DocuSign Envelope ID: 82C22E1F-BD94-4FA2-A941-2C57FF0A1AAB

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 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

A Diretoria

Balanços patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	239	48
Títulos e valores mobiliários	–	563
Contas a receber	1.576	4.958
Imóveis a comercializar	–	1.114
Outros ativos	226	394
Total do ativo circulante	**2.041**	**7.077**
Ativo não circulante		
Contas a receber	2.102	2.127
Partes relacionadas	35.659	37.265
Depósitos judiciais	–	179
Total do ativo não circulante	**37.761**	**39.571**
Total do ativo	**39.802**	**46.648**

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2022	31/12/2021
Passivo circulante		
Empréstimos e financiamentos	–	21.382
Fornecedores	30	3
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	6	43
Tributos diferidos	29	99
Contas a pagar	1.159	1.356
Partes relacionadas	4.311	5.833
Total do passivo circulante	**5.535**	**28.716**
Passivo não circulante		
Tributos diferidos	119	179
Total do passivo não circulante	**119**	**179**
Patrimônio líquido		
Capital social integralizado	38.619	18.019
Prejuízos Acumulados	(4.471)	(266)
Total do patrimônio líquido	**34.148**	**17.753**
Total do passivo e patrimônio líquido	**39.802**	**46.648**

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
Receita líquida	**3.279**	**6.857**
Custos dos imóveis vendidos	**(1.915)**	**(5.434)**
Lucro bruto	**1.364**	**1.423**
Despesas e receitas:		
Despesas gerais e administrativas	(148)	(101)
Despesas comerciais	(256)	(926)
Despesas tributárias	(10)	(10)
Outras receitas (despesas) líquidas	27	6
Resultado antes do resultado financeiro	**977**	**392**
Despesas financeiras	(5.665)	(4.598)
Receitas financeiras	809	1.274
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	**(3.879)**	**(2.932)**
Imposto de renda e contribuição social:		
Correntes	(118)	(209)
Diferidos	62	58
Prejuízo do exercício	**(3.935)**	**(3.083)**
Prejuízo por lote de mil ações do capital social em reais - R$	**(0,1019)**	**(0,1711)**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de lucros: Lucros acumulados	Reserva de lucros: Total	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**18.735**	**1.550**	**551**	**551**	**–**	**20.836**
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	(3.083)	(3.083)
Aumento de capital	1.550	(1.550)	–	–	–	–
Redução de capital por absorção do prejuízo	(2.266)	–	–	–	2.266	–
Absorção de prejuízo do exercício	–	–	(551)	(551)	551	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**18.019**	**–**	**–**	**–**	**(266)**	**17.753**
Ajustes de exercícios anteriores			–	–	(270)	(270)
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	(3.935)	(3.935)
Aumento de capital	20.600	–	–	–	–	20.600
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**38.619**	**–**	**–**	**–**	**(4.471)**	**34.148**

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo operacional		
Das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(3.879)	(2.932)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito e distratos	(506)	485
Tributos diferidos - Pis e Cofins	(67)	(63)
Apropriação de encargos sobre financiamentos	4.413	602
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	3.913	3.332
Imóveis destinados à venda	1.114	4.111
Depósitos judiciais	179	–
Outros ativos	168	60
Contas a receber de partes relacionadas	1.606	13.336
Contas a pagar de partes relacionadas	(1.522)	4.221
Fornecedores	27	(1)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(40)	(88)
Contas a pagar	(197)	(1.512)
Provisão para demandas judiciais	(271)	–
Imposto de renda e contribuição social pagos	(115)	(207)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.155)	(1.911)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	**3.668**	**19.433**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	563	356
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	**563**	**356**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(24.640)	(20.599)
Aumento de capital	20.600	–
Caixa líquido (aplicado) pelas atividades de financiamentos	**(4.040)**	**(20.599)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**191**	**(810)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	48	858
No fim do exercício	239	48
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**191**	**(810)**

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.

DocuSigned by:
Estadaori
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 07/09/2023 | 01:28:26 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

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/