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

Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 10.520.598/0001-01

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 67 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	157	360
Contas a receber	3.771	3.338
Imóveis a comercializar	17.839	16.510
Outros ativos	567	836
Total do ativo circulante	22.334	21.044
Ativo não circulante		
Contas a receber	1.926	2.118
Depósitos judiciais	714	714
Partes relacionadas	19.252	18.802
Outros ativos	6.800	7.640
Total do ativo não circulante	28.692	29.274
Total do ativo	51.026	50.318

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2022	31/12/2021
Passivo circulante		
Empréstimos e financiamentos	–	425
Fornecedores	13	155
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	9	27
Tributos diferidos	55	53
Contas a pagar	877	699
Partes relacionadas	9.761	8.685
Total do passivo circulante	10.715	10.044
Passivo não circulante		
Tributos diferidos	147	148
Contas a pagar	–	46
Provisão para demandas judiciais	7.496	2.817
Total do passivo não circulante	7.643	3.011
Patrimônio líquido		
Capital social integralizado	47.644	47.915
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	1.060	3.100
Transações de capital	(8.464)	(8.464)
Prejuízos Acumulados	(7.572)	(5.288)
Total do patrimônio líquido	32.668	37.263
Total do passivo e patrimônio líquido	51.026	50.318

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	1.746	1.769
Custos dos imóveis vendidos	359	(4.100)
Lucro (prejuízo) bruto	2.105	(2.331)
Despesas e receitas:		
Despesas gerais e administrativas	(305)	(478)
Despesas comerciais	(1.119)	(1.320)
Despesas tributárias	(355)	(366)
Outras receitas (despesas) líquidas	(564)	(708)
Resultado antes do resultado financeiro	(238)	(5.203)
Despesas financeiras	(2.736)	(4.155)
Receitas financeiras	459	968
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.515)	(8.390)
Imposto de renda e contribuição social:		
Correntes	(41)	(73)
Diferidos	–	87
Prejuízo do exercício	(2.556)	(8.376)
Prejuízo por lote de mil ações do capital social em reais - R$	(0,0536)	(0,1748)

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	Transações de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	48.066	1.350	–	(2.823)	46.593
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	9.510	–	–	9.510
Aumento de capital	7.760	(7.760)	–	–	–
Redução de capital por excessividade	(2.000)	–	–	–	(2.000)
Redução de capital por absorção do prejuízo	(5.911)	–	–	5.911	–
Transações de capital	–	–	(8.464)	–	(8.464)
Prejuízo do exercício	–	–	–	(8.376)	(8.376)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	47.915	3.100	(8.464)	(5.288)	37.263
Ajuste de exercícios anteriores	–	–	–	(4.939)	(4.939)
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	3.150	–	–	3.150
Aumento de capital	5.190	(5.190)	–	–	–
Redução de capital por excessividade	(250)	–	–	–	(250)
Redução de capital por absorção do prejuízo	(5.211)	–	–	5.211	–
Prejuízo do exercício	–	–	–	(2.556)	(2.556)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	47.644	1.060	(8.464)	(7.572)	32.668

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

(Em milhares de Reais)

Fluxo operacional	31/12/2022	31/12/2021
Das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(2.515)	(8.390)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito e distrato	(227)	553
Provisão para perda na realização de imóveis	(4.465)	–
Tributos diferidos - PIS e COFINS	–	(93)
Provisão para contingências	(260)	793
Apropriação de encargos sobre financiamentos	1.169	3.217
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(14)	4.525
Imóveis a comercializar	3.136	1.823
Depósitos judiciais	–	(10)
Outros ativos	1.109	(2.791)
Contas a receber de partes relacionadas	(450)	–
Contas a pagar de partes relacionadas	1.076	4.026
Fornecedores	(142)	(57)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(21)	13
Contas a pagar	(118)	(842)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(37)	(97)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(24)	(386)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais	(1.783)	2.284
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(1.570)	(9.479)
Redução de capital	–	(2.000)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	3.150	9.510
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	1.580	(1.969)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa	(203)	315
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	360	45
No fim do exercício	157	360
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa	(203)	315

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/