

## Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 28.352.226/0001-70

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 213 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. Mogi das Cruzes, 30 de junho de 2022

A Diretoria

Ativo	Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)				Passivo e patrimônio líquido	Controladora				Passivo circulante	
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		
<b>Ativo circulante</b>											
Caixa e equivalentes a caixa	1.702	3	1.741	22	Fornecedores	8	7	9	10		
Contas a receber	20	7	815	15	Obrigações trabalhistas e tributárias	2	3	6	13		
Imóveis a comercializar	-	-	-	67.349	Contas a pagar	110	111	111	266		
Outros ativos	118	119	390	123	Partes relacionadas	5.500	155	-	-		
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.840</b>	<b>129</b>	<b>2.946</b>	<b>67.509</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>5.620</b>	<b>276</b>	<b>126</b>	<b>289</b>		
<b>Ativo não circulante</b>					<b>Patrimônio líquido</b>						
Contas a receber	67	67	67	67	Capital social integralizado	65.087	81.629	65.087	81.629		
Imóveis a comercializar	-	-	66.314	-	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	3.500	700	3.500	700		
Investimentos	72.914	67.360	-	-	Reserva de lucros	878	-	878	-		
Imobilizado	264	357	264	357	Prejuízos acumulados	-	(14.692)	-	(14.692)		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>73.245</b>	<b>67.784</b>	<b>66.645</b>	<b>424</b>	Participação de acionistas não controladores	69.465	67.637	69.465	67.637		
<b>Total do ativo</b>	<b>75.085</b>	<b>67.913</b>	<b>69.591</b>	<b>67.933</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>69.465</b>	<b>67.637</b>	<b>69.465</b>	<b>67.644</b>		

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

	Controladora				Consolidado			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Fluxo operacional</b>								
<b>Das atividades operacionais</b>								
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	1.378	(1.128)	1.620	(1.128)				
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>								
Depreciações e amortizações	93	94	93	94				
Equivalência patrimonial	(1.498)	264	-	-				
<b>Variações nos ativos e passivos</b>								
Contas a receber	(13)	786	(800)	779				
Outros ativos	1	16	(267)	15				
Imóveis a comercializar	-	-	1.035	(812)				
Contas a pagar de partes relacionadas	5.345	155	-	-				
Fornecedores	1	(51)	(1)	(49)				
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	(1)	(2)	(7)	8				
Contas a pagar	(1)	1	(155)	59				
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(242)	-				
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>5.305</b>	<b>135</b>	<b>1.276</b>	<b>(1.034)</b>				
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>								
Investimentos	(4.056)	(1.105)	-	-				
Imobilizado	-	(2)	-	(2)				
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>(4.056)</b>	<b>(1.107)</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>				
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>								
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	5.950	700	5.950	700				
Redução de capital	(5.000)	-	(5.000)	-				
Distribuição de lucro	(500)	-	(500)	-				
Participação de acionistas não controladores	-	-	(7)	7				
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<b>450</b>	<b>700</b>	<b>443</b>	<b>707</b>				
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.699</b>	<b>(272)</b>	<b>1.719</b>	<b>(329)</b>				
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>								
No início do exercício	3	275	22	351				
No fim do exercício	1.702	3	1.741	22				
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.699</b>	<b>(272)</b>	<b>1.719</b>	<b>(329)</b>				

Henrique Borenstein - Diretor

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

Receita líquida	Controladora				Consolidado				Despesas financeiras
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Receita líquida	-	-	7.708	-	Despesas financeiras	(1)	(1)	(2)	(4)
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(5.954)	-	Receitas financeiras	2	2	3	2
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.754</b>	<b>-</b>	<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>1.378</b>	<b>(1.128)</b>	<b>1.620</b>	<b>(1.128)</b>
<b>Despesas e receitas:</b>					Imposto de renda e contribuição social:				
Despesas gerais e administrativas	(127)	(368)	(155)	(535)	Correntes	-	-	(242)	-
Despesas comerciais	-	(3)	-	(3)	Diferidos	-	-	-	-
Despesas tributárias	(1)	(1)	(3)	(89)	<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>1.378</b>	<b>(1.128)</b>	<b>1.378</b>	<b>(1.128)</b>
Outras receitas (despesas) líquidas	7	(493)	23	(499)	<b>Lucro (prejuízo) por lote de mil ações do capital social em reais - R\$</b>	<b>0,0212</b>	<b>(0,0138)</b>	<b>0,0212</b>	<b>(0,0173)</b>
Equivalência patrimonial	1.498	(264)	-	-					
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>1.377</b>	<b>(1.129)</b>	<b>1.619</b>	<b>(1.126)</b>					

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

	Reserva de lucros						Participação dos acionistas minoritários			Patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total de reserva de lucro	Prejuízos acumulados	Total		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	81.629	-	-	-	-	-	(13.564)	68.065	-	68.065
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	700	-	-	-	-	-	700	-	700
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(1.128)	(1.128)	7	(1.121)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>81.629</b>	<b>700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.692)</b>	<b>67.637</b>	<b>7</b>	<b>67.644</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.378	1.378	-	1.378	-	1.378
Redução de capital por absorção do prejuízo	(14.692)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	69	-	(69)	-	-	-	-	-
Aumento de capital	3.150	(3.150)	-	-	-	-	-	-	-	-
Redução de capital	(5.000)	-	-	-	-	-	(5.000)	-	(5.000)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.950	-	-	-	-	5.950	-	5.950	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(500)	(500)	(500)	-	(500)	-
Retenção de lucros	-	-	-	809	(809)	-	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>65.087</b>	<b>3.500</b>	<b>69</b>	<b>809</b>	<b>-</b>	<b>878</b>	<b>-</b>	<b>69.465</b>	<b>-</b>	<b>69.465</b>



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://estadao.ri.estadao.com.br/publicacoes/>