



Relatório de Resultados 3T24

Videoconferência

08/11/2024

15h00 (Brasília) e
13h00 (Nova Iorque)

[Clique para conectar](#)



Índice

Destaques 3T24	3
Carta da Administração	5
Portfólio	6
Principais Indicadores Operacionais	7
Considerações Operacionais Por Plataforma	8
ComVem	8
HBR Malls	9
HBR 3A	11
HBR Opportunities	12
Informações Gerenciais	13
Desempenho Financeiro (IFRS)	23
Próximas Entregas	31
Capex e Venda Estratégica de Ativos	32
Mercado de Capitais	33
Sustentabilidade (ESG)	34
Governança	35
Anexos	37
Glossário	42
Contatos	43

Destaques 3T24

R\$ **42,2 mi**

Receita Bruta

R\$ **38,1 mi**

Receita Líquida

R\$ **30,5 mi**

NOI gerencial

R\$ **20,7 mi**

EBITDA Ajustado

Marcado pelo sólido desempenho operacional, o 3T24 consolida avanços na receita líquida (+6,2%) e NOI (+6,4%), além do crescimento de 11,0% no EBITDA Ajustado.

COMVEM

Entrega do ComVem Moema, adição de **1.945 m²** de ABL em operação na plataforma;

Avanço de **20%** em receita líquida, e **25%** em NOI no comparativo com o 3T23;

Vendas avançam **31%** e SSS **8%** versus 3T23;

19 novas lojas inauguradas e 17 novos contratos assinados, somando 4.573 m² de ABL no 3T24;

Taxa de ocupação estabilizada em **84%**.

HBR Opportunities

O Hotel W foi **premiado na 30ª edição do Prêmio Master Imobiliário**, reconhecido como melhor projeto na categoria de uso misto;

Receita de hospedagem cresce **22%** vs. 3T23;

Receita de locação **+box** atinge R\$ 1,1 milhão (+24,7 vs. 3T23) e recorde na taxa de ocupação - **86%**;

Lançamento **+box Patteo São Paulo** (3.227 m²) previsto para novembro e **+box Log Tamboré** (5.614 m²) para dezembro de 2024.

HBR 3A

Início das obras do empreendimento 3A Paulista, com **8.627 m²** de ABL prevista;

3A Pinheiros, empreendimento que já possui contrato de locação monousuária para o Hospital Israelita Albert Einstein, avança suas obras para **92%** de conclusão;

Ocupação dos ativos em **100%** no trimestre.

HBR Malls

Em setembro, celebramos os **24 anos do Suzano Shopping**, reforçando nossa presença e dominância no mercado da região;

Entrega da Praça de Eventos **Retrofit Mogi Shopping**;

Vendas crescem **11%** e SSS expande **6%** em relação ao 3T23.

* Crescimentos comparados ao 3T23.



30ª edição do Prêmio Master Imobiliário 2024



Hotel W recebe o prêmio Master Imobiliário 2024 na categoria empreendimento de uso misto

O Hotel W, desenvolvido pela HBR Realty, Helbor e Toledo Ferrari, é um empreendimento icônico no bairro Vila Olímpia, em São Paulo. Com 179 suítes distribuídas nos 15 pavimentos superiores, o hotel oferece luxo e conforto em uma localização privilegiada.

O projeto de uso misto inclui 216 unidades residenciais e está estrategicamente situado próximo aos shoppings Iguatemi JK e Vila Olímpia, além de uma vasta infraestrutura de serviços e lazer.

Com assinatura de renomados profissionais, o Hotel W reflete a excelência da HBR Realty em promover empreendimentos que integram inovação, qualidade de vida e desenvolvimento urbano.

Carta da Administração

Encerramos o terceiro trimestre com sólidos avanços operacionais que evidenciam a melhora na performance de nossos negócios. As plataformas têm se tornado cada vez mais robustas e complementares entre si através de uma sinergia comercial e operacional entre elas, ao passo que os empreendimentos avançam em suas curvas de maturação. Como resultado, na visão consolidada do trimestre, a Companhia elevou sua receita líquida em **6%**, ampliou seu NOI no mesmo patamar e expandiu o EBITDA Ajustado em **11%**.

Os crescimentos apresentados são resultado do aumento da receita líquida, especialmente pela redução dos descontos e carências, e pelo controle dos custos e despesas. Além disso, acreditamos cada vez mais que nossos ativos de varejo são ambientes prósperos para nossos lojistas, proporcionando um ciclo virtuoso de crescimento de vendas, fluxo de clientes, e consequentemente receita de aluguéis.

Na plataforma **ComVem**, as vendas expandiram **30%**, enquanto o indicador de venda das mesmas lojas (SSS) avançou **8%**. Isso demonstra o grande potencial desse comércio de proximidade e conveniência. Neste trimestre, assinamos 17 novos contratos que juntos somam mais de 4.573 m² em ABL. Além disso, inauguramos o ComVem Moema, empreendimento com 1.945 m², e que nasce com taxa de ocupação de **94%**.

Diante das importantes movimentações de qualificação de mix, os shoppings da plataforma **HBR Malls** consolidaram incremento de **11%** na base de vendas, e avanço de **6%** no indicador de venda das mesmas lojas (SSS). Ainda neste trimestre, concluímos o retrofit das áreas comuns do Mogi Shopping, com destaque para a praça de eventos. Pensando o shopping como um equipamento de utilidade pública esse espaço retomou o seu importante papel na cidade entregando arte e entretenimento para o público do Mogi Shopping, além da redistribuição dos quiosques que impulsionam vendas e aluguéis.

Os empreendimentos corporativos da plataforma **HBR 3A** mantiveram a excelente performance operacional, com taxa de ocupação de **100%**. Como destaque, iniciamos neste trimestre as obras do empreendimento 3A Paulista.

A plataforma **Opportunities** tem reforçado seu objetivo estratégico no portfólio da HBR Realty ao alcançar crescimentos consistentes na rentabilização de seus hotéis e self-storage. Ambas plataformas vem entregando crescimento ano contra ano. Neste trimestre, totalizamos R\$ 5,1 milhões em receita bruta de hospedagem, o que representa uma evolução de **22,4%** proveniente do aumento do RevPar médio e ocupação. O +Box Self Storage conquistou mais um recorde de taxa de ocupação, que se consolidou em **86,1%** no 3T24, e reitera o potencial da solução que terá mais duas unidades em operação ao final do próximo trimestre.

Em agosto, o Hotel W foi premiado como o melhor projeto na categoria de uso misto no Prêmio Master Imobiliário 2024. Este marco nos trouxe grande alegria ao sermos reconhecidos por nossa essência de originação de ativos imobiliários inovadores, de alto padrão e que contribuem para o desenvolvimento urbano.

No âmbito do crescimento sustentável, o terceiro trimestre registrou avanços importantes na agenda ESG. Nosso time liderou iniciativas ambientais focadas em eficiência energética e em soluções de aterro zero, contribuindo para a redução das emissões de carbono. Mantivemos, também, nossa forte agenda de ações sociais, promovidas especialmente pela plataforma HBR Malls.

Ao celebrar as conquistas operacionais e vislumbrar os próximos ciclos de nosso negócio, agradecemos a confiança de nossos clientes, lojistas parceiros, colaboradores e investidores.

Alexandre Reis Nakano

Portfólio

Ativos em Operação	Ativos	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	ABL Própria %
COMVEM	35	43.208	35.533	82%
HBR _{3A}	2	17.533	13.037	74%
HBR _{Malls}	4	119.388	65.552	55%
HBR _{Opportunities}	5	50.580	41.682	82%
Total	46	230.709	155.804	68%

Ativos em Desenvolvimento	Ativos	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	ABL Própria %
COMVEM	26	65.616	55.827	85%
HBR _{3A}	8	85.851	45.573	53%
HBR _{Malls}	2 ¹	10.446	5.223	50%
HBR _{Opportunities}	3	13.959	8.504	61%
Total	39	175.872	115.127	65%

Ativos Totais (em operação + em desenvolvimento)	Ativos	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	ABL Própria %
COMVEM	61	108.824	91.360	84%
HBR _{3A}	10	103.384	58.610	57%
HBR _{Malls}	4	129.834	70.775	55%
HBR _{Opportunities}	8	64.539	50.186	78%
Total	83	406.581	270.931	67%

¹ Expansão dos Shoppings Mogi de 6.239 m² e Suzano de 4.207 m².

Principais Indicadores Operacionais

Ocupação Física	3T24	3T23	VAR. 3T24 x 3T23
COMVEM	84%	84%	-
HBR 3A	100%	100%	-
HBR Malls	92%	92%	-
HBR Opportunities	84%	83%	+ 1 p.p.

Receita Líquida Gerencial - R\$ mil	3T24	3T23	VAR. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
COMVEM	5.037	4.215	19,5%	13.634	14.911	-8,6%
HBR 3A	5.365	5.191	3,4%	15.739	16.145	-2,5%
HBR Malls	16.619	15.493	7,3%	49.433	45.170	9,4%
HBR Opportunities	10.029	9.933	1,0%	28.249	28.921	-2,3%
Outras Receitas Holding	1.001	995	0,6%	2.997	3.012	-0,5%
Total	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%

NOI Gerencial - R\$ mil	3T24	3T23	VAR. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
COMVEM	3.937	3.150	25,0%	10.104	10.873	-7,1%
HBR 3A	5.257	4.718	11,4%	15.443	15.034	2,7%
HBR Malls	13.939	13.177	5,8%	41.273	39.328	4,9%
HBR Opportunities	6.859	7.068	-3,0%	19.507	20.676	-5,7%
Outras Receitas Holding	522	575	-9,2%	1.542	1.803	-14,5%
Total	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
Margem Líquida (NOI Gerencial / Receita Líquida Gerencial)	80,2%	80,1%	0,1 p.p.	79,8%	81,1%	-1,3 p.p.

Considerações Operacionais Por Plataforma

ComVem

81,3 mi

vendas totais

+31%

de crescimento

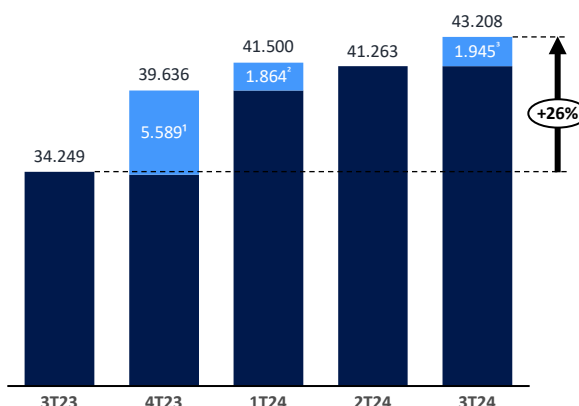
No 3T24, a plataforma ComVem somou **R\$ 5,0 milhões** em receita líquida, o que representa uma evolução de 19,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior. Na composição do crescimento, a receita de aluguel expandiu 21,1% versus o 3T23.

O indicador de aluguel das mesmas lojas (SSR) refletiu o avanço de 6,6% em comparação ao 3T23, impactado positivamente pelo término das concessões de descontos e aplicação de step-up contratual.

A área bruta locável da plataforma cresceu 26,2% em relação ao 3T23, e o ritmo de comercial permitiu a manutenção da taxa de ocupação em 84,1%. Durante o trimestre, foram assinados 17 novos contratos, totalizando 4.573 m² de ABL, um crescimento de 8,0% em relação ao 2T24.

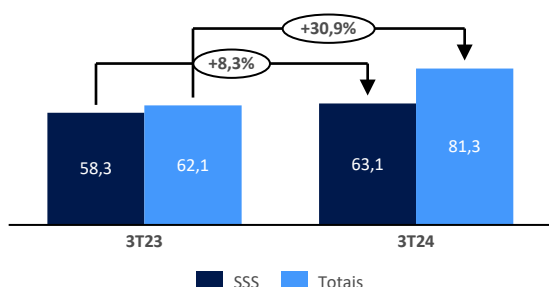
As vendas da plataforma totalizaram **R\$ 81,3 milhões**, com um crescimento robusto de 30,9% em relação ao 3T23. Na visão de venda das mesmas lojas (SSS), o indicador cresceu 8,3% no período, um crescimento robusto para as operações mais maduras.

ABL Total em Operação - m²



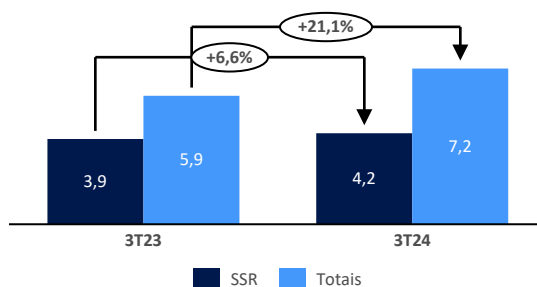
Vendas

R\$ milhões



Aluguéis

R\$ milhões



¹Inclusão do ComVem Vila Madalena, ComVem Pattee São Paulo e ComVem Limão;

²Inclusão do ComVem Caminhos da Lapa e ComVem Joaquim Antunes;

³Inclusão do ComVem Moema.

Considerações Operacionais Por Plataforma

HBR Malls

404 mi

vendas totais

+11%

de crescimento

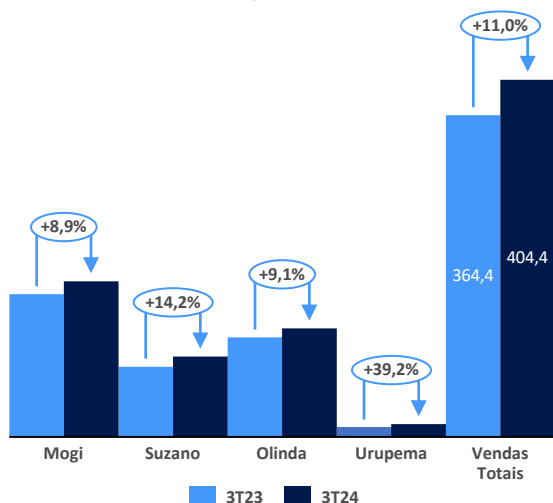
Ao final do 3T24, as vendas totais da plataforma HBR Malls alcançaram o montante de **R\$ 404,4 milhões**, refletindo um crescimento de 11,0% em comparação ao 3T23.

O Shopping Patteo Urupema foi destaque de desempenho ao computar 39,2% de crescimento na base de vendas totais, resultado da curva de maturação em seu primeiro ano de funcionamento. Os demais shoppings da plataforma também apresentaram avanços significativos: Suzano Shopping (+14,2%), Shopping Patteo Olinda (+9,1%) e Mogi Shopping (+8,9%).

No 3T24, a plataforma registrou o crescimento de 6,0% no indicador de vendas nas mesmas lojas (SSS) em relação ao 3T23, com destaque para os shoppings Patteo Urupema (+13,5%) e Mogi Shopping (+6,2%). Neste trimestre, o Mogi Shopping concluiu uma importante etapa de seu *retrofit* com a inauguração da nova praça de eventos, que proporcionou a retomada de atividades no ambiente e a redistribuição dos quiosques que impulsionam vendas e aluguéis.

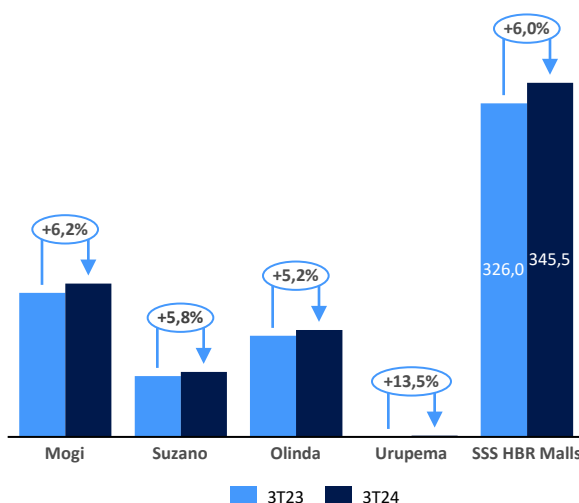
Vendas Totais por Ativo

R\$ milhões



SSS por Ativo

R\$ milhões



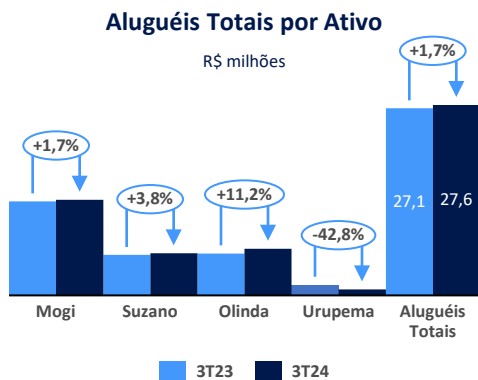
Considerações Operacionais Por Plataforma

HBR Malls

27,6 mi
aluguéis totais

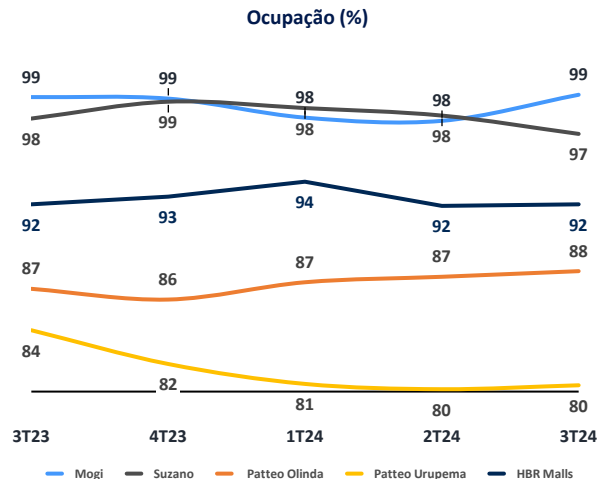
+2%
de crescimento

Os aluguéis totais da plataforma HBR Malls somaram **R\$ 27,6 milhões** no 3T24, representando um crescimento de 1,7% na comparação com o 3T23. Este aumento reflete, principalmente, o desempenho do Shopping Patteo Olinda, que avançou de 11,2% em aluguéis totais. Já o Shopping Patteo Urupema apresentou redução na base dos aluguéis como reflexo da maturação do ativo e os efeitos da taxa de ocupação decorrente da reassignificação do mix. Na visão consolidada, o aluguel das mesmas lojas (SSR) cresceu 2,0%, com destaque para os shoppings Patteo Olinda (+4,6%) e Suzano (+4,1%).



Taxa de Ocupação

A plataforma HBR Malls registrou taxa de ocupação de 92% no 3T24, estável em relação ao 3T23. Os shoppings Mogi e Patteo Olinda são destaques de crescimento com + 1p.p. e +2 p.p. respectivamente. O Suzano Shopping¹, com taxa de ocupação de 96,8%, passa por movimentações de grandes áreas com novos contratos já em negociação. O Shopping Patteo Urupema, por sua vez, está em processo de qualificação do mix, e assinou importantes contratos ao longo do trimestre, como: Baccio di Latte e L'occitane.



¹ O Suzano Shopping realizou a transição da grande área que sediava o antigo Poupa Tempo para vacância técnica no 3T24. A área já está em comercialização para operação de varejo.

Considerações Operacionais Por Plataforma

HBR 3A

100%

de ocupação

91,5%obra concluída
3A Pinheiros

A plataforma 3A apresenta mais um trimestre de resultados sólidos, com a manutenção da taxa de ocupação em 100%, e o crescimento do NOI em 11,4% no comparativo com o mesmo período do ano anterior.

Como destaque do período, as obras do 3A Paulista foram iniciadas, reforçando o compromisso da plataforma com a expansão em áreas estratégicas de São Paulo. O projeto, localizado em uma região de alta demanda, será mais um importante ativo na composição do portfólio HBR 3A.

Além disso, o HBR Corporate Pinheiros, em estágio avançado de obras, atingiu neste trimestre o marco de 91,5% de conclusão, com entrega prevista ainda para o segundo semestre de 2024. O empreendimento já possui contrato de locação de longa vigência para o Hospital Israelita Albert Einstein, que contempla toda sua área bruta locável.



3A Faria Lima

Considerações Operacionais Por Plataforma

HBR Opportunities

5,1 mi

receita bruta
com hospedagens

98,0%

obra concluída
Hotel W SP

HOTÉIS

Ao final do terceiro trimestre de 2024, os hotéis totalizaram **R\$ 5,1 milhões** em receitas de hospedagem, montante que reflete o crescimento de 22,4% na comparação com o 3T23.

Sazonalmente reconhecido pela forte demanda de hospedagens, o 3T24 apresentou avanço significativo das taxas de rentabilização dos ativos.

O **Hotel Ibis Styles Anhembi** expandiu 27,6% em RevPar, e preservou sua taxa de ocupação em relação ao 3T23, consolidada em 63,0%. Já o **Hotel Hilton Garden Inn**, obteve taxa de ocupação média de 78,3% no período, o que demonstra o avanço de 1,7 p.p. em relação ao 3T23. Em RevPar, o empreendimento sustenta a ascensão da curva de maturação ao apurar crescimento de 17,4% YoY.



No 3T24, a receita bruta da plataforma **+Box Self Storage** totalizou **R\$ 1,1 milhão**, crescimento de 24,7% em relação ao 3T23. A taxa de ocupação expandiu 17,7 p.p. em comparação com o mesmo período do ano anterior, ao se consolidar em 86,1% no 3T24.

Diante da evolução operacional da plataforma, e alinhado ao planejamento estratégico da HBR Realty, no 4T24 serão inauguradas mais duas operações da plataforma: **+Box Patteo São Paulo** com 3.227 m² de ABL e o **+Box Tamboré** com 5.614 m² de ABL, este focado na oferta de grandes áreas para atender a demanda logística e corporativa da região.



Hotel Hilton Garden Inn

Informações Gerenciais

Os dados gerenciais apresentados a seguir, se diferenciam do formato IFRS ao ajustar todas as linhas pela proporcionalidade da HBR em cada ativo individualmente. As informações desta seção não seguem os padrões contábeis do critério IFRS.

Abertura da Receita Bruta - Plataformas

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
ComVem	5.576	5.861	-4,9%	16.631	18.157	-8,4%
HBR 3A	5.608	5.445	3,0%	16.463	16.880	-2,5%
HBR Malls	19.185	18.611	3,1%	57.119	52.863	8,1%
HBR Opportunities	10.722	10.675	0,4%	30.289	31.089	-2,6%
Outras Receitas Holding	1.144	1.137	0,6%	3.441	3.483	-1,2%
Receita Bruta Total	42.235	41.729	1,2%	123.943	122.472	1,2%
Linearização da Receita	(121)	(120)	0,8%	(551)	(997)	-44,7%
Receita Bruta Ex-Linearização	42.356	41.849	1,2%	124.494	123.469	0,8%

Abertura da Receita Líquida - Plataformas

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
ComVem	5.037	4.215	19,5%	13.634	14.911	-8,6%
HBR 3A	5.365	5.191	3,4%	15.739	16.145	-2,5%
HBR Malls	16.619	15.493	7,3%	49.433	45.170	9,4%
HBR Opportunities	10.029	9.933	1,0%	28.249	28.921	-2,3%
Outras Receitas Holding	1.001	995	0,6%	2.997	3.012	-0,5%
Receita Líquida Total	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
Linearização da Receita	(121)	(120)	0,8%	(551)	(997)	-44,7%
Receita Líquida Ex-Linearização	38.172	35.947	6,2%	110.603	109.156	1,3%

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.



Informações Gerenciais

Receita Líquida

A Companhia consolidou ao final do terceiro trimestre **R\$ 38,1 milhões** em receita líquida, o que expressa crescimento de 6,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. O avanço no período foi determinado principalmente pela redução do volume de deduções sobre a receita (-29,1% YoY), além do crescimento da receita bruta (+1,2%).

O impacto positivo da linha de deduções sobre a receita provém da redução dos descontos concedidos aos lojistas. Neste sentido, há um importante reflexo do empreendimento HBR12 – Link Office, Mall & Stay, que detinha um contrato de locação com previsão de desconto expressivo encerrado ao final do 2T24.

Na visão acumulada do ano, a receita líquida somou **R\$ 110,1 milhões**, avanço de 1,8% no comparativo com a mesma base do ano anterior, impulsionado pela retração da linha de deduções sobre a receita e incremento da receita bruta em 1,2%.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Bruta	42.235	41.729	1,2%	123.943	122.472	1,2%
Deduções da Receita	(4.184)	(5.902)	-29,1%	(13.891)	(14.313)	-3,0%
Receita Líquida	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
Linearização da Receita	(121)	(120)	0,8%	(551)	(997)	-44,7%
Receita Líquida Ex-Linearização	38.172	35.947	6,2%	110.603	109.156	1,3%

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.



Informações Gerenciais

NOI

No 3T24, a Companhia totalizou **R\$ 30,5 milhões** em NOI, o que demonstra a expansão de 6,4% do indicador em comparação com o 3T23. O crescimento é reflexo do importante avanço da receita líquida e o patamar controlado da linha de custos. O resultado positivo deste trimestre contribuiu para a recuperação do indicador na visão acumulada 9M24, que somou **R\$ 87,9 milhões** determinando estabilidade em relação ao ano anterior.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Líquida	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
ComVem	5.037	4.215	19,5%	13.634	14.911	-8,6%
HBR 3A	5.365	5.191	3,4%	15.739	16.145	-2,5%
HBR Malls	16.619	15.493	7,3%	49.433	45.170	9,4%
HBR Opportunities	10.029	9.933	1,0%	28.249	28.921	-2,3%
Outras Receitas Holding	1.001	995	0,6%	2.997	3.012	-0,5%

(-) CPV	(7.537)	(7.139)	5,6%	(22.183)	(20.445)	8,5%
ComVem	(1.100)	(1.065)	3,3%	(3.530)	(4.038)	-12,6%
HBR 3A	(108)	(473)	-77,2%	(296)	(1.111)	-73,4%
HBR Malls	(2.680)	(2.316)	15,7%	(8.160)	(5.842)	39,7%
HBR Opportunities	(3.170)	(2.865)	10,6%	(8.742)	(8.245)	6,0%
Outras Receitas Holding	(479)	(420)	14,0%	(1.455)	(1.209)	20,3%

NOI	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
ComVem	3.937	3.150	25,0%	10.104	10.873	-7,1%
HBR 3A	5.257	4.718	11,4%	15.443	15.034	2,7%
HBR Malls	13.939	13.177	5,8%	41.273	39.328	4,9%
HBR Opportunities	6.859	7.068	-3,0%	19.507	20.676	-5,7%
Outras Receitas Holding	522	575	-9,2%	1.542	1.803	-14,5%

Margem NOI (%)	80,2%	80,1%	0,1 p.p.	79,8%	81,1%	-1,3 p.p.
ComVem	78,2%	74,7%	3,4 p.p.	74,1%	72,9%	1,2 p.p.
HBR 3A	98,0%	90,9%	7,1 p.p.	98,1%	93,1%	5,0 p.p.
HBR Malls	83,9%	85,1%	-1,2 p.p.	83,5%	87,1%	-3,6 p.p.
HBR Opportunities	68,4%	71,2%	-2,8 p.p.	69,1%	71,5%	-2,4 p.p.
Outras Receitas Holding	-	-	-	-	-	-

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.

Informações Gerenciais

NOI Ex-Linearização

A linearização se manteve em patamar estável na comparação entre o 3T24 e o 3T23. Neste sentido, o NOI Ex-Linearização alcançou o montante de **R\$ 30,6 milhões** com margem de 80,3%.

Já na visão acumulada do ano, há uma expressiva variação do volume da linha de linearização no comparativo com o ano anterior. No 9M24, o NOI Ex-Linearização somou **R\$ 88,4 milhões** com margem de 79,9%.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
NOI	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
(-) Linearização da Receita	(121)	(120)	0,8%	(551)	(997)	-44,7%
ComVem	(83)	(118)	-29,7%	(213)	(172)	23,8%
HBR 3A	(127)	(127)	-	(381)	(381)	-
HBR Malls	91	128	-28,9%	48	(418)	-
HBR Opportunities	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas Holding	(2)	(3)	-33,3%	(5)	(26)	-80,8%
NOI Ex-Linearização	30.635	28.808	6,3%	88.420	88.711	-0,3%
ComVem	4.020	3.268	23,0%	10.317	11.045	-6,6%
HBR 3A	5.384	4.845	11,1%	15.824	15.415	2,7%
HBR Malls	13.848	13.049	6,1%	41.225	39.746	3,7%
HBR Opportunities	6.859	7.068	-3,0%	19.507	20.676	-5,7%
Outras Receitas Holding	524	578	-9,3%	1.547	1.829	-15,4%
Margem NOI Ex-Linearização (%)	80,3%	80,1%	0,1 p.p.	79,9%	81,3%	-1,3 p.p.
ComVem	78,5%	75,4%	3,1 p.p.	74,5%	73,2%	1,3 p.p.
HBR 3A	98,0%	91,1%	6,9 p.p.	98,2%	93,3%	4,9 p.p.
HBR Malls	83,8%	84,9%	-1,1 p.p.	83,5%	87,2%	-3,7 p.p.
HBR Opportunities	68,4%	71,2%	-2,8 p.p.	69,1%	71,5%	-2,4 p.p.
Outras Receitas Holding	-	-	-	-	-	-

Informações Gerenciais

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 10,9 milhões** no 3T24, valor que expressa crescimento de 4,5% YoY, em linha com as estimativas e correções inflacionárias.

As despesas gerais e administrativas somaram **R\$ 10,2 milhões** com avanço de 7,3% em comparação com o mesmo período do ano anterior. A variação se deve, principalmente, aos serviços contratados como consultorias e assessorias jurídicas, além do crescimento expressivo da linha de depreciações e amortizações como reflexo do aumento da base de ativos.

Já a linha de despesas comerciais apresentou redução de 32,2%, que deriva da reclassificação de parte de sua composição como custo.

Na visão acumulada do ano, as despesas com vendas, gerais e administrativas consolidaram **R\$ 35,9 milhões**, crescimento de 8,6% versus o mesmo período do ano anterior.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(10.935)	(10.462)	4,5%	(35.903)	(33.045)	8,6%
Despesas gerais e administrativas	(10.165)	(9.477)	7,3%	(33.827)	(29.550)	14,5%
Despesas comerciais	(598)	(882)	-32,2%	(1.607)	(2.085)	-22,9%
Despesas tributárias	(172)	(103)	67,0%	(469)	(1.410)	-66,7%

Outras receitas e despesas não recorrentes

A linha de outras receitas e despesas apresentou despesa de **R\$ 1,4 milhão** no terceiro trimestre de 2024, explicada principalmente por três fatores: (i) ajustes contábeis nas propriedades de investimento, (ii) efeitos não recorrentes de saídas de projetos e (iii) provisões para contingências.

Quanto à variação na visão acumulada do ano, é importante ressaltar que a base de 2023 contempla a receita não recorrente do desinvestimento do empreendimento HBR 04 – Capuava.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.416)	(769)	84,1%	(1.345)	11.084	-
Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.416)	(769)	84,1%	(1.345)	11.084	-

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.

Informações Gerenciais

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado totalizou **R\$ 20,7 milhões** no terceiro trimestre de 2024, com expansão robusta de 11,0% na comparação com o 3T23. O resultado é reflexo do crescimento relevante de receita líquida, superior às variações de custos e despesas e que possibilitou o avanço de 2,3 p.p. na margem do EBITDA ajustado, ao se consolidar em 54,4%.

O resultado do terceiro trimestre contribuiu para a recuperação do indicador na visão acumulada 9M24, totalizando **R\$ 55,4 milhões** em EBITDA ajustado e margem de 50,3%.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Bruta	42.235	41.729	1,2%	123.943	122.472	1,2%
Deduções da Receita	(4.184)	(5.902)	-29,1%	(13.891)	(14.313)	-2,9%
Receita Líquida	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
Custos	(7.537)	(7.139)	5,6%	(22.183)	(20.445)	8,5%
NOI	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
S,G&A	(10.935)	(10.462)	4,5%	(35.903)	(33.045)	8,6%
(+/-) Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.416)	(769)	84,1%	(1.345)	11.084	-
(+/-) Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	(4.328)	-	-
EBIT	18.163	17.457	4,0%	46.293	65.753	-29,6%
(+) Depreciação e amortização	1.131	429	163,6%	3.406	1.356	151,2%
EBITDA	19.294	17.886	7,9%	49.699	67.109	-25,9%
Margem EBITDA	50,7%	49,9%	0,8 p.p.	45,2%	62,0%	-16,9 p.p.
(+/-) Outras receitas e despesas não recorrentes	1.416	769	84,1%	1.345	(11.084)	-
(+/-) Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	4.328	-	-
EBITDA Ajustado	20.710	18.655	11,0%	55.372	56.025	-1,2%
Margem EBITDA Ajustado	54,4%	52,1%	2,3 p.p.	50,3%	51,8%	-1,5 p.p.
EBITDA Ajustado Ex-Linearização	20.831	18.775	11,0%	55.923	57.022	-1,9%
Margem EBITDA Ajustado Ex-Linearização	54,6%	52,2%	2,4 p.p.	50,6%	52,2%	-1,6 p.p.

Informações Gerenciais

Resultado Financeiro

Ao final do 3T24, o resultado financeiro consolidou despesa de **R\$ 33,8 milhões**. A principal variação nominal deriva da linha de despesas financeiras, em especial a segmentação de juros de empréstimos e financiamentos, que por sua vez, refletem as recentes captações realizadas pela Companhia ao longo deste ano.

Adicionalmente, o menor volume de posição de caixa influenciou a redução da linha de receitas financeiras em 20,8%. Na visão consolidada do ano, o resultado financeiro acumula despesa em **R\$ 95,7 milhões**, aumento de 20,7% no comparativo com a base do mesmo período do ano anterior, e explicado pelo expansão de 8,8% das despesas financeiras e retração de 33,5% das receitas financeiras.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Despesas financeiras	(38.612)	(28.359)	36,2%	(110.684)	(101.765)	8,8%
Receitas financeiras	4.837	6.108	-20,8%	14.936	22.464	-33,5%
Resultado Financeiro	(33.775)	(22.251)	51,8%	(95.748)	(79.301)	20,7%

Lucro (Prejuízo) do Período

Na consolidação do resultado do 3T24, a Companhia somou **R\$ 30,5 milhões** em lucro bruto. O montante faz referência a um crescimento de 6,4% em comparação ao 3T23, estimulado pelo equilíbrio alcançado entre o desempenho da receita e controle de custos.

Ainda que influenciado pelo saldo de despesas não recorrentes no valor de **R\$ 1,4 milhão**, o resultado antes das receitas e despesas financeiras totalizou **R\$ 18,2 milhões**. Adiante, sob efeito do resultado financeiro, em especial da composição da linha de juros de empréstimos e financiamentos, o resultado antes do imposto de renda e contribuição social consolidou prejuízo de **R\$ 15,6 milhões** no 3T24.

Por fim, após a sensibilização dos impostos sociais correntes, o prejuízo líquido apurado totalizou **R\$ 17,3 milhões**, ante a soma de R\$ 6,8 milhões no 3T23.

Na visão acumulada do ano, o prejuízo acumulado é de **R\$ 52,7 milhões**, e como parte da sua significativa variação em comparação aos 9M23, destaca-se a composição dos resultados recorrentes e não-recorrentes, como o ganho da venda do empreendimento HBR 04 – Capuava Industrial Pirelli (Pirelli Pneus Ltda.) no 1T23.

Informações Gerenciais

A composição do prejuízo do 3T24 e 9M24 é demonstrada a seguir:

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Bruta	42.235	41.729	1,2%	123.943	122.472	1,2%
Deduções da receita	(4.184)	(5.902)	-29,1%	(13.891)	(14.313)	-2,9%
Receita Líquida	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
Custos	(7.537)	(7.139)	5,6%	(22.183)	(20.445)	8,5%
Lucro bruto (NOI)	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
Despesas e receitas						
Despesas administrativas	(10.165)	(9.477)	7,3%	(33.827)	(29.550)	14,5%
Despesas comerciais	(598)	(882)	-32,2%	(1.607)	(2.085)	-22,9%
Despesas tributárias	(172)	(103)	67,0%	(469)	(1.410)	-66,7%
Outras despesas e receitas	(1.416)	(769)	84,1%	(1.345)	11.084	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	(4.328)	-	-
Resultado antes do resultado financeiro	18.163	17.457	4,0%	46.293	65.753	-29,6%
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(38.612)	(28.359)	36,2%	(110.684)	(101.765)	8,8%
Receitas financeiras	4.837	6.108	-20,8%	14.936	22.464	-33,5%
Resultado antes do IR e CSLL	(15.612)	(4.794)	225,7%	(49.455)	(13.548)	265,0%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(1.641)	(2.041)	-19,6%	(5.230)	(5.564)	-6,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	1.962	-	-
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(17.253)	(6.835)	152,4%	(52.723)	(19.112)	175,9%



As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.

Informações Gerenciais

FFO Ajustado

No 3T24, a Companhia consolidou FFO ajustado em **R\$ 15,6 milhões** negativos no trimestre, em comparação aos R\$ 6,3 milhões também negativos apurados no mesmo período do ano anterior. A composição deste resultado é explicada pelo resultado financeiro, que por sua vez, deriva do aumento do volume de despesas e redução da linha de receitas financeiras. A visão acumulada 9M24, o FFO Ajustado totaliza o montante negativo de **R\$ 46,5 milhões**, ante aos R\$ 18,1 milhões também negativos no ano anterior.

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Lucro / Prejuízo líquido	(17.253)	(6.835)	152,4%	(52.723)	(19.112)	175,9%
Linearização da Receita	121	120	0,8%	551	997	-44,7%
Depreciações e amortizações	1.131	429	163,6%	3.406	1.356	151,2%
Resultado avaliação patrimonial	-	-	-	4.328	-	-
Provisão impostos diferidos	-	-	-	(1.962)	-	-
FFO¹	(16.001)	(6.286)	154,5%	(46.951)	(17.756)	164,4%
Outras despesas e receitas (não-caixa)	433	26	1565,4%	448	(359)	-
FFO Ajustado²	(15.568)	(6.260)	148,7%	(46.503)	(18.115)	156,7%



Hotel W São Paulo

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.

¹O indicador FFO apresentou uma reclassificação em relação ao 3T23, que consiste na exclusão do efeito de linearização da receita.

²O indicador FFO Ajustado apresentou uma reclassificação em relação ao 3T23, que consiste na exclusão do efeito de outras despesas e receitas não recorrentes.

Informações Gerenciais

Endividamento

O endividamento gerencial traz uma visão com as SPEs/Projetos não consolidados pela Companhia na proporção da participação detida. Na composição da dívida da Companhia, 96,4% das captações estão atreladas aos projetos, com perfil de longo prazo e custo atrativo, tanto em taxas pré como pós-fixadas.

A dívida líquida, ao final do terceiro trimestre de 2024 consolidou o montante de **R\$ 1.287.982**, e expressa a variação positiva de 7,5% em relação ao 2T24. O incremento no volume da dívida líquida faz referência as captações para financiamento dos projetos imobiliários em curso. Ao final do 3T24, a relação entre dívida líquida e PPI se estabeleceu em 37,8% no 2T24, crescimento de 3,0 p.p. em comparação ao trimestre imediatamente anterior.

R\$ (mil)	3T24	2T24	Var. % 3T24/2T24	Prazo Médio	Vencimento	Taxa Média (a.a.)
Em Operação	1.256.675	1.267.416	-0,8%			
Financiamento Imobiliário	642.623	645.313	-0,4%	12,0 anos	Out/31 à Mar/44	TR+ 8,7% - 11,8% e Poupança + 3,9% - 5,19%
Debêntures/CRI	614.052	622.103	-1,3%	9,3 anos	Mar/31 à Jun/36	IPCA+ 5% - 6,25% e CDI + 2% - 3,5%
Capital de Giro	-	-	-			
Em Construção	108.095	98.535	9,7%			
Financiamento Imobiliário	108.095	98.535	9,7%	13,1 anos	Set/33 à Ago/41	TR + 9,80% a 10,70% e Poupança + 3,90% a 4,65%
Corporativo	50.956	52.598	-3,1%			
Capital de Giro	50.956	52.598	-3,1%	4,6 Anos	Mar/29	CDI + 2,5%
Dívida Bruta	1.415.726	1.418.549	-0,2%			
(-) Caixa e equivalentes	(127.744)	(220.070)	-42,0%			
Dívida Líquida	1.287.982	1.198.479	7,5%			
Propriedade para investimento (PPI)	3.406.513	3.439.659	-1,0%			
Dívida Líquida/PPI	37,8%	34,8%	3,0 p.p.			

As informações nesta seção referem-se a dados exclusivamente gerenciais, elaborados pela Administração da Companhia, eliminando ajustes das regras contábeis IFRS para refletir as participações em todos os empreendimentos.

Desempenho Financeiro

A seguir, serão apresentadas as principais aberturas financeiras com referência aos dados exclusivamente contábeis, com a consolidação de acordo com os critérios IFRS.

Receita Líquida (IFRS)

No terceiro trimestre de 2024, a receita líquida da Companhia alcançou **R\$ 41,5 milhões**, e expressa o crescimento de **8,3%** na comparação com o 3T23. A variação nesta linha é reflexo positivo dos esforços comerciais que promoveram a redução de **28,9%** na linha de deduções sobre a receita, especialmente nas plataformas HBR Malls e ComVem. Como destaque, neste trimestre houve a conclusão do novo contrato de locação para o ativo HBR 12 – Link Office, Mall & Stay no Rio de Janeiro, finalizando o ciclo de concessão de descontos no empreendimento.

Na visão acumulada do ano, a receita líquida totaliza **R\$ 119,0 milhões**, um avanço de **4,1%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Aluguel de imóveis próprios	35.530	34.967	1,6%	104.127	101.485	2,6%
Taxa de administração	944	1.466	-35,6%	3.413	4.424	-22,9%
Hospedagem	7.988	6.784	17,7%	21.685	19.175	13,1%
Outras Receitas	939	587	60,0%	2.663	1.947	36,8%
Receita Bruta	45.401	43.804	3,6%	131.888	127.031	3,8%
(-) Deduções da receita	(3.862)	(5.433)	-28,9%	(12.884)	(12.685)	1,6%
Receita Líquida	41.539	38.371	8,3%	119.004	114.346	4,1%
R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
ComVem	6.964	6.588	5,7%	20.383	20.157	1,1%
HBR 3A	8.071	7.788	3,6%	23.589	23.310	1,2%
HBR Malls	14.908	14.359	3,8%	44.001	39.901	10,3%
HBR Opportunities	14.313	13.932	2,7%	40.473	40.180	0,7%
Outras Receitas Holding	1.144	1.137	0,6%	3.441	3.483	-1,2%
Receita Bruta	45.401	43.804	3,6%	131.888	127.031	3,8%
Deduções da Receita	(3.862)	(5.433)	-28,9%	(12.884)	(12.685)	1,6%
ComVem	6.314	4.847	30,3%	17.044	16.675	2,2%
HBR 3A	7.738	7.448	3,9%	22.605	22.318	1,3%
HBR Malls	13.054	12.059	8,3%	38.406	34.823	10,3%
HBR Opportunities	13.432	13.022	3,1%	37.952	37.518	1,2%
Outras Receitas Holding	1.001	995	0,6%	2.997	3.012	-0,5%
Receita Líquida	41.539	38.371	8,3%	119.004	114.346	4,1%

Desempenho Financeiro

Custos (IFRS)

Os custos das operações totalizaram **R\$ 8,1 milhões** ao final do terceiro trimestre, e este montante representa uma redução de 2,3% versus o mesmo período do ano anterior. Como influência positiva deste resultado, a relação entre custo e receita líquida apresentou retração de 2,1 p.p. no período, se consolidando em 19,6%.

Na visão acumulada do ano, os custos totalizam **R\$ 23,5 milhões** versus **R\$ 21,1 milhões** na base do ano anterior. Como destaque, a abertura de custos com vacância apresentou incremento de 18,8% neste período, explicado pela ampla entrega de projetos nos últimos ciclos e o início da curva de maturação destes ativos.



R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Vacância	(7.300)	(7.187)	1,6%	(21.249)	(17.892)	18,8%
Outros Custos	(830)	(1.132)	-26,7%	(2.254)	(3.198)	-29,5%
Custos	(8.130)	(8.319)	-2,3%	(23.503)	(21.090)	11,4%
Custos / Receita Líquida	19,6%	21,7%	-2,1 p.p.	19,7%	18,4%	1,3 p.p.
ComVem	(1.600)	(1.093)	46,4%	(4.943)	(4.735)	4,4%
HBR 3A	(161)	(1.174)	-86,3%	(444)	(2.007)	-77,9%
HBR Malls	(1.656)	(1.980)	-16,3%	(5.164)	(2.751)	87,7%
HBR Opportunities	(4.234)	(3.652)	15,9%	(11.497)	(10.388)	10,7%
Outras Receitas Holding	(479)	(420)	14,0%	(1.455)	(1.209)	20,4%
Custos	(8.130)	(8.319)	-2,3%	(23.503)	(21.090)	11,4%

Desempenho Financeiro

NOI (IFRS)

No 3T24, a Companhia registou **R\$ 33,4 milhões** em NOI. O crescimento de 11,2% em comparação com o mesmo período do ano anterior é explicado pelo aumento da receita da líquida em 8,3%, e sequencialmente pela redução de 2,3% nos custos. Ao analisar a abertura por classes de ativos, três das quatro plataformas apresentaram crescimento significativo: ComVem (+25,6%), HBR 3A (+20,8%) e HBR Malls (+13,1%).

Na visão acumulada 9M24, o NOI consolidou **R\$ 95,5 milhões** versus **R\$ 93,3 milhões** na base do ano anterior, o que expressa crescimento de 2,4%. O indicador foi impulsionado neste período especialmente pelas plataforma HBR 3A e HBR Malls.

R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Líquida	41.539	38.371	8,3%	119.004	114.346	4,1%
Custos	(8.130)	(8.319)	-2,3%	(23.503)	(21.090)	11,4%
NOI	33.409	30.052	11,2%	95.501	93.256	2,4%
ComVem	4.714	3.754	25,6%	12.101	11.940	1,3%
HBR 3A	7.577	6.274	20,8%	22.161	20.311	9,1%
HBR Malls	11.398	10.079	13,1%	33.242	32.072	3,6%
HBR Opportunities	9.198	9.370	-1,8%	26.455	27.130	-2,5%
Outras Receitas Holding	522	575	-9,2%	1.543	1.803	-14,4%
NOI	33.409	30.052	11,2%	95.501	93.256	2,4%



Desempenho Financeiro

Despesas Administrativas (IFRS)

O terceiro trimestre de 2024 consolidou **R\$ 11,5 milhões** em despesas com vendas, gerais e administrativas, o montante apresenta estabilidade em comparação com o mesmo período do ano anterior. Ao analisar a abertura das linhas, as despesas comerciais e as despesas tributárias apresentaram redução de **15,6%** e **22,4%**, respectivamente.

Nas despesas administrativas, a linha de despesas com pessoal obteve redução de **8,4%** versus o 3T23, determinada pela recomposição da diretoria executiva. Adicionalmente, a linha de PECLD refletiu uma queda de 48,6%, impactando positivamente o resultado como fruto da boa performance do indicador de inadimplência.

Por fim, a linha de despesas com depreciação e amortização apresentou acréscimo no período, explicado pela reclassificação dos investimentos em *allowance* nos empreendimentos, até então considerados na linha de custo.

R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Despesas com pessoal	(6.042)	(6.593)	-8,4%	(21.207)	(18.958)	11,9%
Serviços profissionais	(2.046)	(1.659)	23,3%	(5.935)	(5.867)	1,2%
Depreciação e Amortização	(1.189)	(476)	149,8%	(3.363)	(1.518)	121,5%
Outras Despesas	(1.155)	(1.335)	-13,5%	(2.991)	(3.673)	-18,6%
PECLD ¹	(73)	(142)	-48,6%	(1.029)	(391)	163,1%
Despesas Administrativas	(10.505)	(10.205)	2,9%	(34.525)	(30.407)	13,5%
Despesas Comerciais	(884)	(1.048)	-15,6%	(2.261)	(2.549)	-11,3%
Despesas Tributárias	(142)	(183)	-22,4%	(336)	(1.526)	-78,0%
Despesas com Vendas Gerais e Administrativas	(11.531)	(11.436)	0,8%	(37.122)	(34.482)	7,7%

No 3T24, a linha de outras despesas e receitas registrou saldo de **(R\$ 1.358)** composto, majoritariamente, pelo evento não recorrente de saídas de projeto. Já a variação na visão acumulada do ano é explicada pela venda do empreendimento HBR 04 – Capuava Industrial Pirelli (Pirelli Pneus Ltda.) na base do primeiro trimestre de 2023.

R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.358)	59	-	(1.108)	15.925	-
Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.358)	59	-	(1.108)	15.925	-

¹ Perda esperada para créditos de liquidação duvidosa

Desempenho Financeiro

EBITDA e EBITDA Ajustado (IFRS)

Ao final do terceiro trimestre de 2024, o EBITDA somou **R\$ 22,7 milhões**, o que representa uma expansão de **19,2%** no comparativo com o mesmo trimestre do ano anterior. A variação positiva foi alavancada pelo crescimento da receita, redução de custos e estabilidade das despesas comerciais, gerais e administrativas. Neste período, a margem EBITDA se consolidou em **54,7%**, avanço de **5,1 p.p.** em relação ao 3T23.

O EBITDA ajustado no terceiro trimestre totalizou **R\$ 23,1 milhões**, com crescimento de **20,8%** e **11,4%** em relação ao 3T23 e 2T24, respectivamente. O avanço do indicador refletiu o ganho de margem de **5,7 p.p.** na comparação com o mesmo período do ano anterior. Na visão acumulada 9M24, o EBITDA Ajustado totaliza **R\$ 61,7 milhões**, com expansão de **2,4%** ano contra ano e margem de **51,9%**.

R\$ mil	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Bruta	45.401	43.804	3,6%	131.888	127.031	3,8%
Deduções da Receita	(3.862)	(5.433)	-28,9%	(12.884)	(12.685)	1,6%
Receita Líquida	41.539	38.371	8,3%	119.004	114.346	4,1%
Custos	(8.130)	(8.319)	-2,3%	(23.503)	(21.090)	11,4%
NOI	33.409	30.052	11,2%	95.501	93.256	2,4%
S,G&A	(11.531)	(11.436)	0,8%	(37.122)	(34.482)	7,7%
(+/-) Outras receitas e despesas não recorrentes	(1.358)	59	-	(1.108)	15.925	-
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	1.003	(104)	-	2.312	(756)	-
(+/-) Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	(3.837)	-	-
EBIT	21.523	18.571	15,9%	55.746	73.943	-24,6%
(+) Depreciação e amortização	1.189	476	149,8%	3.363	1.518	121,5%
EBITDA	22.712	19.047	19,2%	59.109	75.461	-21,7%
Margem EBITDA	54,7%	49,6%	5,1 p.p.	49,7%	66,0%	-16,3 p.p.
(+/-) Outras receitas e despesas não recorrentes	1.358	(59)	-	1.108	(15.925)	-
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	(1.003)	104	-	(2.312)	756	-
(+/-) Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	3.837	-	-
EBITDA Ajustado	23.067	19.092	20,8%	61.742	60.292	2,4%
Margem EBITDA Ajustado	55,5%	49,8%	5,7 p.p.	51,9%	52,7%	-0,8 p.p.

Desempenho Financeiro

Resultado Financeiro (IFRS)

Ao final do 3T24, o resultado financeiro foi negativo em **R\$ 33,3 milhões**, representando uma expansão de **65,9%** no comparativo com o mesmo período do ano anterior.

Como principal variação nominal, a linha de juros sobre empréstimos e financiamentos cresceu **38,3%** na comparação 3T24 vs 3T23, como reflexo das captações para os projetos em andamento da Companhia. Já a linha de outras despesas financeiras consolida os custos das recentes emissões que compõe a base de endividamento.

As receitas financeiras totalizaram **R\$ 4,8 milhões** no trimestre, resultado **30,8%** inferior ao 3T23, em linha com a menor posição de caixa no período.

Apesar da variação expressiva no trimestre, a visão acumulada demonstra o acréscimo de **11,1%** nas despesas financeiras, coerente com o ciclo de investimentos da Companhia e assegurado por taxas atrativas de captação de recursos. Ao final dos 9M24 o resultado financeiro totalizou o montante (**R\$ 93.456**), acréscimo de **27,2%** versus a base do ano anterior.

O quadro a seguir detalha a abertura das linhas que compõe o resultado financeiro da Companhia:

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Juros sobre aplicações financeiras	4.035	5.990	-32,6%	12.594	22.174	-43,2%
Varição monetária ativa	417	445	-6,4%	1.382	768	80,0%
Outras receitas financeiras	322	468	-31,2%	1.574	1.759	-10,5%
Receitas financeiras	4.774	6.903	-30,8%	15.550	24.701	-37,0%
Varição monetária passiva	(418)	(31)	1248,9%	(754)	(552)	36,5%
Despesas bancárias	(48)	(48)	-0,1%	(157)	(156)	1,0%
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(36.346)	(26.290)	38,3%	(104.884)	(94.803)	10,6%
Outras despesas financeiras	(1.295)	(623)	107,8%	(3.211)	(2.640)	21,6%
Despesas Financeiras	(38.107)	(26.992)	41,2%	(109.006)	(98.151)	11,1%
Resultado Financeiro	(33.333)	(20.089)	65,9%	(93.456)	(73.450)	27,2%

Desempenho Financeiro

FFO (IFRS)

O FFO ajustado consolidou ao final do terceiro trimestre **R\$ 13,2 milhões** negativos versus **R\$ 3,7 milhões** no 3T23. A variação entre os períodos é reflexo do resultado financeiro que apresentou incremento na linha despesas, além da menor posição de caixa impactando a linha de receitas no 3T24.



ComVem Limão

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Lucro / Prejuízo Líquido	(13.850)	(4.252)	225,7%	(42.265)	(6.964)	506,9%
(+/-) Outras despesas e receitas (não-caixa)	412	(33)	-	806	(348)	-
Depreciações e amortizações	1.189	476	149,8%	3.363	1.518	121,5%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.003)	104	-	(2.312)	756	-
Resultado avaliação patrimonial	-	-	-	3.837	-	-
Provisão impostos diferidos	-	-	-	(2.179)	-	-
FFO Ajustado¹	(13.252)	(3.705)	257,7%	(38.750)	(5.038)	669,2%

¹ O indicador FFO Ajustado apresentou uma reclassificação em relação ao 3T23, que consiste na exclusão do efeito de outras despesas e receitas não recorrentes.

Desempenho Financeiro

Endividamento

Ao final do terceiro trimestre de 2024, dívida líquida consolidou **R\$ 1.313.426**, expansão de **5,2%** quando comparada ao trimestre imediatamente anterior. A pequena variação provém das correções monetárias da dívida bruta e da redução das disponibilidades em **30,8%** em comparação ao 2T24. Ao final do período, a relação dívida líquida/PPI apresentou o patamar de **34,0%**.






R\$ (mil)	3T24	2T24	Var. % 3T24/2T24	Prazo Médio	Vencimento	Taxa Média (a.a.)
Em Operação	1.217.209	1.227.937	-0,9%	-	-	-
Financiamento Imobiliário	594.802	595.322	-0,09%	12,0 anos	Out/31 à Mar/44	TR+ 8,7% - 11,8% e Poupança + 3,9% - 5,19%
Debêntures/CRI	622.407	632.615	-1,6%	9,3 anos	Mar/31 à Jun/36	IPCA+ 5% - 6,25% e CDI + 2% - 3,5%
Capital de Giro	-	-	-	-	-	-
Em Construção	183.234	166.957	9,7%	-	-	-
Financiamento Imobiliário	183.234	166.957	9,7%	13,1 anos	Set/33 à Ago/41	TR + 9,80% a 10,70% e Poupança + 3,90% a 4,65%
Corporativo	50.956	52.598	-3,1%	-	-	-
Capital de Giro	50.956	52.598	-3,1%	4,6 Anos	Mar/29	CDI + 2,5%
Dívida Bruta	1.451.399	1.447.492	0,3%			
(-) Caixa e equivalentes	(137.973)	(199.483)	-30,8%			
Dívida Líquida	1.313.426	1.248.009	5,2%			
Propriedade para investimento (PPI)	3.865.233	3.814.365	1,3%			
Dívida Líquida/PPI	34,0%	32,7%	1,3 p.p.			

Próximas Entregas



Hotel W São Paulo








Entrega no 4T24

-  179 quartos
-  448 vagas de estacionamento
-  9.642 m² em ABL Total
-  2 restaurantes
-  1 teatro



ComVem + 3A Pinheiros



Entrega no 4T24

-  10 lajes corporativas
-  14.018 m² do 3A
-  3.224 m² do ComVem
-  17.242 m² em ABL Total
-  12 lojas no Mall
-  1 centro de convenções
-  312 vagas de estacionamento



ComVem Patteo Klabin






Entrega no 4T24

-  24 lojas
-  7.105 m² em ABL Total



ComVem + 3A Itaim 2 Cyrela

Entrega no 2S25

-  16 lajes corporativas
-  8.464 m² do 3A
-  9.887 m² em ABL Total
-  1 loja no Mall
-  1.423 m² do ComVem
-  88 vagas de estacionamento



ComVem + 3A Carandá Ascendino Reis Cyrela

Entrega no 1S26

-  3 lajes corporativas
-  5.166 m² do 3A
-  7.822 m² em ABL Total
-  12 loja no Mall
-  2.656 m² do ComVem
-  285 vagas de estacionamento



ComVem + 3A Cotovia Cyrela







Entrega no 1S26

-  2 lajes corporativas
-  4.752 m² do 3A
-  7.157 m² em ABL Total
-  1 loja no Mall
-  2.405 m² do ComVem
-  50 vagas de estacionamento



ComVem + 3A Paulista

Entrega no 1S27

-  13 lajes corporativas
-  8.627 m² do 3A
-  9.319 m² em ABL Total
-  3 lojas no Mall
-  692 m² do ComVem
-  102 vagas de estacionamento

Capex e Venda Estratégica de Ativos

1,2 bi

Capex total a incorrer

887 mi

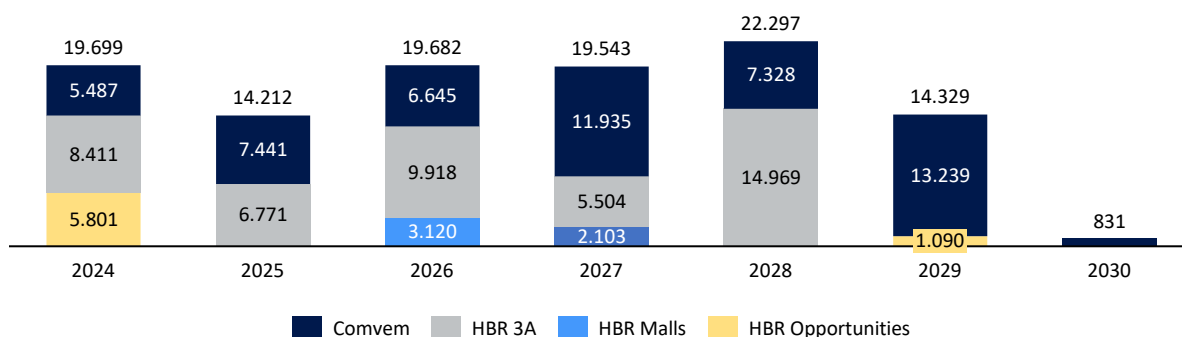
Stake HBR a incorrer

Como estratégia da Companhia, a alocação de Capex de novos empreendimentos é constantemente reavaliada respeitando o momento e atividade do mercado imobiliário. A projeção de Capex está interligada à agenda de *funding* da Companhia e à eventuais reciclagens de ativos. Abaixo, é possível observar o valor incorrido de Capex ao longo do 3T24, assim como a estimativa de investimento para os próximos anos:

Total - R\$ milhões	Incorrido	A Incorrer							
	3T24	4T24	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total a Incorrer
HBR ComVem	28,5	40,8	82,9	115,1	56,1	61,5	15,5	15,1	387,0
HBR 3A	18,4	27,4	280,3	336,0	122,9	0,1	0,1	0,1	766,8
HBR Malls	3,8	48,8	16,2	-	-	-	-	-	65,1
HBR Opportunities	23,2	20,2	4,6	-	-	-	0,2	-	25,0
Total	73,9	137,3	384,0	451,1	179,0	61,6	15,8	15,2	1.243,9

Stake HBR - R\$ milhões	Incorrido	A Incorrer							
	3T24	4T24	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total a Incorrer
HBR ComVem	20,8	26,6	78,6	111,3	52,6	56,4	13,4	9,2	348,2
HBR 3A	13,0	17,6	199,8	220,4	53,2	0,1	0,1	0,1	491,2
HBR Malls	1,9	24,4	8,1	-	-	-	-	-	32,5
HBR Opportunities	13,9	12,0	2,8	-	-	-	0,1	-	14,9
Total	49,6	80,7	289,3	331,8	105,8	56,5	13,7	9,3	887,0

Expansão ABL | Curva de Entregas (m² / visão @stake HBR)

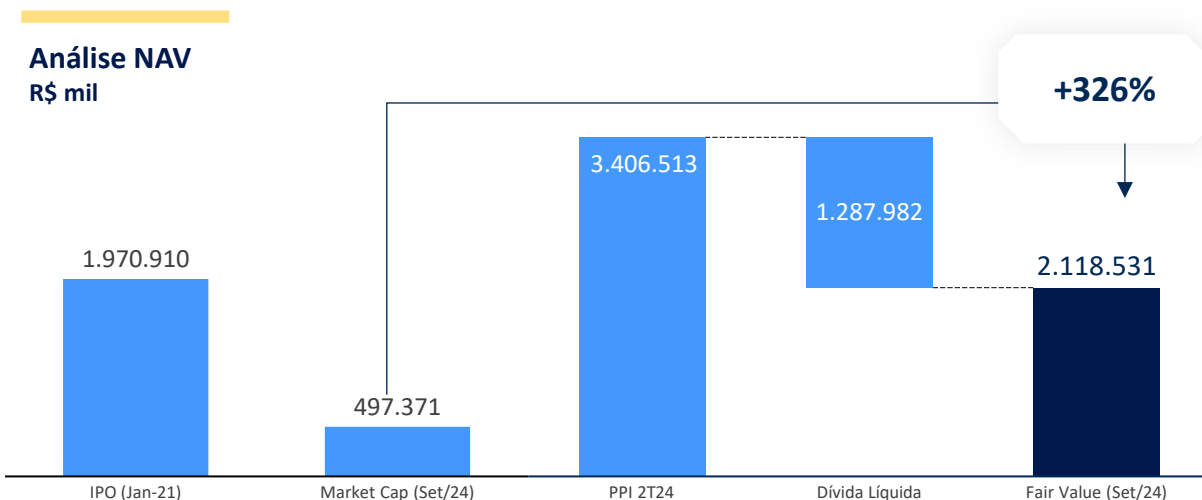


Mercado de Capitais

HBRE3

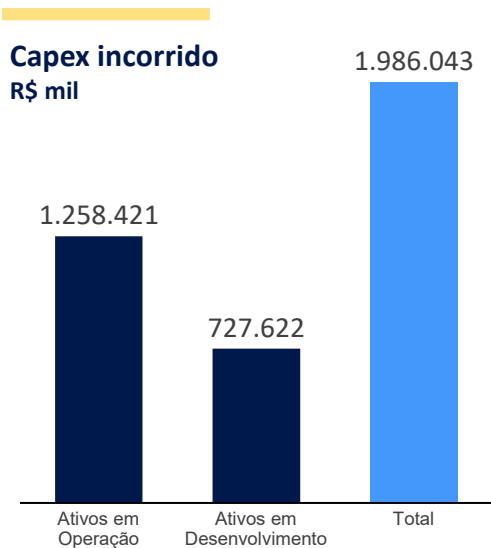
A HBR Realty tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da B3 sob o código HBRE3. Ao final do terceiro trimestre de 2024 a ação teve seu preço auferido em R\$ 4,82, que representa um valor de mercado de R\$ 497,4 milhões.

As variações entre o valor de mercado, a soma de suas propriedades para investimento e o valor justo estão demonstradas abaixo:



Importante ressaltar que desde 2011 e contemplando todo o portfólio, a Companhia investiu o montante aproximado de R\$ 2,0 bilhões em Capex, dos quais R\$ 1,3 bilhão incorporam a base de ativos inaugurados e que geram resultados operacionais.

O saldo de investimento incorrido, em ativos ainda em desenvolvimento, é de R\$ 727,6 milhões. Este valor de alocação de capital em futuros empreendimentos é superior ao valor de mercado da HBR Realty ao final do 3T24, o que demonstra o potencial de crescimento do valor da ação na aproximação para o valor justo.



Sustentabilidade (ESG)

A HBR Realty desenvolve suas iniciativas ESG em consonância às diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI), além de ser signatária do Pacto Global da ONU. Ao longo de mais um trimestre, nos dedicamos à agenda social e ambiental, principalmente por meio dos nossos shopping centers, com o apoio de instituições e projetos já consolidados. Confira abaixo as principais e mais relevantes ações do período, incluindo os avanços das iniciativas globais de energia limpa e redução de resíduos, e ao lado, as conquistas do Mogi Shopping Sustentável, que abrangem os temas sociais e ambientais.



Energia Limpa e Redução de Resíduos

No 3T24, realizamos a migração do Comvem JK para o Mercado Livre de Energia, o que proporciona a redução de 12 toneladas de emissão de CO₂ ao mês. Ainda sobre eficiência energética, assinamos neste trimestre novos contratos de Geração Distribuída para o Comvem Downtown, Imperatriz Leopoldina e Square Taubaté. Além disso, evoluímos nos projetos de reciclagem com aterro zero, incorporando a iniciativa em nossos shoppings (Mogi e Suzano).



Patteo Social – Projeto Aurora

O Patteo Social, no Olinda Shopping, recebeu em Julho o Projeto Basquete Aurora. A loja venderá itens personalizados para apoiar crianças em situação de vulnerabilidade social, promovendo inclusão e solidariedade na comunidade.



Espaço Integrar

Ao longo do trimestre, diversas ações foram realizadas no Espaço Integrar, no Suzano Shopping, incluindo atividades como Nutrição e Degustação, palestras sobre os Direitos dos Autistas e sessões de Musicoterapia, promovendo inclusão e bem-estar.



Agosto Lilás

O Suzano Shopping promoveu o Agosto Lilás, uma campanha de conscientização sobre a violência contra as mulheres. Durante o mês, houve palestras com a Professora Magna e a Patrulha Maria da Penha, aulas de defesa pessoal e um espaço de apoio à mulher.



mogi shopping sustentável



Sacola do Bem

5.258 itens doados



Tampinhas Plásticas

12.939 unid. coletadas



Horta Mogi Shopping

300 mudas plantadas



Resíduos Sólidos

865,1 toneladas



Vida em Movimento

473 kg de alimentos



Resíduos Recicláveis

125,5 toneladas

Governança

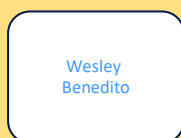
Conselho de Administração



Conselho Fiscal



Controles Internos



Auditoria Interna



Diretoria Executiva



Anexos

Demonstração de Resultados IFRS

Demonstrativo de resultado - R\$ mil	3T24	3T23
Receita Líquida	41.539	38.371
Aluguel de imóveis próprios	35.530	34.967
Taxa de administração	944	1.466
Hospedagem	7.988	6.784
Outras Receitas	939	587
(-) Deduções da Receita	(3.862)	(5.433)
(-) Custos	(8.130)	(8.319)
Lucro Bruto	33.409	30.052
Despesas e Receitas		
Despesas Administrativas	(10.505)	(10.205)
Despesas Comerciais	(884)	(1.048)
Despesas Tributárias	(142)	(183)
Outas Despesas e Receitas	(1.358)	59
Resultado de equivalência patrimonial	1.003	(104)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	-
Resultado antes do resultado financeiro	21.523	18.571
Resultado Financeiro		
Despesas Financeiras	(38.107)	(26.992)
Receitas Financeiras	4.774	6.903
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(11.810)	(1.518)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(2.040)	(2.734)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(13.850)	(4.252)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício aos:		
Acionistas controladores	(17.257)	(7.099)
Acionistas não controladores	3.407	2.847
Lucro (Prejuízo) líquido do período aos:	(13.850)	(4.252)

Anexos

Demonstração Contábeis Consolidados IFRS

Demonstração de fluxo de caixa - R\$ mil	setembro-24	setembro-23
Das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(37.710)	493
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	3.363	1.518
Resultado de equivalência patrimonial	(2.312)	756
Encargos sobre financiamentos não liquidados	14.327	16.743
Encargos sobre debêntures não liquidados	41.408	41.422
Atualização sobre contas a pagar de aquisição de imóveis	15.009	20.379
Provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	1.029	391
Provisão para demandas judiciais	431	119
Programa de opção compra de ações	(812)	375
Baixa do Custo de Participação Societária	-	192
Variação do valor justo de propriedades para investimento	11.810	10.973
Efeito patrimonial sobre reversão de propriedade para investimento	(3.434)	-
Resultado do exercício ajustado	43.109	93.361
Decréscimo/(acrécimo) em ativos e passivos		
Contas a receber	16.033	954
Adiantamentos	(36.914)	5.897
Tributos a recuperar	2.308	(7.151)
Partes relacionadas ativo	(10.311)	(109)
Outros ativos	(33.674)	(5.723)
Fornecedores	2.425	7.210
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.339	5.393
Partes relacionadas passivo	(54.990)	6.774
Pagamento de aquisições de imóveis	(78.556)	(38.593)
Outros passivos	19.108	(23.570)
Caixa líquido gerado/(aplicado) pelas atividades operacionais	(125.123)	44.443
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.339)	(7.457)

Anexos

Demonstração Contábeis Consolidados IFRS

Demonstração de fluxo de caixa - R\$ mil	setembro-24	setembro-23
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Investimentos	(33.902)	(35.515)
Transações de capital	23.772	(5)
Dividendos recebidos	5.489	5.424
Títulos e valores mobiliários	53.965	130.145
Ativo imobilizado e intangível	(32.701)	1.018
Aquisições de imóveis	25.239	19.620
Propriedade para investimento	(84.290)	(133.813)
Outras movimentações	1.656	(2.759)
Caixa líquido gerado/(aplicado) nas atividades de investimentos	(40.772)	(15.885)
Fluxo de caixa de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	241.064	38.162
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(29.710)	(32.293)
Pagamentos de debêntures	(61.883)	(67.265)
Efeito das participações acionistas não controladores	28.119	40.252
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	177.590	(21.144)
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	3.356	(43)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	20.876	43.307
No final do exercício	24.232	43.264
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	3.356	(43)

Anexos

Demonstração Contábeis Consolidados IFRS

Balço patrimonial ativo - R\$ mil	setembro-24	dezembro-23
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	24.232	20.876
Títulos e valores mobiliários	113.741	167.706
Contas a receber - CP	38.842	59.369
Adiantamentos	60.598	23.684
Tributos a recuperar	13.076	15.384
Outros ativos - CP	230.157	182.326
Total do ativo circulante	480.646	469.345
Não circulante		
Tributos diferidos	46.854	46.854
Contas a receber - LP	8.270	4.805
Partes relacionadas	13.173	2.862
Outros ativos - LP	54.774	68.931
Investimentos	324.893	294.168
Propriedades para investimento	3.865.233	3.792.753
Imobilizado e intangível líquido	38.650	9.312
Total do ativo não circulante	4.351.847	4.219.685
Total do ativo	4.832.493	4.689.030

Anexos

Demonstração Contábeis Consolidados IFRS

Balço patrimonial passivo - R\$ mil	setembro-24	dezembro-23
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	71.253	36.660
Debêntures	55.930	52.582
Fornecedores	16.936	14.511
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.650	9.311
Partes relacionadas	14.149	69.139
Contas a pagar de aquisição de imóveis	117.268	87.856
Dividendos a pagar	2.700	2.700
Outros passivos	24.847	11.872
Total do passivo circulante	318.733	284.631
Não Circulante		
Empréstimos e financiamentos	851.882	660.794
Debêntures	472.334	496.157
Contas a pagar de aquisição de imóveis	249.799	317.519
Provisão para tributos diferidos	185.699	189.483
Provisão para demandas judiciais	756	325
Outros passivos	14.757	8.623
Total do passivo não circulante	1.775.227	1.672.901
Patrimônio Líquido		
Capital social	1.286.691	1.286.691
Programa de opção compra de ações	2.660	3.472
Ajuste de avaliação patrimonial	74.181	74.181
Transações de capital	36.506	12.734
Reserva de lucros	647.269	650.703
Ações em tesouraria	(1.574)	(3.230)
Prejuízos acumulados	(52.724)	-
Total do patrimônio líquido controladora	1.993.009	2.024.551
Participação de acionistas não controladores	745.524	706.947
Total patrimônio líquido	2.738.533	2.731.498
Total do passivo e do patrimônio líquido	4.832.493	4.689.030

Glossário

ABL: Área Bruta Locável.

Área BOMA: espaço locável como uma somatória da área particular do inquilino (área privativa) com a divisão das áreas comuns utilizadas pelos locatários. Aplicável apenas aos empreendimentos corporativos, junto à plataforma HBR 3A.

NOI – Net Operational Income: medida de desempenho calculada a partir da receita líquida, excluindo as deduções e custos da operação.

FFO – Funds From Operation: medida não contábil que consiste na soma do lucro líquido/prejuízo, depreciação/amortização, reduzido do resultado de equivalência patrimonial, resultado de avaliação patrimonial e provisão para impostos diferidos sobre AVJ.

EBITDA (Earnings Before Income, Tax, Depreciation and Amortization): resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas, das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões, de acordo com a metodologia de cálculo determinada pela Instrução CVM 527/12. Medida não contábil que mensura a capacidade da Companhia de gerar receitas operacionais.

EBITDA Ajustado: Conceito do EBITDA contábil, excluindo-se os efeitos de outras receitas/despesas, resultado de avaliação patrimonial e resultado de equivalência patrimonial.

IPO - Initial Public Offering: trata-se do termo em inglês para Oferta Pública de Ações em bolsa de valores.

CAPEX – Capital Expenditure: valor correspondente aos investimentos para desenvolvimento ou aquisição de novos ativos.

YIELD ON COST: conceito de retorno sobre o custo. Medida de performance para investimentos em empreendimentos imobiliários que considera o retorno esperado pelas receitas de aluguel descontadas das despesas operacionais (NOI) em comparação ao custo de desenvolvimento do empreendimento. Esta medida não considera efeitos de alavancagem financeira.

CAP-RATE: medida usualmente aplicada em operações de compra ou venda de empreendimentos imobiliários, que representa a porcentagem de renda anual adquirida, comparada ao valor do investimento/aquisição.

Prazo Médio: conceito que indica o tempo médio de um fluxo de pagamento, ponderado pelos seus valores e datas de pagamento.

Fale com RI



ComVem Patteo São Paulo


Alexandre Dalpiero de Freitas
CFO / IRO


Laís Senra Domingues
Gerente de Relações com Investidores


Débora Firmino
Analista de Relações com Investidores


Nayara Vieira
Assistente de Relações com Investidores

 ri@hbrrealty.com.br

 ri.hbrrealty.com.br

 (11) 4793-7556

 Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145 - 2º andar - Mogi das Cruzes, SP (Sede)

 Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.055 - 11º andar - São Paulo, SP (Filial)

As informações expressas neste relatório devem ser avaliadas seguindo as Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas. Os dados operacionais e informações gerenciais, incluindo cálculo de EBITDA, EBITDA Ajustado, não foram alvo de análise por parte dos auditores independentes. Todas as informações que constam dados do IFRS foram extraídas diretamente das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia, e seguiram as Normas e Padrões Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS).

Este relatório não representa nenhum tipo de recomendação futura de compra ou indicação de resultados futuros. As informações ora apresentadas são baseadas em fatos históricos, estratégias implementadas e nas expectativas e objetivos da administração da Companhia. Reforçamos que a Companhia está sujeita a diversos fatores externos que podem interferir em seus resultados e objetivos, como conjuntura macroeconômica, ambiente de negócios no país, dentre outros.

A HBR não se responsabiliza por decisões de investimentos tomadas. Os potenciais investidores devem fazer suas próprias análises sobre as condições da Companhia e de sua estratégia de negócio.