ComVems Parque das Águas Empresarial, Offices São Caetano, Office São Paulo II, Office Vila Rica, Office Washington Luis e Square Office Taubaté, e do imóvel da controlada em conjunto HBR 1 – 3A Corporate Tower Faria Lima e dos imóveis das controladas HBR 3 – Opportunities TIM/Pirelli, HBR 4 – Opportunities Pirelli, HBR 23 – Opportunities Decathlon, HBR 12 ComVem Link Office, HBR 19 ComVem Trillogy, HBR 20 ComVem Mall JK, HBR 26 Concept Corporate Tower, HBR 29 ComVem Villa Nova e HBR 31 ComVem Patteo Mogilar em favor das Securitizadoras.

**9.3. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Debêntures**

Garantia fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contrato de locação comercial dos imóveis da controladora HBR Realty ComVems Parque das Águas Empresarial, Offices São Caetano, Office São Paulo II, Office Vila Rica, Office Washington Luis e Square Office Taubaté, e do imóvel da controlada em conjunto HBR 1 – 3A Corporate Tower Faria Lima e dos imóveis das controladas HBR 3 – Opportunities TIM/Pirelli, HBR 4 – Opportunities Pirelli, HBR 23 – Opportunities Decathlon, HBR 12 ComVem Link Office, HBR 19 ComVem Trillogy, HBR 20 ComVem Mall JK, HBR 26 Concept Corporate Tower, HBR 29 ComVem Villa Nova e HBR 31 ComVem Patteo Mogilar em favor das Securitizadoras.

**9.4. Alienação Fiduciária de Ações – Debêntures**

Adicionalmente, e sem prejuízo das demais garantias, foi alienada fiduciariamente como garantia a favor das Securitizadoras as quotas detidas pelos sócios da emissora da controlada em conjunto HBR 1 – 3A Corporate Tower Faria Lima e as ações detidas pelos acionistas das controladas HBR 3 – Opportunities TIM/Pirelli, HBR 4 – Opportunities Pirelli e HBR 23 – Opportunities Decathlon, correspondente a 100% do capital social.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**9.5. Vencimentos**

As parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2023	6.561	605	9.920	3.869
2024	24.710	24.662	36.269	36.301
2025	21.253	21.396	32.813	33.035
2026 em diante	285.196	275.594	407.030	400.253
	<b>337.720</b>	<b>322.257</b>	<b>486.033</b>	<b>473.458</b>

**9.6. Cláusulas restritivas**

As respectivas debêntures possuem cláusulas restritivas que exigem a liquidação antecipada "Covenants" não atreladas com os índices financeiros da Companhia, relacionados principalmente ao não pagamento das obrigações contratuais nas datas de vencimento.

Para o pagamento das emissões, o agente fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, quando na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, sendo os mais relevantes os seguintes:

- Se a Emissora tiver, direta ou indiretamente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer forma alienado ou alterado, excetuadas as operações realizadas com empresas do seu grupo econômico;
- Na ocorrência de qualquer alteração do controle societário da Emissora, sem prévia e expressa anuência da Securitizadora, salvo no caso de reorganização societária, em decorrência da qual os sócios da Emissora se mantenham, direta ou indiretamente, no controle desta;
- Mudança adversa relevante na situação econômico-financeira da Emissora que cause uma redução igual ou superior a 30% (trinta por cento) de seu patrimônio líquido apurado na data da captação, de modo a prejudicar sua capacidade de adimplir as obrigações assumidas nos termos desta Escritura;
- Se houver o descumprimento da Legislação Socioambiental aplicável a Obra, assim como das demais obrigações de natureza socioambiental relativas ao Contrato;
- Se houver infração a qualquer cláusula ou condição do Contrato ou de obrigação prescrita em lei.

Para o período findo em 30 de junho de 2022, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**10. Contas a pagar de aquisição de imóveis**

Descrição	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
HBR 3 Investimentos Imobiliários S.A. (h)	17.320	16.375
HBR 7 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	278	459
HBR 34 Investimentos Imobiliários Ltda.(a)	11.652	11.652
HBR 35 Investimentos Imobiliários Ltda.(a)	10.014	10.014
HBR 39 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	11.669	11.024
HBR 40 Investimentos Imobiliários Ltda.(j)	2.277	2.365
HBR 41 Investimentos Imobiliários Ltda.(k)	1.195	1.445
HBR 62 Investimentos Imobiliários Ltda (b)	5.544	5.544
HBR 64 Investimentos Imobiliários Ltda (c)	2.797	5.982
HBR 65 Investimentos Imobiliários Ltda.(d)	1.473	1.786
HBR 69 Investimentos Imobiliários Ltda.(e)	15.522	15.476
HBR 70 Investimentos Imobiliários Ltda (f)	-	2.595
HBR 72 Investimentos Imobiliários Ltda.(a)	1.615	1.615
HBR 82 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	98	-
HBR 83 Investimentos Imobiliários Ltda (g)	8.537	8.537
<b>Total</b>	<b>89.991</b>	<b>94.869</b>
<b>Circulante</b>	<b>31.585</b>	<b>36.989</b>
<b>Não circulante</b>	<b>58.406</b>	<b>57.880</b>

- (a) Contratos sem incidência de atualização monetária e com pagamento do principal após a conclusão da obra;
- (b) Aquisição de parte dos terrenos em Osasco pelo montante total de R\$ 5.544;
- (c) Aquisição de parte dos terrenos na Rua França Pinto e Domingos de Moraes pelo montante total de R\$ 10.192, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 7.395, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 2.797;
- (d) Aquisição de parte dos terrenos na Avenida Santo Amaro e Rua São Sebastião, pelo montante de R\$ 3.978, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 2.505, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 1.473;
- (e) Aquisição de parte do terreno na Rua Piauí de esquina com a Rua Itacolomi pelo montante total de R\$ 15.960, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 529, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 15.522;
- (f) Aquisição de um prédio na Rua Alvarenga pelo montante total de R\$ 4.052, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 4.052, quitado no trimestre;
- (g) Aquisição de um terreno na Rua Pamplona pelo montante total de R\$ 8.653, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 117, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 8.537;
- (h) Aquisição de um terreno na Avenida Alexandre Gusmão pelo montante de R\$ 90.000, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 80.000, correção monetária de R\$ 7.320, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 17.320;
- (i) Aquisição de um imóvel TAG GR IV pelo montante de R\$ 14.530, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 2.861, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 11.669;
- (j) Aquisição de imóveis TGSP pelo montante de R\$ 2.672, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 395, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 2.277;
- (k) Aquisição de terreno na av. 9 de julho, pelo montante de R\$ 1.445, pagamentos efetuados até presente data no valor R\$ 250, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 1.195.

**10.1. Movimentação do período**

Descrição	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>94.869</b>	<b>101.037</b>
(+) Adições e atualizações (a)	3.420	6.091
(+) Aquisições (b)	1.243	50.192
(-) Baixas (c)	(9.541)	(62.451)
<b>Saldo Final</b>	<b>89.991</b>	<b>94.869</b>

**(a) Juros e atualização monetária**

Atualização monetária pelo INPC referente aquisição do imóvel comercial situado em Santo André pela HBR 3 – Opportunities TIM/Pirelli.

Atualização monetária pelo INCC referente aquisição do imóvel pela HBR 33 – ComVem/Hotel Wide, HBR 39 - ComVem Patteo Klabin e pela HBR 69 - ComVem Itacolomi.

Atualização monetária pelo IGPM referente aquisição de imóvel Visionist em São Paulo pela HBR 45 – Comvem Visionist.

Atualização monetária pelo IPCA referente aquisição do imóvel pela HBR 42 – Mall Suzano Shopping.

**(b) Principais aquisições**

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Em 03 de março de 2022, a Companhia por meio da empresa HBR 64 – França Pinto adquiriu um imóvel na rua Domingos de Moraes pelo montante de R\$ 1.146

Em 27 de agosto de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 83 – Rua ComVem Pamplona efetuou a aquisição de um imóvel na Rua Pamplona pelo montante total de R\$ 8.653.

Em 19 de julho de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 62 – Osasco efetuou a aquisição de um imóvel na cidade de Osasco pelo montante de R\$ 5.544.

Em 22 de julho de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 64 – França Pinto efetuou a aquisição de um imóvel na Rua França Pinto e Domingos de Moraes pelo montante total de R\$ 10.192

Em 17 de julho de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 69 – ComVem Itacolomi efetuou a aquisição de um imóvel na Rua Piauí com esquina com a Rua Itacolomi pelo montante de R\$ 15.960.

Em 15 de junho de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 70 – Rua Alvarenga efetuou a aquisição de um imóvel na Rua Alvarenga pelo montante total de R\$ 4.642.

Em 4 de maio de 2021, a Companhia por meio da empresa HBR 65 -ComVem Av Santo Amaro efetuou a aquisição de um terreno na Av. Santo Amaro pelo montante de R\$ 2.300 e em 05 de maio de 2021 efetuou a aquisição do terreno na Av. São Sebastião pelo montante de R\$ 678.

**(c) Histórico de baixas mais relevantes**

No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia teve como principais amortizações: HBR 64 – França Pinto R\$ 5.317. HBR 70 – Rua Alvarenga R\$ 3.065.

No período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia efetuou o financiamento pelo Banco Bradesco referente ao saldo a pagar dos imóveis da empresa HBR 33 – ComVem Wide no montante de R\$ 44.262 conforme nota explicativa nº 8.

**10.2. Atualizações e correções**

Atualizações e correções monetárias de acordo com cada contrato firmado:

Indicadores	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
IPCA	278	459
INPC	17.320	16.375
INCC	44.069	49.157
FIXO	28.324	28.878
	<b>89.991</b>	<b>94.869</b>

**11. Partes relacionadas**

Em 17 de agosto de 2020, a Companhia celebrou um contrato de Compartilhamento de Custos e Despesas, celebrado entre HBR Realty, Helbor Empreendimentos S.A. e a controladora Hélio Borenstein S.A., no qual estabelece os termos e condições que deverão ser observados pelas Partes no contexto do compartilhamento de custos e despesas comuns referentes a atividades de apoio administrativo, incluindo, sem limitação, custos e despesas de pessoal, materiais e serviços administrativos e de suporte (“Contrato de Compartilhamento”).

Por ser uma transação entre partes relacionadas, o Contrato de Compartilhamento foi aprovado por ambas as Companhias na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, em linha com as respectivas Políticas de Transações com Partes Relacionadas e com as melhores práticas de governança aplicáveis a transações dessa natureza, e sem o voto dos acionistas controladores das Companhias.

A Companhia possui contratos de incorporação com a Helbor Empreendimentos S.A. nos empreendimentos HBR 18 - ComVem Bosque Maia; HBR 33 – ComVem/Hotel Wide ; HBR 7 – ComVem Wrobel, HBR 15 – Opportunities Hotel W São Paulo Funchal, HBR 71 – Comvem

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Harmonia e HBR Harmonia e HBR 39 – Comvem Patteo Klabin onde os investimentos são proporcionais à parcela do empreendimento de sua titularidade.

A Companhia, por meio de sua controlada HBR 26 – 3A Helbor Concept, celebrou em 04 de fevereiro de 2015, contrato de locação comercial com a Helbor Empreendimentos S.A. O valor recebido de aluguel no período findo em 30 de junho de 2022 foi de R\$ 1.145 (R\$ 1.327 no período findo em 30 de junho de 2021) e a vigência é até 02 de março de 2025, com reajuste anual pelo IGP-M e o saldo a receber está incluso na nota explicativa nº 4.

A Companhia, por meio de sua controlada HBR 1 – 3A Corporate Tower, celebrou em 01 de julho de 2020 e aditivo em 29 de setembro de 2020, contrato de locação comercial com a Helbor Empreendimentos S.A. O valor recebido de aluguel no segundo trimestre de 2022 foi de R\$ 487. Vigência de vinte anos a partir de 01 de julho de 2020, com reajuste anual pelo IGP-M e o saldo a receber está incluso na nota explicativa nº 4.

**11.1 Contas a receber com partes relacionadas**

Abaixo a Companhia demonstra os saldos a receber entre partes relacionadas:

Parte Relacionada	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
HBR 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.214	17.743	-	-
HBR 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.561	12.458	-	-
HBR 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.800	7.167	-	-
HBR 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda	520	520	-	-
HBR 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.702	16.880	-	-
HBR 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.436	8.332	-	-
HBR 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	28.066	27.551	-	-
HBR 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.680	4.680	-	-
HBR 52 Empreendimentos Imobiliários Ltda	110	110	-	-
HBR 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.664	7.664	-	-
HBR 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	263	263	-	-
HBR 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.465	3.465	-	-
HBR 58 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.515	1.515	-	-
HBR 59 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.200	-	-
HBR 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	150	150	-	-
HBR 65 Empreendimentos Imobiliários Ltda	178	178	-	-
HBR 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	425	425	-	-
HBR 83 Empreendimentos Imobiliários Ltda	487	486	-	-
HESA 170 Investimentos Imobiliários Ltda (a)	-	-	2.690	2.690
Helbor Empreendimentos Imobiliários S/A (b)	15	15	15	15
<b>Total</b>	<b>110.249</b>	<b>116.802</b>	<b>2.705</b>	<b>2.705</b>

(a) Valores a receber da Hesa 170, referente empreendimento Patteo Bosque Maia;

(b) Valores a receber da Helbor, referente reembolso do CSC (centro de serviços compartilhados).

Valores referentes a reembolsos para a HBR devidos pelas suas controladas. Os valores são eliminados no balanço consolidado.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**11.2 Contas a pagar com partes relacionadas**

Abaixo a Companhia demonstra os saldos a pagar entre partes relacionadas:

Parte Relacionada	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Alden 2 Investimentos Imobiliários Ltda.(l)	-	-	891	733
GAIO Investimentos Imobiliários Ltda. (d)	-	-	16.274	16.081
HBR 1 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	36.093	27.593	-	-
HELBOR Empreendimentos S.A.(g)	364	164	410	545
HESA 123 Investimentos Imobiliários Ltda (m)	-	-	-	396
HESA 134 Investimentos Imobiliários Ltda. (h)	-	-	-	3.319
HESA 158 Investimentos Imobiliários Ltda (b)	-	-	468	13.422
HESA 172 Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	-	4.738	-
HESA 184 Investimentos Imobiliários Ltda. (e)	-	-	22.620	22.325
HESA 185 Investimentos Imobiliários Ltda. (k)	-	-	5.143	4.236
HESA 189 Investimentos Imobiliários Ltda. (j)	-	-	287	287
HESA 56 Investimentos Imobiliários Ltda (n)	-	-	-	409
HESA 57 Investimentos Imobiliários Ltda (o)	-	-	-	673
HESA 66 Investimentos Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	200
TF 57 Empreendimento Imobiliário Ltda. (f)	-	-	2.600	298
HESA 213 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	800	800
<b>Total</b>	<b>36.457</b>	<b>27.757</b>	<b>54.231</b>	<b>63.724</b>

- (a) HBR Realty referente a saldo a pagar para HBR 1 sobre a cessão direitos créditos aluguel para captação das debêntures conforme cada contrato celebrado com liquidação no final do prazo das debêntures;
- (b) HBR 7 – ComVem Wrobel referente a aquisição do terreno para o empreendimento Wrobel conforme confissão de dívida de 30 de junho de 2021, com perspectiva de quitação até fevereiro de 2023.
- (c) HBR 33 - Wide referente a gastos com construção do empreendimento
- (d) HBR 43 - ComVem Supreme Pinheiros referente a aquisição de 4 unidades no empreendimento Supreme Pinheiros conforme nota explicativa nº 7, com vencimento final em 25 de julho de 2023.
- (e) HBR 28 - ComVem Window referente a aquisição de 4 lojas e 2 salas no empreendimento Window Moema conforme nota explicativa nº 7, com vencimento final em 30 de novembro de 2023.
- (f) HBR 39 - ComVem Patteo Klabin referente reembolso das custas de aquisição do terreno na Rua Vergueiro conforme nota explicativa nº 7.
- (g) HBR Realty referente ao reembolso de CSC no montante de R\$ 364, e compra de unidades do Varandas saldo a pagar no valor de R\$ 46.
- (h) HBR 52 – ComVem Landscape referente a aquisição de unidades no empreendimento Landscape Ecoville conforme nota explicativa nº 7, quitado neste trimestre.
- (i) HBR 26 – Helbor Concept Tower referente aquisição de um imóvel no empreendimento Helbor Concept conforme nota explicativa nº 7, com vencimento final em 25 de janeiro de 2023.
- (j) HBR 41 – ComVem Nove de Julho referente a reembolso de despesas no empreendimento conjunto a Hesa 189, conforme nota explicativa nº 7, com data de vencimento a definir.
- (k) HBR 71 – ComVem Harmonia referente a reembolso de custas no empreendimento conjunto a Hesa 185, conforme nota explicativa nº 7, com data de vencimento a definir.
- (l) HBR 72 – ComVem Limão referente a reembolso de custas no empreendimento conjunto com Alden 2, com data de vencimento a definir.
- (m) HBR 7 – ComVem Wrobel referente a aquisição de unidades Cityplex para o empreendimento Wrobel conforme confissão de dívida de 28 de dezembro de 2021.
- (n) HBR 7 – ComVem Wrobel referente a aquisição de unidades Verano I para o empreendimento Wrobel conforme confissão de dívida de 28 de dezembro de 2021. Quitado em 2022.
- (o) HBR 7 – ComVem Wrobel referente a aquisição de unidades Verano II para o empreendimento Wrobel conforme confissão de dívida de 28 de dezembro de 2021. Quitado em 2022.

**11.3. Remuneração dos administradores****Remuneração global**

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2022, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 28 de abril de 2022 no montante de até R\$ 7.760. Para o exercício de 2021 foi deliberado R\$ 17.127, esta redução de um exercício para o outro foi porque em 2021 estava considerando o programa de compra de ações.

**Remuneração fixa**

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

As remunerações fixas dos principais executivos e administradores são registradas no resultado da Companhia na rubrica de “Despesas gerais e administrativas” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Salários e honorários dos administradores	465	1.250
Encargos sociais dos administradores	166	250
Conselho de administração e COAUD (a)	140	-
	<b>771</b>	<b>1.500</b>

(a) Conselho de administração e Comitê de Auditoria Estatutário

**Remuneração variável**

A Companhia possui planos de opção de compra de ações (“*stock options*”). As perdas / ganhos relacionados aos contratos em andamento (em período de *vesting*) são registradas em rubrica específica de “Despesas gerais e administrativas”. As práticas adotadas pela Companhia estão divulgadas na nota explicativa nº 23 b).

No período findo em 30 de junho de 2022 os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações contábeis intermediárias, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, estão descritos a seguir:

Plano	Preço médio do período	Data da outorga	Despesas do período 30/06/2022
2022	15,93	21/01/2021	2.137

  

Plano	Preço médio de exercício	Data da outorga	Despesas acumuladas até 31/12/2021
2021	17,29	21/01/2021	1.773

**12. Outros passivos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Receitas de cessão de direitos antecipadas	-	-	19.304	13.221
Aquisições de participações societárias (a)	-	1.045	2.780	8.081
Outras contas a pagar (b)	3.156	2.624	12.354	11.404
<b>Total</b>	<b>3.156</b>	<b>3.669</b>	<b>34.438</b>	<b>32.706</b>
<b>Circulante</b>	<b>471</b>	<b>1.050</b>	<b>23.922</b>	<b>22.823</b>
<b>Não circulante</b>	<b>2.685</b>	<b>2.619</b>	<b>10.516</b>	<b>9.883</b>

(a) HBR 47 – 3A Semp Toshiba, saldo a pagar para Monteiro Aranha de R\$ 2.780 referente a aquisição de 25% de participação societária na empresa HESA 159 - 3A Chucri Zaidan operação realizada em 26 de agosto de 2020.

(b) Na visão consolidado temos registrado como as principais linhas: retenção contratual no montante de R\$ 4.441, e incentivos a locatários no montante de R\$ 3.173.

**13. Provisão para demandas judiciais****13.1. Prováveis**

A Companhia e suas controladas, com base em informações de seus advogados externos responsáveis pela condução dos processos, constitui provisão para ações judiciais com risco

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

de perda provável em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

Natureza	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Cível (a)	6	6
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

- a) Não tivemos alterações no trimestre conforme estimativas dos advogados externos (redução de R\$ 77 em 31 de dezembro de 2021).

**13.2. Possíveis**

A Companhia e suas controladas são parte de ações cujo risco de perda é considerado possível pela Administração e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos.

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Trabalhista (a)	1.076	487	1.666	1.108
Cível (a)	44	34	105	147
<b>Total</b>	<b>1.120</b>	<b>521</b>	<b>1.770</b>	<b>1.255</b>

- (a) Variação decorrente das atualizações das estimativas e classificação dos processos realizadas pelos advogados externos.

**14. Tributos diferidos****14.1. Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais e base negativa**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imposto de renda sobre prejuízos fiscais	26.857	26.857	44.729	44.729
Contribuição social sobre base negativa	9.926	9.926	16.359	16.359
<b>Total</b>	<b>36.783</b>	<b>36.783</b>	<b>61.088</b>	<b>61.088</b>

**14.2. Imposto de renda e contribuição social sobre ajuste a valor justo**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imposto de renda sobre ajuste a valor justo (a)	1.334	1.334	107.687	107.388
Contribuição social sobre ajuste a valor justo (a)	481	481	38.768	38.661
<b>Total</b>	<b>1.815</b>	<b>1.815</b>	<b>146.455</b>	<b>146.049</b>

- (a) Aumento refere-se a cisão de parte do terreno de Olinda/PE, o qual a empresa cindida não consolidava.

**15. Patrimônio líquido****15.1. Capital social**

Em 30 de junho de 2022 o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 1.321.142, dividido em 103.188.981 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Em 26 de janeiro de 2021 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 729.620 em decorrência da Oferta Restrita com a subscrição de 38.200.000 novas de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal de emissão da Companhia ("Ações" e "Oferta Restrita", respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 591.522, dividido em 64.988.981 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 26 de outubro de 2020 foi realizado uma assembleia para deliberação do agrupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de três ações existentes para cada uma nova ação, sem alteração do valor do capital.

**15.2. Gastos com oferta pública de ações**

Os custos de transação incorridos na captação de recursos por meio de Oferta Pública de Ações realizada em 26 de janeiro de 2021, foram contabilizados em conta redutora destacada no Patrimônio Líquido, conforme deliberação da CVM nº 649/10 e determinação do CPC 08(R1).

	<b>Valor</b>
Gastos com oferta pública de ações	51.362
Imposto de renda sobre gastos com a oferta pública de ações	(12.841)
Contribuição social sobre gastos com a oferta pública de ações	(4.070)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>34.451</b>

**15.3. Transações de capital**

A Companhia não teve transações de capital no período findo em 30 de junho de 2022, portanto, o saldo da conta permaneceu em R\$ 12.733. (R\$ 12.733 em 31 de dezembro de 2021).

**15.4. Ajuste de avaliação patrimonial**

O saldo é composto pelas variações de ajuste a valor justo das propriedades para investimento.

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>-</b>
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento da Controladora	829
Tributos diferidos sobre ajuste a valor justo da Controladora	(282)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento das investidas da Controladora	147.658
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento das investidas da Controladora	(44.764)
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2016</b>	<b>103.441</b>

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2016</b>	<b>103.441</b>
Realização do valor justo das propriedades para investimento das investidas da Controladora	3.413
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>106.854</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

A reserva de reavaliação é reconhecida no momento inicial de acordo com o CPC 46, e é mantida até a realização total ou parcial dos bens que foram objeto de sua constituição, ou quando há mudança de expectativa da Companhia em relação a propriedade para investimento transferida para estoque, a partir 2017 o ajuste a valor justo está sendo ajustado no resultado de cada exercício.

**15.5. Reserva de lucro - Destinação do resultado****15.5.1 Reserva legal**

É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

**15.5.2 Reserva de lucro**

Corresponde à parcela do lucro não realizado referente à variação do valor justo de propriedade para investimento, líquido dos tributos. Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, for superior à parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no exercício é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial, (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

Segue o demonstrativo da reserva de lucros para o período findo em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros	Total Reserva de lucros
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>20.776</b>	<b>98.567</b>	<b>274.902</b>	<b>394.245</b>
Constituição da reserva legal – 5% (a)	7.808	-	-	7.808
Constituição do dividendo mínimo obrigatório - 25% (a)	-	37.088	-	37.089
Transferência para reserva de lucros	-	-	111.267	111.266
Ajuste de avaliação patrimonial (b)	-	-	(65.028)	(65.028)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>28.584</b>	<b>135.655</b>	<b>321.141</b>	<b>485.380</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>28.584</b>	<b>135.655</b>	<b>321.141</b>	<b>485.380</b>

(a) Não ocorreu constituição de reserva de lucros devido ao prejuízo no exercício.

(b) Valor da realização da avaliação a valor justo, devido mudança de expectativa da Administração em relação as propriedades de investimento, transferindo para estoque. Vide nota explicativa número 7.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Administração da Companhia não efetuou a distribuição de dividendos devido ao prejuízo do exercício.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**15.5.3 Reserva para retenção de lucro**

Corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

**15.5.4 Política de distribuição de dividendos**

Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

- O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela do lucro a realizar.
- O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

**15.6. Lucro / (prejuízo) por ação**Básico e diluído

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM nº 636 – Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o prejuízo por ação para o período findo em 30 de junho de 2022.

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro do período findo em 30 de junho de 2022 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2021. No momento a Companhia não possui instrumentos financeiros com potencial de diluição do resultado por ação, assim os resultados básico e diluído por ação são iguais para todos os exercícios apresentados.

	30/06/2022	30/06/2021
<b>Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia</b>	<b>(12.931)</b>	<b>(27.498)</b>
Quantidade de ações ordinárias final do período	103.188.981	103.188.981
<b>Prejuízo por ação - R\$</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(0,27)</b>

**16. Receita líquida**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita de aluguel de imóveis (a)	270	532	328	754	33.345	67.838	21.116	42.373
Estacionamento	-	-	-	-	735	1.263	476	868
Prestação de serviço - Taxa de administração	1.091	2.146	417	1.058	1.640	3.042	854	1.058
Linearização da receita	(9)	(18)	(29)	(76)	(333)	453	(764)	(89)
Hospedagem	-	-	-	-	2.914	4.599	-	-
Outras receitas (b)	-	-	-	-	708	1.287	269	1.842
Descontos concedidos (c)	(7)	(25)	(12)	(23)	(1.590)	(3.847)	(2.679)	(5.693)
Tributos sobre as receitas	(179)	(331)	(38)	(200)	(3.117)	(6.199)	(1.774)	(3.734)
	<b>1.166</b>	<b>2.304</b>	<b>666</b>	<b>1.513</b>	<b>34.302</b>	<b>68.436</b>	<b>17.498</b>	<b>36.625</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

- (a) No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia possuía dois clientes (locatários) que eram responsáveis por mais de 9% da receita líquida total da Companhia, o cliente 1 representa o montante de R\$ 5.895 correspondente a 7% da receita líquida total, e o cliente 2 representa o montante de R\$ 4.542 correspondente a 7% da receita líquida total, (em 30 de junho de 2021 o cliente 1 representava o montante de R\$ 4.836 correspondente a 13% da receita líquida e o cliente 2 representa o montante de 5.269 correspondente a 14% da receita líquida).
- (b) Receitas de locação de equipamentos e serviços de consultoria de investimentos imobiliários.
- (c) Descontos concedidos referentes a renegociações de aluguéis.

**17. Custos**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Aluguel de imóveis	(214)	(411)	(162)	(336)	(1.558)	(2.861)	(804)	(1.496)
Gastos com consumo e IPTU	(61)	(57)	3	(44)	(133)	(2.024)	(148)	(1.009)
Condomínio	(181)	(245)	(129)	(193)	(846)	(1.968)	(922)	(1.326)
Locação de máquinas e equipamentos	-	-	-	-	(282)	(575)	(138)	(600)
Comissões	(60)	(112)	(34)	(75)	(595)	(1.354)	(398)	(696)
Outros Custos	(34)	(64)	(35)	(74)	(507)	(1.061)	(135)	(325)
Custos de cessão de direitos	-	-	-	-	(396)	(787)	(119)	(238)
Serviços de manutenção	-	-	-	(3)	(130)	(217)	(60)	(120)
Custos de pessoal	-	-	-	-	(497)	(1.101)	-	-
	<b>(550)</b>	<b>(889)</b>	<b>(357)</b>	<b>(725)</b>	<b>(4.944)</b>	<b>(11.948)</b>	<b>(2.724)</b>	<b>(5.810)</b>

**18. Despesas gerais e administrativas**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas com pessoal (a)	(5.884)	(10.391)	(4.699)	(6.645)	(6.076)	(10.720)	(4.758)	(6.754)
Serviços consultoria	(1.070)	(1.717)	(1.012)	(1.711)	(1.855)	(3.466)	(1.640)	(3.613)
Depreciação e amortização	(82)	(147)	(34)	(61)	(194)	(367)	(157)	(301)
PECLD (nota 4)	(1)	57	(421)	(120)	1.265	1.168	(1.132)	(529)
Despesas gerais	(390)	(1.085)	(303)	(396)	(562)	(2.144)	(793)	(1.550)
	<b>(7.427)</b>	<b>(13.283)</b>	<b>(6.469)</b>	<b>(8.933)</b>	<b>(7.422)</b>	<b>(15.529)</b>	<b>(8.480)</b>	<b>(12.747)</b>

- a) Aumento refere-se a implementação da central de serviços compartilhados composta por áreas de suporte à Companhia.

**19. Outras receitas e despesas**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Resultado na venda de investimentos	-	-	(1.244)	(1.244)	-	-	(1.244)	(1.244)
Outras provisões (a)	-	(326)	(859)	(1.663)	-	(326)	(781)	(1.585)
Outras receitas e despesas	-	13	(422)	-	221	257	(330)	89
	<b>-</b>	<b>(313)</b>	<b>(2.525)</b>	<b>(2.907)</b>	<b>221</b>	<b>(69)</b>	<b>(2.355)</b>	<b>(2.740)</b>

- (a) Provisão para possíveis perdas de adiantamentos realizados em decorrência do acordo comercial da venda do Suzano Shopping.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**20. Resultado financeiro**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Juros sobre aplicações financeiras	9.295	18.560	4.456	6.857	11.182	21.557	4.819	7.486
Varição monetária ativa	1.079	1.276	-	-	1.079	1.276	-	-
Outras receitas financeiras	63	131	31	51	354	620	82	136
<b>Receita financeira</b>	<b>10.437</b>	<b>19.967</b>	<b>4.487</b>	<b>6.908</b>	<b>12.615</b>	<b>23.453</b>	<b>4.901</b>	<b>7.622</b>
Varição monetária passiva	-	(12)	(627)	(1.097)	(1.494)	(3.441)	(4.806)	(6.438)
Despesas bancárias	(2)	(5)	(3)	(7)	(764)	(94)	(108)	(150)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(11.593)	(22.210)	(8.937)	(18.500)	(32.929)	(59.796)	(24.138)	(49.530)
Outras despesas financeiras	(48)	(125)	(79)	(193)	(273)	(876)	(885)	(1.453)
<b>Despesa financeira</b>	<b>(11.643)</b>	<b>(22.352)</b>	<b>(9.646)</b>	<b>(19.797)</b>	<b>(35.460)</b>	<b>(64.207)</b>	<b>(29.937)</b>	<b>(57.571)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(1.206)</b>	<b>(2.385)</b>	<b>(5.159)</b>	<b>(12.889)</b>	<b>(22.845)</b>	<b>(40.754)</b>	<b>(25.036)</b>	<b>(49.949)</b>

**21. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos****21.1 Impostos e contribuições correntes e diferidos**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(1.252)	(2.254)	(286)	(533)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	3.255	6.679	(4)	-	4.267	9.133
	-	-	<b>3.255</b>	<b>6.679</b>	<b>(1.256)</b>	<b>(2.524)</b>	<b>3.981</b>	<b>8.600</b>

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

**21.2 Reconciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021	01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(7.415)</b>	<b>(12.931)</b>	<b>(21.447)</b>	<b>(34.177)</b>	<b>(3.825)</b>	<b>(6.564)</b>	<b>(22.644)</b>	<b>(36.985)</b>
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesas de imposto de renda e contribuição social	2.521	4.397	7.292	11.620	1.301	2.232	7.699	12.575
<b>Efeitos Tributários Sobre:</b>								
Resultado de equivalência patrimonial	415	937	(2.475)	(3.273)	(711)	(1.431)	(233)	(308)
Variação do valor justo de propriedades para investimento								
Efeito do imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-	-	130	270
Adições e exclusões permanentes e outros	(2.936)	(5.334)	(1.562)	(1.669)	(1.845)	(3.324)	(3.615)	(3.937)
- Efeitos mudança de regime tributário								
- Adição provisão PECLD	-	91	(579)	(750)	(142)	(286)	(809)	(904)
- Constituição diferido prejuízos anos anteriores								
- Outras Exclusões / Adições	(2.936)	(5.425)	(983)	(918)	(1.703)	(3.038)	(2.806)	(3.033)
<b>Total da despesa de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.255</b>	<b>6.679</b>	<b>(1.256)</b>	<b>(2.524)</b>	<b>3.981</b>	<b>8.600</b>
	0,00%	0,00%	-15,2%	-19,54%	32,80%	38,50%	-17,58%	-23,30%

**22. Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros**

As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Os riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas determinação de limites, segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Companhia em 30 de junho de 2022:

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
	Custo Amortizado	Custo Amortizado	Custo Amortizado	Custo Amortizado
<b>Ativos</b>				
Aplicações financeiras (Nota 3.1) (a)	-	-	28.834	25.251
Títulos e valores mobiliários (Nota 3.2) (a)	283.172	421.243	328.902	443.078
Contas a receber, líquido (Nota 4)	578	446	28.321	28.398
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>283.750</b>	<b>421.689</b>	<b>386.057</b>	<b>496.727</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores	1.508	2.360	12.053	7.775
Empréstimos e Financiamentos, líquido (Nota 8)	34.117	55.110	564.539	552.786
Debêntures (Nota 9)	364.392	355.320	526.142	514.988
Contas a pagar de aquisição de imóveis (Nota 10)	-	-	89.991	94.869
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>400.017</b>	<b>412.790</b>	<b>1.192.725</b>	<b>1.170.418</b>

(a) Mensurado a valor justo por meio do resultado

**Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros**

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 30 de junho de 2022.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	Nível hierárquico do valor justo	30/06/2022		31/12/2021	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos</b>					
Aplicações financeiras (Nota 3.1)	2	28.834	28.834	25.251	25.251
Títulos e valores mobiliários (Nota 3.2)	2	328.902	328.902	443.078	443.078
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4)	2	28.321	28.321	28.398	28.398
<b>Passivos</b>					
Fornecedores (a)	-	12.053	12.053	7.775	7.775
Empréstimos e financiamentos, líquido (Nota 8) (a)	-	564.539	564.539	552.786	552.786
Debêntures (Nota 9) (a)	-	526.142	526.142	514.988	514.988
Contas a pagar de aquisição de imóveis (Nota 10) (a)	-	89.991	89.991	94.869	94.869

(a) Mensurado pelo custo amortizado

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(a) Risco de mercado(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

Risco do fluxo de caixa

O saldo de contas a receber sobre aluguel mínimo é atualizado sobre o IGP-M de acordo com a vigência do contrato. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa nº 3.

As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas na nota explicativa nº 8, e sobre a debentures estão mencionados na nota explicativa nº 9.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento para aquisição de propriedades, o qual está sujeito à variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e (ii) debêntures, as quais estão sujeitas a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar por aquisição de imóveis, o qual está sujeito à variação dos índices: IPCA, INCC e para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de arrendamento mercantil.

(b) Risco de crédito

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada contrato com clientes. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes. A Companhia constitui provisão para perda esperada de crédito.

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários em Certificados de Depósito Bancário em papéis de conglomerado financeiro, avaliado como de primeira linha.

**(c) Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento financeiro. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2022:

	<b>Menos de um ano</b>	<b>Entre um e dois anos</b>	<b>Acima de dois anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos – (nota 8)	56.420	44.607	463.511	564.539
Debêntures – (nota 9)	40.109	46.189	439.843	526.141
Contas a pagar aquisição de imóveis (nota 10)	28.871	16.919	44.201	89.991
<b>Total</b>	<b>125.401</b>	<b>107.715</b>	<b>947.555</b>	<b>1.180.671</b>

**(d) Análise de sensibilidade**

A Companhia apresenta a seguir os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais está exposta ao final do período. Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros.

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

	Consolidado 30/06/2022	Risco	Taxas (%) e valores R\$ mil - para 2022		
			Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
<b>Ativo</b>					
Aplicações financeiras (Nota 3.1)	28.834	Queda do CDI	8,38% 50.141	6,29% 49.172	4,19% 48.202
Títulos e valores mobiliários (Nota 3.2)	328.902	Queda do CDI	8,38% 356.464	6,29% 349.573	4,19% 342.683
Contas a receber (Nota 4)	28.321	Queda do IGP-M	10,24% 31.221	7,68% 30.496	5,12% 29.771
<b>Passivo</b>					
Contas a pagar aquisição de imóveis (Nota 10)	44.069	Alta do INCC	11,02% 48.925	13,78% 55.665	16,53% 57.013
Contas a pagar aquisição de imóveis (Nota 10) - B	17.320	Alta do INPC	11,32% 19.281	14,15% 22.009	16,98% 22.555
Contas a pagar aquisição de imóveis (Nota 10) - C	28.324	Fixo	0,00% 28.324	0,00% 28.324	0,00% 28.324
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	530.585	Alta da TR	0,58% 533.645	0,72% 537.491	0,86% 538.260
Empréstimos e financiamentos (Nota 8) - B	35.649	Alta do CDI	8,38% 38.636	10,48% 42.684	12,57% 43.493
Debêntures (Nota 9)	543.649	Alta do IPCA	11,29% 605.027	14,11% 690.411	16,94% 707.488

**(e) Gestão de Capital**

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios à outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir custos.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital a Companhia pode rever a política de pagamentos de dividendos, devolver capital aos acionistas, solicitar aporte de capital, ou, ainda, vender ativos para, por exemplo, reduzir o nível de endividamento.

A Companhia, condizente com outras do setor, monitora o Capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice, corresponde a dívida líquida, dividida pelo capital total.

A dívida líquida por sua vez, é representada pelo total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, de acordo com as informações contábeis consolidadas estão assim representadas:

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Total dos empréstimos, financiamentos e debêntures	1.367.971	1.067.774
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores imobiliários	(375.166)	(493.723)
<b>Dívida líquida</b>	<b>992.805</b>	<b>574.051</b>
Total do patrimônio líquido	2.369.644	2.351.497
<b>Índice de alavancagem financeira</b>	<b>41,89%</b>	<b>24,41%</b>

**23. Benefícios a diretores e empregados**

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, e/ou a pagar, proporcionada pela Companhia, em troca de serviços que lhes são prestados.

## a) Programa de Participação nos Resultados – PPR

Em janeiro de 2021, a Companhia adotou o programa de participação nos resultados para os colaboradores, conforme política interna aprovada pelos Administradores, registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Obrigações trabalhistas e tributárias”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no programa firmado.

b) Programa de opção de compra de ações - “*stock options*”

A Companhia outorgou aos administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, plano de remuneração com base em ações (“*stock options*”), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo reconhecido como despesa no resultado do período (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados (*vesting period*) pelos administradores. Os custos de remuneração foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado *Black & Scholes*.

Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações será tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado será designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

Em 21 de janeiro de 2021 a Companhia celebrou contrato de outorga de opções de compra ações (“*stock options*”) para os administradores. A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“*stock options*”) estão de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10 - Pagamento Baseado em Ações (CPC 10 (R1)).

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados em Assembleia de Acionistas da Companhia, estão comentados a seguir:

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

Quantidades, valores e prazos dos planos

	<b>Planos outorgados em:</b>
	<b>2021</b>
Data da outorga	21/01/2021
Quantidade de ações	1.123.918
	5 (cinco) anos
	4 (quatro) anos
Prazo de carência para o exercício	3 (três) anos
	21/01/2026
	21/01/2025
Vencimento para o exercício	21/01/2024
Preço médio de exercício	17,29

O valor de mercado de cada opção de ação é estimado na data da outorga, usando o modelo "Black-Scholes" de precificação de ações, o qual usa como premissas básicas o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

**24. Seguros**

A Administração da Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficiente para cobrir eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade.

O seguro atual foi contratado junto a Chubb Seguros Brasil S.A., apólice 1.180.058.977, com vigência até 30 de novembro de 2022.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, e os totais segurados não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente não foram examinadas pelos auditores independentes.

**25. Informação por segmento**Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

O saldo patrimonial de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo:

**Notas Explicativas****HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

Em 30 de junho de 2022

(Valores em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado				Total
	ComVem	Shoppings Centers	3A	Outros Ativos (a)	
<b>30/06/2022</b>					
<b>Ativo</b>					
Ativo circulante	35.031	31.732	54.971	364.067	485.801
Outros ativos não circulantes	28.193	12.271	63.310	361.894	465.668
Propriedades para investimento	865.284	553.415	628.928	804.817	2.852.444
<b>Total do ativo</b>	<b>928.508</b>	<b>597.418</b>	<b>747.209</b>	<b>1.530.778</b>	<b>3.803.913</b>
<b>Passivo</b>					
Passivo circulante	90.982	15.408	6.773	111.572	224.735
Passivo não circulante	237.600	341.766	20.894	609.275	1.209.535
Patrimônio líquido	599.926	240.244	719.542	809.931	2.369.643
<b>Total do passivo</b>	<b>928.508</b>	<b>597.418</b>	<b>747.209</b>	<b>1.530.778</b>	<b>3.803.913</b>

	Consolidado				Total
	ComVem	Shoppings Centers	3A	Outros Ativos (a)	
<b>30/06/2022</b>					
Receita	7.796	23.245	14.597	22.798	68.436
Custos	(1.614)	(3.381)	(993)	(5.960)	(11.948)
Despesas Gerais e Administrativas	(1.452)	820	(547)	(16.909)	(18.088)
Resultado Financeiro	(6.703)	(15.066)	(1.547)	(17.438)	(40.754)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(5.501)	(266)	1.557	(4.210)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(482)	(190)	(1.560)	(292)	(2.524)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(2.455)</b>	<b>(73)</b>	<b>9.684</b>	<b>(16.244)</b>	<b>(9.088)</b>

- (a) Estacionamentos, hotéis, *self storage* e outros negócios, sendo as principais propriedades para investimentos das empresas HBR 15 – *Opportunities* Hotel W R\$ 240.011, HBR 3 – *Opportunities* TIM / Pirelli R\$ 149.900, HBR Estacionamentos *Opportunities* R\$ 131.607, HBR 33 – *Opportunities* Hotel Wide R\$ 91.836 e HBR 4 – *Opportunities* Pirelli R\$ 75.400.

	Consolidado				Total
	ComVem	Shoppings Centers	3A	Outros Ativos (a)	
<b>31/12/2021</b>					
<b>Ativo</b>					
Ativo circulante	37.317	31.132	21.112	477.572	567.133
Outros ativos não circulantes	95.049	12.738	94.192	266.802	468.781
Propriedades para investimento	777.360	551.965	611.500	791.623	2.732.448
<b>Total do ativo</b>	<b>909.726</b>	<b>595.835</b>	<b>726.804</b>	<b>1.535.997</b>	<b>3.768.362</b>
<b>Passivo</b>					
Passivo circulante	246.181	15.041	32.765	(56.232)	237.755
Passivo não circulante	222.509	379.017	4.999	572.585	1.179.110
Patrimônio líquido	441.036	201.777	689.041	1.019.643	2.351.497
<b>Total do passivo</b>	<b>909.726</b>	<b>595.835</b>	<b>726.805</b>	<b>1.535.996</b>	<b>3.768.362</b>

	Consolidado				Total
	ComVem	Shoppings Centers	3A	Outros Ativos (a)	
<b>30/06/2021</b>					
Receita	6.060	14.964	1.364	14.237	36.625
Custos	(1.879)	(2.144)	(144)	(1.643)	(5.810)
Despesas Gerais e Administrativas	(965)	(2.663)	(499)	(12.818)	(16.945)
Resultado Financeiro	(7.091)	(13.357)	(1.731)	(27.770)	(49.949)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(3.368)	4.412	(1.950)	(906)
Imposto de renda e contribuição social	(1)	161	(87)	8.527	8.600
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(3.876)</b>	<b>(6.407)</b>	<b>3.315</b>	<b>(21.417)</b>	<b>(28.385)</b>

- (a) Estacionamentos, hotéis, *self storage* e outros negócios, sendo as principais propriedades para investimentos das empresas HBR 15 – *Opportunities* Hotel W R\$ 187.221, HBR 3 – *Opportunities* TIM / Pirelli R\$ 162.757, HBR Estacionamentos *Opportunities* R\$ 128.547 e HBR 4 – *Opportunities* Pirelli R\$ 92.357.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.  
São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Jairo da Rocha Soares  
Contador CRC 1 SP 120458/O-6

## **Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**

### **PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA E GESTÃO DE RISCOS ESTATUTÁRIO**

O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. no exercício de suas atribuições, e com base nos trabalhos realizados procederam à análise das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período findo em 30 de junho de 2022, acompanhadas do Comentário do Desempenho da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes, emitido sem modificação pela BDO RCS Auditores Independentes SS. Com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário opinam, por unanimidade, recomendar a sua aprovação pelo Conselho de Administração e o seu encaminhamento à Reunião do Conselho de Administração a ser realizada nessa data.

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022.

Djalma Soares dos Santos Junior  
Coordenador

Rodolpho Amboss  
Membro

José Luiz Acar Pedro  
Membro

Guilherme de Moraes Vicente  
Membro

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2022; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de agosto de 2022 por BDO RCS Auditores Independentes SS., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Contábeis Intermediárias referentes ao período findo em 30 de junho de 2022.

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022.

André Luis de Oliveira Agostinho  
Diretor Presidente

Daniel Viterbo  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os Diretores da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Contábeis Intermediárias referentes ao período findo em 30 de junho de 2022; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de agosto de 2022 por BDO RCS Auditores Independentes SS, auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Contábeis Intermediárias referentes ao período findo em 30 de junho de 2022.

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022.

André Luis de Oliveira Agostinho  
Diretor Presidente

Daniel Viterbo  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores