

## Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 12.856.844/0001-18

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

A Diretoria

### Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Ativo	31/12/2022	31/12/2021	Passivo e Patrimônio Líquido	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	825	698	Empréstimos e financiamentos	1.036	785
Títulos e valores mobiliários	–	20	Fornecedores	269	41
Contas a receber	9.229	13.528	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	64	24
Imóveis a comercializar	22.539	32.655	Tributos diferidos	335	254
Outros ativos	4.652	319	Contas a pagar	158	172
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>37.245</b>	<b>47.220</b>	Partes relacionadas	32.320	32.067
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>34.182</b>	<b>33.343</b>
Contas a receber	8.787	6.311	<b>Passivo não circulante</b>		
Partes relacionadas	8.353	7.093	Empréstimos e financiamentos	–	60
Depósitos judiciais	289	184	Tributos diferidos	872	726
Outros ativos	18.143	–	Provisão para demandas judiciais	20	115
Propriedades para investimento	65.143	47.500	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>892</b>	<b>901</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>100.715</b>	<b>61.088</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		
<b>Total do ativo</b>	<b>137.960</b>	<b>108.308</b>	Capital social integralizado	79.403	65.738
			Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	–	5.200
			Transações de capital	(4.589)	(4.589)
			Reserva legal	1.350	336
			Reserva de lucros	26.722	7.379
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>102.886</b>	<b>74.064</b>
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>137.960</b>	<b>108.308</b>

### Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
<b>Receita líquida</b>	<b>12.777</b>	<b>4.762</b>	Receitas financeiras	1.391	1.682
<b>Custos dos imóveis vendidos</b>	<b>(8.552)</b>	<b>(1.174)</b>	<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>20.626</b>	<b>6.873</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>4.225</b>	<b>3.588</b>	Imposto de renda e contribuição social:		
<b>Despesas e receitas:</b>			Correntes	(245)	(192)
Despesas gerais e administrativas	(472)	(342)	Diferidos	(109)	31
Despesas comerciais	(1.316)	(793)	<b>Lucro do exercício</b>	<b>20.272</b>	<b>6.712</b>
Despesas tributárias	(328)	(311)	<b>Lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$</b>	<b>0,2553</b>	<b>0,1021</b>
Outras receitas (despesas) líquidas	17.721	4.425			
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>19.830</b>	<b>6.567</b>			
Despesas financeiras	(595)	(1.376)			

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Reserva de lucros						Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Transações de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>96.250</b>	<b>20.010</b>	–	–	–	–	<b>(52.634)</b>	<b>63.626</b>
Lucro do exercício	–	–	–	–	–	–	6.712	6.712
Aumento de capital social	25.010	(25.010)	–	–	–	–	–	–
Redução de capital social por excessividade	(2.000)	–	–	–	–	–	–	(2.000)
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	10.200	–	–	–	–	–	10.200
Redução do capital por absorção de prejuízo	(53.522)	–	–	–	–	–	53.522	–
Transações de capital	–	–	(4.589)	–	–	–	–	(4.589)
Ajuste exercícios anteriores	–	–	–	–	–	–	115	115
Retenção de lucros	–	–	–	–	7.379	–	(7.379)	–
Constituição de reserva legal	–	–	–	336	–	–	336	(336)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>65.738</b>	<b>5.200</b>	<b>(4.589)</b>	<b>336</b>	<b>7.379</b>	<b>–</b>	<b>7.715</b>	<b>74.064</b>
Lucro do exercício	–	–	–	–	–	20.272	–	20.272
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	14.550	–	–	–	–	–	14.550
Aumento de capital social	19.750	(19.750)	–	–	–	–	–	–
Redução de capital social por excessividade	(6.000)	–	–	–	–	–	–	(6.000)
Redução do capital por absorção de prejuízo	(85)	–	–	–	85	–	–	–
Constituição de reserva legal	–	–	–	1.014	–	(1.014)	–	–
Retenção de lucros	–	–	–	–	19.258	(19.258)	–	–
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>79.403</b>	<b>–</b>	<b>(4.589)</b>	<b>1.350</b>	<b>26.722</b>	<b>–</b>	<b>28.072</b>	<b>102.886</b>

### Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

#### Fluxo operacional

##### Das atividades operacionais

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

**20.626**      **6.873**

##### Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:

Provisão para risco de crédito e distrato (39) 57  
 Provisão para perda na realização de imóveis (4.242) –  
 Ajuste a valor justo propriedades para investimento (17.617) (4.669)  
 Tributos diferidos - PIS e COFINS 118 (33)  
 Provisão para contingências (95) 14  
 Apropriação de encargos sobre financiamentos 389 (648)

##### Variações nos ativos e passivos

Contas a receber 1.862 2.517  
 Imóveis a comercializar 14.358 (7.975)  
 Depósitos judiciais (105) (69)  
 Outros ativos (6.690) 7.424  
 Contas a receber de partes relacionadas (1.259) (2.443)  
 Contas a pagar de partes relacionadas 253 7.695  
 Fornecedores 228 (4)  
 Obrigações trabalhistas e tributárias (10) (39)  
 Contas a pagar (14) (2.130)  
 Imposto de renda e contribuição social pagos (196) (223)  
 Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos (964) (758)

##### Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais

**6.603**      **5.789**

##### Fluxo de caixa das atividades de investimentos

Aplicações financeiras 20 55

Propriedade para investimento (26) –

##### Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de investimento

**(6)**      **55**

##### Fluxo de caixa das atividades de financiamentos

Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos (15.020) (14.775)

Redução de capital (6.000) (2.000)

Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC 14.550 10.200

**Caixa líquido (aplicado) pelas atividades de financiamentos**

**(6.470)**      **(6.575)**

##### Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa

**127**      **(731)**

##### Caixa e equivalentes de caixa

No início do exercício 698 1.429

No fim do exercício 825 698

##### Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa

**127**      **(731)**

Henrique Borenstein - Diretor

Acyr de Oliveira Pereira - Contador - CRC 1SP 220.266/O-0

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/>