

**Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.**

CNPJ nº 14.229.241/0001-11

**Relatório da Administração**

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 123 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2022

A Diretoria

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

Ativo	31/12/2021	31/12/2020	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2021	31/12/2020
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes a caixa	1.503	1.531	Empréstimos e financiamentos	–	7.619
Títulos e valores mobiliários	106	399	Fornecedores	28	43
Contas a receber	8.393	10.956	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	61	95
Imóveis a comercializar	29.391	43.164	Tributos diferidos	190	252
Outros ativos	221	381	Contas a pagar	92	49
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>39.614</b>	<b>56.431</b>	Partes relacionadas	59.922	65.482
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>60.293</b>	<b>73.540</b>
Contas a receber	1.503	1.503	<b>Passivo não circulante</b>		
Partes relacionadas	46.614	41.261	Empréstimos e financiamentos	–	1.703
Depósitos judiciais	70	–	Tributos diferidos	240	263
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>48.187</b>	<b>42.764</b>	Provisão para demandas judiciais	223	526
<b>Total do ativo</b>	<b>87.801</b>	<b>99.195</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>463</b>	<b>2.492</b>
			<b>Patrimônio líquido</b>		
			Capital social integralizado	23.309	20.999
			Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	–	2.840
			Reserva legal	190	–
			Prejuízos acumulados	–	(676)
			Reserva de lucros	3.546	–
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>27.045</b>	<b>23.163</b>
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>87.801</b>	<b>99.195</b>

**Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
<b>Receita líquida</b>	25.121	30.482	Receitas financeiras	2.026	3.747
<b>Custos dos imóveis vendidos</b>	(13.387)	(29.298)	<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	4.301	(5.620)
<b>Lucro bruto</b>	11.734	1.184	Imposto de renda e contribuição social:		
<b>Despesas e receitas:</b>			Correntes	(550)	(1.722)
Despesas gerais e administrativas	(409)	(1.321)	Diferidos	46	1.100
Despesas comerciais	(2.787)	(3.541)	<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>3.797</b>	<b>(6.242)</b>
Despesas tributárias	(207)	(119)	<b>Lucro (prejuízo) por lote de mil ações do capital social em reais - R\$</b>	<b>0,1629</b>	<b>(0,2747)</b>
Outras receitas (despesas) líquidas	37	(248)			
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	8.368	(4.045)			
Despesas financeiras	(6.093)	(5.322)			

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

(Em milhares de Reais)

	Adiantamento		Reserva de lucros			Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
	Capital social	para futuro aumento de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Total		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	86.355	15.600	–	–	–	(48.230)	53.725
Aumento de capital	20.450	(20.450)	–	–	–	–	–
Redução de capital	(32.010)	–	–	–	–	–	(32.010)
Redução de capital por absorção do prejuízo	(53.796)	–	–	–	–	53.796	–
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	7.690	–	–	–	–	7.690
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	(6.242)	(6.242)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>20.999</b>	<b>2.840</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(676)</b>	<b>23.163</b>
Lucro do exercício	–	–	–	–	–	3.797	3.797
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	820	–	–	–	–	820
Aumento de capital	3.660	(3.660)	–	–	–	–	–
Redução de capital	(1.350)	–	–	–	–	–	(1.350)
Ajuste de exercícios anteriores	–	–	–	–	–	615	615
Retenção de lucros	–	–	–	3.546	3.546	(3.546)	–
Constituição de reserva legal	–	–	190	–	190	(190)	–
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>23.309</b>	<b>–</b>	<b>190</b>	<b>3.546</b>	<b>3.736</b>	<b>–</b>	<b>27.045</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Fluxo operacional</b>		
<b>Das atividades operacionais</b>		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	4.301	(5.620)
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Provisão para risco de crédito e distrato	530	106
Tributos diferidos - PIS e COFINS	(38)	(1.177)
Provisão para contingências	52	245
Apropriação de encargos sobre financiamentos	9.420	(4)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Contas a receber	2.033	54.931
Imóveis a comercializar	13.773	27.471
Depósitos judiciais	(70)	–
Outros ativos	160	(130)
Contas a receber de partes relacionadas	(4.739)	(17.976)
Contas a pagar de partes relacionadas	65.482	3.205
Fornecedores	(15)	(164)
Obrigações trabalhistas e tributárias	8	(27)
Adiantamentos de clientes	–	(23.289)
Contas a pagar	59.610	54.743
Imposto de renda e contribuição social pagos	(592)	(1.675)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.700)	(1.845)
<b>Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) nas atividades operacionais</b>	<b>17.251</b>	<b>88.794</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aplicações financeiras	293	2.206
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>293</b>	<b>2.206</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	37.187	20.070
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(54.229)	(85.392)
Redução de capital	(1.350)	(32.010)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	820	7.690
<b>Caixa líquido (aplicado) gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(17.572)</b>	<b>(89.642)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(28)</b>	<b>1.358</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	1.531	173
No fim do exercício	1.503	1.531
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(28)</b>	<b>1.358</b>

Henrique Borenstein - Diretor

Márcio Takashi Okamoto - Contador - CRC ISP 274.637/O-6

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



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

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>