

Hesa 123 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 14.229.241/0001-11

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 123 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024

A Diretoria

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

| Ativo | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Passivo e Patrimônio Líquido | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--|---------------|---------------|
| Ativo circulante | | | Passivo circulante | | |
| Caixa e equivalentes a caixa | 805 | 679 | Fornecedores | 58 | 73 |
| Contas a receber | 5.058 | 3.700 | Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias | 35 | 66 |
| Imóveis a comercializar | 1.460 | 21.769 | Tributos diferidos | 106 | 71 |
| Outros ativos | 169 | 3.107 | Contas a pagar | 25 | 768 |
| Total do ativo circulante | 7.492 | 29.255 | Partes relacionadas | 42.770 | 58.871 |
| Ativo não circulante | | | Total do passivo circulante | 42.994 | 59.849 |
| Contas a receber | 1.216 | 1.428 | Passivo não circulante | | |
| Partes relacionadas | 35.332 | 36.329 | Tributos diferidos | 150 | 139 |
| Depósitos judiciais | 71 | 71 | Total do passivo não circulante | 150 | 139 |
| Outros ativos | 211 | 211 | Patrimônio líquido | | |
| Total do ativo não circulante | 36.830 | 38.039 | Capital social integralizado | 1.194 | 8.073 |
| Total do ativo | 44.322 | 67.294 | Prejuízos acumulados | (16) | (767) |
| | | | Total do patrimônio líquido | 1.178 | 7.306 |
| | | | Total do passivo e patrimônio líquido | 44.322 | 67.294 |

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|--|-----------------|-----------------|
| Receita líquida | 17.282 | 9.303 | Receitas financeiras | 376 | 132 |
| Custos dos imóveis vendidos | (13.723) | (7.251) | (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | (524) | (1.899) |
| Lucro bruto | 3.559 | 2.052 | Imposto de renda e contribuição social: | | |
| Despesas e receitas: | | | Correntes | (333) | (261) |
| Despesas gerais e administrativas | (281) | (300) | Diferidos | (22) | 106 |
| Despesas comerciais | (1.461) | (1.568) | (Prejuízo) do exercício | (879) | (2.054) |
| Despesas tributárias | (195) | (122) | (Prejuízo) por lote de mil ações do capital social em reais - R\$ | (0,7362) | (0,2544) |
| Outras receitas (despesas) líquidas | 27 | 85 | | | |
| Resultado antes do resultado financeiro | 1.649 | 147 | | | |
| Despesas financeiras | (2.549) | (2.178) | | | |

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

| | Capital social | Adiantamento para Reserva de Lucros | | | Prejuízos acumulados | Patrimônio líquido |
|---|----------------|-------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | | futuro aumento de capital | Reserva legal | Retenção de lucros | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 23.309 | - | 190 | 3.546 | 3.736 | 27.045 |
| Distribuição de lucros | - | - | - | (3.600) | (3.600) | (3.600) |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | - | (2.054) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | 665 | - | - | - | 665 |
| Aumento de capital | 665 | (665) | - | - | - | - |
| Redução de capital por absorção do prejuízo | (1.151) | - | - | 1.151 | 1.151 | - |
| Redução de capital por excessividade | (14.750) | - | - | - | - | (14.750) |
| Absorção de prejuízo | - | - | (190) | (1.097) | (1.287) | 1.287 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 8.073 | - | - | - | - | 7.306 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | - | - | - | (7.400) |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | - | (879) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | 331 | - | - | - | 331 |
| Aumento de capital | 15.091 | (331) | - | - | - | 14.760 |
| Redução de capital por absorção do prejuízo | (9.030) | - | - | - | - | 9.030 |
| Redução de capital por excessividade | (12.940) | - | - | - | - | (12.940) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 1.194 | - | - | - | - | 1.178 |

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------|----------------|
| Fluxo operacional | | |
| Das atividades operacionais | | |
| (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | (524) | (1.899) |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais: | | |
| Provisão para risco de crédito e distrato | 1 | (757) |
| Provisão para perda na realização de imóveis | 6.254 | - |
| Tributos diferidos - PIS e COFINS | 24 | (115) |
| Provisão para contingências | - | 64 |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Contas a receber | (1.147) | 5.525 |
| Imóveis a comercializar | 7.469 | 7.622 |
| Depósitos judiciais | - | (1) |
| Outros ativos | (2) | (3.096) |
| Contas a receber de partes relacionadas | (9.003) | (3.715) |
| Contas a pagar de partes relacionadas | (2.905) | (1.051) |
| Fornecedores | (15) | 45 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 3 | (31) |
| Contas a pagar | 7 | (74) |
| Provisão para demandas judiciais | - | (287) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (367) | (225) |
| Disponibilidades líquidas (aplicadas) geradas nas atividades operacionais | (205) | 2.005 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Aplicações financeiras | - | 106 |
| Caixa líquido gerado nas atividades de investimento | - | 106 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Distribuição de lucros | - | (3.600) |
| Aumento de capital | 331 | 665 |
| Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamentos | 331 | (2.935) |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | 126 | (824) |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | 679 | 1.503 |
| No fim do exercício | 805 | 679 |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | 126 | (824) |

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/>