

## 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 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	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativo circulante</b>					<b>Passivo circulante</b>				
Caixa e equivalentes a caixa	5	3	32	18	Fornecedores	-	-	8	9
Contas a receber	-	-	1.332	1.332	Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	87	164
Outros ativos	6	6	300	276	Tributos diferidos	-	-	19	19
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>1.664</b>	<b>1.626</b>	Partes relacionadas	11.345	11.110	366	131
<b>Ativo não circulante</b>					<b>Total do passivo circulante</b>	<b>11.345</b>	<b>11.110</b>	<b>480</b>	<b>323</b>
Imóveis a comercializar	-	-	114.006	64.265	<b>Passivo não circulante</b>				
Partes relacionadas	5.513	5.513	5.500	5.500	Tributos diferidos	-	-	16	16
Investimentos	111.733	76.726	-	-	Adiantamento de clientes	-	-	15.000	-
Imobilizado	79	171	317	257	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.016</b>	<b>16</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>117.325</b>	<b>82.410</b>	<b>119.823</b>	<b>70.022</b>	<b>Patrimônio líquido</b>				
<b>Total do ativo</b>	<b>117.336</b>	<b>82.419</b>	<b>121.487</b>	<b>71.648</b>	Capital social integralizado	106.064	68.495	106.064	68.495
					Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	-	360	-	360
					Reserva de lucros	-	2.454	-	2.454
					Prejuízos acumulados	(73)	-	(73)	-
					<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>105.991</b>	<b>71.309</b>	<b>105.991</b>	<b>71.309</b>
					<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>117.336</b>	<b>82.419</b>	<b>121.487</b>	<b>71.648</b>

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

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Receita líquida</b>	-	-	37	5.789	Despesas financeiras	(1)	(1)	(2)	(2)
<b>Custos dos imóveis vendidos</b>	-	-	-	(3.969)	Receitas financeiras	3	17	3	17
<b>Lucro bruto</b>	-	-	37	1.820	<b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(79)</b>	<b>1.488</b>	<b>(76)</b>	<b>1.669</b>
<b>Despesas e receitas:</b>					Imposto de renda e contribuição social:				
Despesas gerais e administrativas	(104)	(173)	(112)	(191)	Correntes	(1)	(4)	(4)	(169)
Despesas tributárias	(1)	(1)	(2)	(2)	Diferidos	-	-	-	(16)
Outras receitas (despesas) líquidas	-	-	-	27	<b>(Prejuízo) lucro do exercício</b>	<b>(80)</b>	<b>1.484</b>	<b>(80)</b>	<b>1.484</b>
Equivalência patrimonial	24	1.646	-	-	<b>(Prejuízo) lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$</b>	<b>(0,0008)</b>	<b>0,0217</b>	<b>(0,0008)</b>	<b>0,0217</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(81)</b>	<b>1.472</b>	<b>(77)</b>	<b>1.654</b>					

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

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital		Reserva legal	Retenção de lucros	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Patrimônio líquido consolidado
			Reserva	Total de reserva de lucro			Lucros acumulados	Total de reserva de lucro			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>65.087</b>	-	-	3.500	69	809	-	878	-	69.465	69.465
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.484	1.484	-	1.484	1.484
Redução de capital por absorção do prejuízo	(92)	-	-	-	-	-	92	92	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	74	-	(74)	-	-	-	-
Aumento de capital	3.500	-	(3.500)	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	360	-	-	-	-	-	360	360	360
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	1.502	(1.502)	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>68.495</b>	-	360	143	2.311	-	2.454	-	71.309	71.309	71.309
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	27.157	-	27.157	-	27.157	27.157	27.157
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(80)	(80)	(80)
Aumento de capital	37.569	(27.150)	(7.965)	(143)	(2.311)	-	(2.454)	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	7.605	-	-	-	-	-	7.605	7.605	7.605
Capital a integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	27.150	-	-	(27.150)	-	(27.150)	-	-	-	-
Absorção de prejuízo	-	-	-	-	(7)	-	(7)	-	7	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>106.064</b>	-	-	-	-	-	-	(73)	105.991	105.991	105.991

### Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fluxo operacional</b>				
<b>Das atividades operacionais</b>				
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(79)	1.488	(76)	1.669
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>				
Depreciações e amortizações	93	93	93	93
Tributos diferidos - Pis e Cofins	-	-	-	19
Equivalência patrimonial	(24)	(1.646)	-	-
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
Contas a receber	-	87	-	(450)
Outros ativos	-	112	(24)	114
Imóveis a comercializar	-	-	(22.584)	2.049
Contas a receber de partes relacionadas	-	(5.513)	-	(5.500)
Contas a pagar de partes relacionadas	235	5.610	235	131
Fornecedores	-	(8)	(1)	-
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-	(2)	86	(7)
Contas a pagar	-	(110)	-	(111)
Adiantamento de clientes	-	-	15.000	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1)	(4)	(167)	(4)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>224</b>	<b>107</b>	<b>(7.438)</b>	<b>(1.997)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Investimentos	(7.826)	(2.166)	-	-
Imobilizado	(1)	-	(153)	(86)
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>(7.827)</b>	<b>(2.166)</b>	<b>(153)</b>	<b>(86)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	7.605	360	7.605	360
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<b>7.605</b>	<b>360</b>	<b>7.605</b>	<b>360</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2</b>	<b>(1.699)</b>	<b>14</b>	<b>(1.723)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	3	1.702	18	1.741
No fim do exercício	5	3	32	18
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2</b>	<b>(1.699)</b>	<b>14</b>	<b>(1.723)</b>

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

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/>