DocuSign Envelope ID: B0BAFE95-39FC-422B-9371-AC042F3C886B

Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 13.199.418/0001-11

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2022

A Diretoria

Balanços patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	48	858
Títulos e valores mobiliários	563	919
Contas a receber	4.958	7.596
Imóveis a comercializar	1.114	5.225
Outros ativos	394	454
Total do ativo circulante	**7.077**	**15.052**
Ativo não circulante		
Contas a receber	2.127	3.306
Partes relacionadas	37.265	50.600
Depósitos judiciais	179	179
Total do ativo não circulante	**39.571**	**54.085**
Total do ativo	**46.648**	**69.137**

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2021	31/12/2020
Passivo/Circulante		
Empréstimos e financiamentos	21.382	20.566
Fornecedores	3	4
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	43	130
Tributos diferidos	99	135
Contas a pagar	1.356	2.868
Partes relacionadas	5.833	1.612
Total do passivo circulante	**28.716**	**25.315**
Passivo não circulante		
Empréstimos e financiamentos	–	22.724
Tributos diferidos	179	262
Total do passivo não circulante	179	22.986
Patrimônio líquido		
Capital social integralizado	18.019	18.735
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	–	1.550
Reserva de lucro	–	551
Prejuízos acumulados	(266)	–
Total do patrimônio líquido	**17.753**	**20.836**
Total do passivo e patrimônio líquido	**46.648**	**69.137**

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	**6.857**	**19.301**
Custos dos imóveis vendidos	(5.434)	(12.095)
Lucro bruto	1.423	7.206
Despesas e receitas:		
Despesas gerais e administrativas	(101)	(70)
Despesas comerciais	(926)	(1.108)
Despesas tributárias	(10)	(882)
Outras receitas (despesas) líquidas	6	(37)
Resultado antes do resultado financeiro	**392**	**5.109**
Despesas financeiras	(4.598)	(5.303)
Receitas financeiras	1.274	928
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.932)	734
Imposto de renda e contribuição social:		
Correntes	(209)	(1.516)
Diferidos	58	1.061
Lucro (prejuízo) do exercício	**(3.083)**	**279**
Lucro (prejuízo) por lote de mil ações do capital social em reais - R$	**(0,1711)**	**0,0149**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

			Reseva de lucros					
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reseva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	18.735	1.550	14	258	–	272	–	20.557
Lucro do exercício	–	–	–	–	279	279	–	279
Constituição de reserva legal	–	–	14	–	(14)	–	–	–
Retenção de lucros	–	–	–	265	(265)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	18.735	1.550	28	523	–	551	–	20.836
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	–	(3.083)	(3.083)
Absorção de prejuízo	–	–	(28)	(523)	–	(551)	551	–
Aumento de capital	1.550	(1.550)	–	–	–	–	–	–
Redução de capital por absorção do prejuízo	(2.266)	–	–	–	–	–	2.266	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	18.019	–	–	–	–	–	(266)	17.753

Demonstrações do fluxo de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Fluxo Operacional	31/12/2021	31/12/2020
Das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(2.932)	734
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito	491	(347)
Tributos diferidos - PIS e COFINS	(63)	(1.148)
Apropriação de encargos sobre financiamentos	602	5.862
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	3.326	53.581
Imóveis destinados à venda	4.111	10.524
Depósitos judiciais	–	(179)
Outros ativos	60	45
Contas a receber de partes relacionadas	13.336	238
Contas a pagar de partes relacionadas	4.221	1.355
Fornecedores	(1)	(21)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(88)	(3)
Adiantamentos de clientes	–	(29.970)
Contas a pagar	(1.512)	1.941
Imposto de renda e contribuição social pagos	(207)	(1.761)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.911)	(2.622)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	19.433	38.229
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	356	4.642
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	**356**	**4.642**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	–	(588)
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(20.599)	(67.487)
Caixa líquido (aplicado) pelas atividades de financiamentos	(20.599)	(68.075)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(810)**	**(25.204)**
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No início do exercicio	858	26.062
No fim do exercicio	48	858
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(810)	(25.204)

Henrique Borenstein - Diretor
Márcio Takashi Okamoto - Contador - CRC 1SP 274.637/O-6

As informações contábeis completas com as respectivas notas explicativas, encontram-se na sede da Companhia.

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:8103349000141
CPF: 95051518172
Data/Hora da Assinatura: 25/06/2022 | 17:28:13 BRT
ICP Brasil
E1F01C24AA074BCCBCF4B2D82BCD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/