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

Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 15.650.647/0001-36

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 150 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
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	18.050	16.071
Contas a receber	22.197	20.876
Imóveis a comercializar	264.011	212.752
Outros ativos	15.460	1.548
Total do ativo circulante	319.718	251.247
Ativo não circulante		
Contas a receber	26.373	22.609
Partes relacionadas	23.978	19.378
Outros ativos	695	–
Imobilizado	8.628	9.348
Total do ativo não circulante	59.673	51.334
Total do ativo	379.391	302.581

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2021	31/12/2020
Passivo circulante		
Fornecedores	27.054	15.728
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	155	100
Tributos diferidos	275	260
Adiantamentos de clientes	14.669	11.356
Contas a pagar	36.000	36.000
Credores por imóveis compromissados	151.222	35.174
Total do passivo circulante	229.375	98.618
Passivo não circulante		
Empréstimos e financiamentos	79.517	25.204
Tributos diferidos	454	450
Credores por imóveis compromissados	–	116.047
Contas a pagar	676	141
Total do passivo não circulante	80.647	141.842
Patrimônio líquido		
Capital social integralizado	41.500	41.500
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	20	20
Reserva de lucros	27.849	20.601
Total do patrimônio líquido	69.369	62.121
Total do passivo e patrimônio líquido	379.391	302.581

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	24.340	23.358
Custos dos imóveis vendidos	(13.350)	(11.452)
Lucro bruto	10.990	11.906
Despesas e receitas:		
Despesas gerais e administrativas	(140)	(814)
Despesas comerciais	(3.094)	(4.055)
Despesas tributárias	(23)	(4)
Outras receitas (despesas) líquidas	2	2
Resultado antes do resultado financeiro	7.735	7.035
Despesas financeiras	(113)	(54)
Receitas financeiras	131	210
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.753	7.191
Imposto de renda e contribuição social:		
Correntes	(496)	(511)
Diferidos	(9)	17
Lucro do exercício	7.248	6.697
Lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R$	0,1747	0,1614

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

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de lucros: Retenção de lucros	Reserva de lucros: Reserva de legal	Reserva de lucros: Lucros acumulados	Reserva de lucros: Total	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	41.500	20	13.209	695	13.904	13.904	55.424
Lucro do exercício	–	–	–	–	6.697	6.697	6.697
Constituição de reserva legal	–	–	–	335	(335)	–	–
Reserva de lucros	–	–	6.362	–	(6.362)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	41.500	20	19.571	1.030	13.904	20.601	62.121
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	7.248	7.248	7.248
Constituição de reserva legal	–	–	–	362	(362)	–	–
Retenção de lucros	–	–	(6.886)	–	6.886	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	41.500	20	12.685	1.392	27.676	27.849	69.369

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		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	7.753	7.191
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2.108	–
Provisão para risco de crédito e distrato	2.134	(364)
Ajuste a valor presente	120	–
Tributos diferidos - PIS e COFINS	10	(19)
Apropriação de encargos sobre financiamentos	3.471	67
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(7.338)	(17.900)
Imóveis a comercializar	(51.259)	48.085
Outros ativos	(14.606)	(684)
Contas a receber de partes relacionadas	(4.600)	(19.378)
Fornecedores	11.326	15.646
Obrigações trabalhistas e tributárias	36	(184)
Adiantamentos de clientes	3.313	4.409
Contas a pagar	534	141
Credores por imóveis compromissados	–	(64.690)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(477)	(536)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(3.029)	–
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**(50.504)**	**(28.215)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Imobilizado	(1.388)	(260)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(1.388)**	**(260)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	55.403	25.137
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(1.532)	–
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**53.871**	**25.137**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**1.979**	**(3.338)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	16.071	19.409
No fim do exercício	18.050	16.071
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**1.979**	**(3.338)**

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:81033949000141
CPF: 30515741872
Data/Hora da Assinatura: 25/06/2022 | 17:28:13 BRT
ICP Brasil
E:9FD1C243A0748CC8CF482082BCD3368

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/