

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
---	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	49
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	51
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	52

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.152.764
Preferenciais	5.980.923
Total	9.133.687
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	418.710	341.832
1.01	Ativo Circulante	8.468	5.075
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.014	4.669
1.01.03	Contas a Receber	155	185
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	155	185
1.01.06	Tributos a Recuperar	299	221
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	299	221
1.02	Ativo Não Circulante	410.242	336.757
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.294	501
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.793	0
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	3.793	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	501	501
1.02.01.10.03	Outros Créditos	501	501
1.02.02	Investimentos	405.860	336.168
1.02.02.01	Participações Societárias	405.860	336.168
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	119.031	77.663
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	286.791	258.467
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	63	63
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63	63
1.02.04	Intangível	25	25
1.02.04.01	Intangíveis	25	25
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	25	25

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	418.710	341.832
2.01	Passivo Circulante	121.783	3.001
2.01.02	Fornecedores	85	7
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	85	7
2.01.03	Obrigações Fiscais	86	59
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	86	59
2.01.03.01.02	Encargos Sociais e Impostos Retidos	85	58
2.01.03.01.03	Impostos Correntes	1	1
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	112.340	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	112.340	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	112.340	0
2.01.05	Outras Obrigações	9.272	2.935
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.456	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	8.456	0
2.01.05.02	Outros	816	2.935
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	540	2.659
2.01.05.02.05	Participações dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	2.332	105.925
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	103.702
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	103.702
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	103.702
2.02.04	Provisões	2.332	2.223
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.332	2.223
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.332	2.223
2.03	Patrimônio Líquido	294.595	232.906
2.03.01	Capital Social Realizado	127.182	127.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária de Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	16.458	16.458
2.03.04.01	Reserva Legal	2.516	2.516
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	13.942	13.942
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.458	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	63.962	89.104
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	59.373	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.362	11.234	-45.439	-76.669
3.03	Resultado Bruto	5.362	11.234	-45.439	-76.669
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-907	-2.270	-741	-2.299
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-867	-2.258	-745	-2.298
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-24	13	34	39
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16	-25	-30	-40
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.455	8.964	-46.180	-78.968
3.06	Resultado Financeiro	-2.682	-8.450	-3.385	-9.052
3.06.01	Receitas Financeiras	92	203	121	328
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.774	-8.653	-3.506	-9.380
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.773	514	-49.565	-88.020
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.773	514	-49.565	-88.020
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.773	514	-49.565	-88.020
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	163,97271	47,51778	-4.583,7991	-8.140,1545
3.99.01.02	PNA	180,36998	52,26956	-5.042,1791	-8.954,17
3.99.01.03	PNB	5.975,41293	1.731,61954	-167.040,5579	-296.639,5148

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	1.773	514	-49.565	-88.020
4.02	Outros Resultados Abrangentes	59.373	59.373	26.327	33.761
4.02.01	Participação no resultado Abrangente de Coligadas	59.373	59.373	26.327	33.761
4.03	Resultado Abrangente do Período	61.146	59.887	-23.238	-54.259

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.195	-11.040
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.241	-10.996
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Período	514	-88.020
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-10.875	76.669
6.01.01.04	Provisão para Passivo Contingentes	109	355
6.01.01.05	Recuperação perdas esperadas	11	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	46	-44
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-78	-104
6.01.02.02	Outros Ativos	19	78
6.01.02.03	Fornecedores	78	-3
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	27	-15
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	556	480
6.02.01	Dividendos Recebidos	556	480
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.984	8.612
6.03.01	Partes Relacionadas	4.663	4.506
6.03.02	Dividendos Pagos	-317	-533
6.03.03	Variação de Empréstimos e Financiamentos	8.638	4.639
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.345	-1.948
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.669	7.470
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.014	5.522

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	16.458	0	89.104	232.906
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	16.458	0	89.104	232.906
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	1.802	0	1.802
5.04.08	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	1.802	0	1.802
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	514	59.373	59.887
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	514	0	514
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	59.373	59.373
5.05.02.06	Ganhos por Variação na Percentagem de Participações em Coligadas	0	0	0	0	59.373	59.373
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	25.142	-25.142	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	25.142	-25.142	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	16.458	27.458	123.335	294.595

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	108.613	0	44.147	280.104
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	108.613	0	44.147	280.104
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	2.268	0	2.268
5.04.08	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	2.268	0	2.268
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-88.020	33.761	-54.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-88.020	0	-88.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.761	33.761
5.05.02.06	Hedge de Fluxo de Caixa de Coligadas	0	0	0	0	33.761	33.761
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	1.513	-1.513	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	1.513	-1.513	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	108.613	-84.239	76.395	228.113

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	408	15
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	396	0
7.01.02	Outras Receitas	24	40
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-12	-25
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.072	-1.362
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.072	-1.362
7.03	Valor Adicionado Bruto	-664	-1.347
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-664	-1.347
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.079	-76.341
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.875	-76.669
7.06.02	Receitas Financeiras	204	328
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.415	-77.688
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.415	-77.688
7.08.01	Pessoal	998	795
7.08.01.01	Remuneração Direta	890	704
7.08.01.02	Benefícios	89	83
7.08.01.03	F.G.T.S.	8	8
7.08.01.04	Outros	11	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	250	158
7.08.02.01	Federais	250	158
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.653	9.379
7.08.03.01	Juros	8.653	9.379
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	514	-88.020
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	514	-88.020

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.312.025	1.197.493
1.01	Ativo Circulante	179.625	134.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.838	5.223
1.01.03	Contas a Receber	21.873	13.655
1.01.03.01	Clientes	13.569	7.367
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.304	6.288
1.01.04	Estoques	118.751	113.134
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.013	2.804
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.013	2.804
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.150	0
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	28.150	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.132.400	1.062.677
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	309.442	294.770
1.02.01.04	Contas a Receber	289.947	270.188
1.02.01.04.01	Clientes	289.446	269.687
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	501	501
1.02.01.05	Estoques	0	10.278
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.083	0
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	5.083	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.412	14.304
1.02.01.10.03	Depósitos em Garantia Judiciais e Cauções	14.412	14.304
1.02.02	Investimentos	782.194	710.027
1.02.02.01	Participações Societárias	232.398	153.106
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	232.205	152.962
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	193	144
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	549.796	556.921
1.02.03	Imobilizado	34.402	57.681
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	34.402	57.681
1.02.04	Intangível	6.362	199
1.02.04.01	Intangíveis	6.362	199
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	38	40
1.02.04.01.03	Licença para Uso de Sistema	109	159
1.02.04.01.04	Ágio Investimento	6.215	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.312.025	1.197.493
2.01	Passivo Circulante	333.460	159.636
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.788	2.266
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.788	2.266
2.01.02	Fornecedores	9.042	4.382
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.042	4.382
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.780	11.516
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.067	3.943
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	661	706
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	2.333	409
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	1.331	741
2.01.03.01.04	Parcelamentos Simplificados	1.742	2.087
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	31	229
2.01.03.02.01	Parcelamentos	31	223
2.01.03.02.02	Imposto Circulação Mercadoreias e Serviços	0	6
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.682	7.344
2.01.03.03.01	Impostos Retidos	19	18
2.01.03.03.02	Imposto sobre Serviço Qualquer Natureza	1	63
2.01.03.03.03	Parcelamentos	1.377	3.115
2.01.03.03.04	Imposto Predial e Territorial Urbano	5.285	4.148
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	127.288	14.418
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	127.288	14.418
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	127.288	14.418
2.01.05	Outras Obrigações	168.788	127.054
2.01.05.02	Outros	168.788	127.054
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	165.262	121.409
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	540	2.659
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	13.774	0
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	13.774	0
2.02	Passivo Não Circulante	683.683	804.693
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.702	106.308
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.702	106.308
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	4.702	106.308
2.02.02	Outras Obrigações	128.897	158.087
2.02.02.02	Outros	128.897	158.087
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais	6.409	6.276
2.02.02.02.04	Outras Exigibilidades	122.488	151.811
2.02.03	Tributos Diferidos	101.300	106.573
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	101.300	106.573
2.02.04	Provisões	448.784	433.725
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	138.908	133.399
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	91.123	90.446
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.391	2.681
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	45.394	40.272

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.02.04.02	Outras Provisões	309.876	300.326
2.02.04.02.04	Provisões Caixa Economica Federal	309.876	300.326
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	294.882	233.164
2.03.01	Capital Social Realizado	127.182	127.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária de Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	16.458	16.458
2.03.04.01	Reserva Legal	2.516	2.516
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	13.942	13.942
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.458	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	63.962	89.104
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	59.373	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	287	258

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	21.837	60.162	-25.550	-19.272
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.931	-16.381	-498	-3.011
3.03	Resultado Bruto	12.906	43.781	-26.048	-22.283
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.828	-39.956	-25.664	-71.992
3.04.01	Despesas com Vendas	-302	-935	-183	-726
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.627	-38.218	-23.195	-65.414
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.697	10.238	-112	1.197
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.596	-11.041	-2.174	-7.049
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.078	3.825	-51.712	-94.275
3.06	Resultado Financeiro	1.198	-1.328	-2.622	-7.141
3.06.01	Receitas Financeiras	9.781	24.716	6.904	20.414
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.583	-26.044	-9.526	-27.555
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.276	2.497	-54.334	-101.416
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-543	2.380	5.462	15.037
3.08.01	Corrente	-485	-675	-14	-70
3.08.02	Diferido	-58	3.055	5.476	15.107
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.733	4.877	-48.872	-86.379
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-963	-4.334	-698	-1.744
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	-963	-4.334	-698	-1.744
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.770	543	-49.570	-88.123
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.773	514	-49.565	-88.020
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3	29	-5	-103
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	163,97271	47,51778	-4.583,7991	-8.140,1545
3.99.01.02	PNA	180,36998	52,26956	-5.042,1791	-8.954,17
3.99.01.03	PNB	5.975,41293	1.731,61954	-167.040,5579	-296.639,5148

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.770	543	-49.570	-88.123
4.02	Outros Resultados Abrangentes	59.373	59.373	26.327	33.761
4.02.01	Participação no Resultado Abrangente de Coligadas	59.373	59.373	26.327	33.761
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	61.143	59.916	-23.243	-54.362
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.146	59.887	-23.238	-54.259
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3	29	-5	-103

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.352	-103.270
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.597	-17.126
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Período	543	-88.123
6.01.01.02	Custo do Imobilizado e Investimento Baixados	0	1.925
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-3.055	-15.107
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	645	552
6.01.01.05	Reversão/Provisão para Devedores Duvidosos e para Desvalorização de Estoque	-1.832	1.698
6.01.01.06	Provisão para passivos Contingentes	15.139	41.911
6.01.01.07	Baixa Propriedades para Investimentos	8.184	461
6.01.01.08	Resultado Equivalência Patrimonial	-21.170	38.767
6.01.01.09	Caixa líquido das operações descontinuadas	-51	790
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.949	-86.144
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-29.092	-14.278
6.01.02.02	Estoques	4.659	114
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	489	-385
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	1.977	-1.566
6.01.02.05	Fornecedores	5.397	-255
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	16.961	-73.100
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	5.558	3.326
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.684	-176
6.02.01	Em imobilizado e Intangível	-6.798	-548
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	-6.102	-347
6.02.03	Em Investimentos	-49	-33
6.02.04	Dividendos Recebidos	1.300	1.111
6.02.05	Caixa líquido atividades de investimentos descontinuadas	-35	-359
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.947	101.806
6.03.01	Partes Relacionadas	0	94.235
6.03.02	Variação Empréstimos e Financiamentos	11.264	6.811
6.03.03	Dividendos Pagos	-317	-533
6.03.04	Caixa Líquido Atividades de Financiamentos descontinuadas	0	1.293
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.615	-1.640
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.223	7.756
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.838	6.116

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	127.182	162	16.458	0	89.104	232.906	258	233.164
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	127.182	162	16.458	0	89.104	232.906	258	233.164
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	1.802	0	1.802	0	1.802
5.04.08	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	1.802	0	1.802	0	1.802
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	514	59.373	59.887	29	59.916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	514	0	514	29	543
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	59.373	59.373	0	59.373
5.05.02.06	Ganhos por Variação na Percentagem de Participações Coligadas	0	0	0	0	59.373	59.373	0	59.373
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	25.142	-25.142	0	0	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	25.142	-25.142	0	0	0
5.07	Saldo Finais	127.182	162	16.458	27.458	123.335	294.595	287	294.882

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	108.613	0	44.147	280.104	288	280.392
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	108.613	0	44.147	280.104	288	280.392
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	2.268	0	2.268	0	2.268
5.04.08	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	2.268	0	2.268	0	2.268
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-88.020	33.761	-54.259	-103	-54.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-88.020	0	-88.020	-103	-88.123
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.761	33.761	0	33.761
5.05.02.06	Hedge de fluxo de Caixa de Coligadas	0	0	0	0	33.761	33.761	0	33.761
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	1.513	-1.513	0	0	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	1.513	-1.513	0	0	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	108.613	-84.239	76.395	228.113	185	228.298

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	54.616	21.379
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	43.424	21.449
7.01.02	Outras Receitas	9.360	1.629
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	1.832	-1.699
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-54.052	-59.150
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-17.141	-4.180
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.911	-54.970
7.03	Valor Adicionado Bruto	564	-37.771
7.04	Retenções	-645	-551
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-645	-551
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-81	-38.322
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.552	-20.098
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.170	-38.767
7.06.02	Receitas Financeiras	24.716	20.413
7.06.03	Outros	-4.334	-1.744
7.06.03.01	Valor Adicionado das Operações Descontinuadas	-4.334	-1.744
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	41.471	-58.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	41.471	-58.420
7.08.01	Pessoal	8.940	9.153
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.237	7.531
7.08.01.02	Benefícios	1.007	1.122
7.08.01.03	F.G.T.S.	634	488
7.08.01.04	Outros	62	12
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.945	-7.004
7.08.02.01	Federais	4.752	-10.066
7.08.02.02	Estaduais	0	-2
7.08.02.03	Municipais	1.193	3.064
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.043	27.554
7.08.03.01	Juros	26.043	27.554
7.08.05	Outros	543	-88.123
7.08.05.01	Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes Avaliação Patrimonial - Operação Continuada	4.848	-86.276
7.08.05.02	Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes Avaliação Patrimonial -Operação Descontinuada	-4.334	-1.744
7.08.05.03	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	29	-103

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Companhia Habitasul de Participações

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

30/09/2020

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Demonstrações Contábeis Intermediárias Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre a revisão das Demonstrações Contábeis referentes ao 3º Trimestre do exercício 2020 da Companhia Habitasul de Participações, holding das empresas que compõem a área imobiliária da HABITASUL relacionadas na nota explicativa n. 3(a). Estes números, consolidados na controladora, contemplam a situação patrimonial e o resultado das empresas operacionais controladas pela Companhia. Os demonstrativos também apresentam os resultados obtidos através da participação societária que a Companhia e suas controladas possuem nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A (Anteriormente Celulose Irani S/A).

1. Desempenho Econômico Financeiro

Principais Indicadores

A receita líquida da Companhia, exceto pelo resultado da participação societária em coligadas, apresentou aumento de 79,04% no 3T2020 em comparação com o 2T2020 e aumento de 321,14% em comparação com 3T2019, decorrente do aumento das vendas no segmento de Desenvolvimento Imobiliário.

Dados Consolidados - R\$ mil	3T2020	2T2020	3T2019	3T2020 x 3T2019
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	21.837	16.503	(25.550)	185,47%
Desenvolvimentos Imobiliários	16.242	9.183	3.323	388,78%
Hotelaria, Turismo e Serviços	566	205	668	-15,27%
Equivalência Patrimonial (*)	5.029	7.115	(29.541)	117,02%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	3.276	(7.713)	(54.334)	106,03%
Desenvolvimentos Imobiliários	5.358	(6.946)	(33.920)	115,80%
Hotelaria, Turismo e Serviços	(2.082)	(767)	(20.414)	89,80%
IR e CSLL	(543)	3.378	5.462	-109,94%
Desenvolvimentos Imobiliários	(533)	3.055	5.476	-109,73%
Hotelaria, Turismo e Serviços	(10)	323	(14)	28,57%
Resultado Líquido das Atividades Continuadas	2.733	(4.335)	(48.872)	105,59%
Desenvolvimentos Imobiliários	4.825	(3.891)	(28.442)	116,96%
Hotelaria, Turismo e Serviços	(2.092)	(444)	(20.430)	89,76%
Resultado Líquido das Atividades Descontinuadas	(963)	(2.501)	(698)	-37,97%
Desenvolvimentos Imobiliários	-	-	-	-
Hotelaria, Turismo e Serviços	(963)	(2.501)	(698)	-37,97%
Resultado Líquido	1.770	(6.836)	(49.570)	103,57%

(*) resultados obtidos através da participação societária que a Companhia e suas Controladas possuem nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A (Anteriormente Celulose Irani S/A).

Hotelaria, Turismo e Serviços: Excluído operação descontinuada no 3T2019 para efeito comparativo.

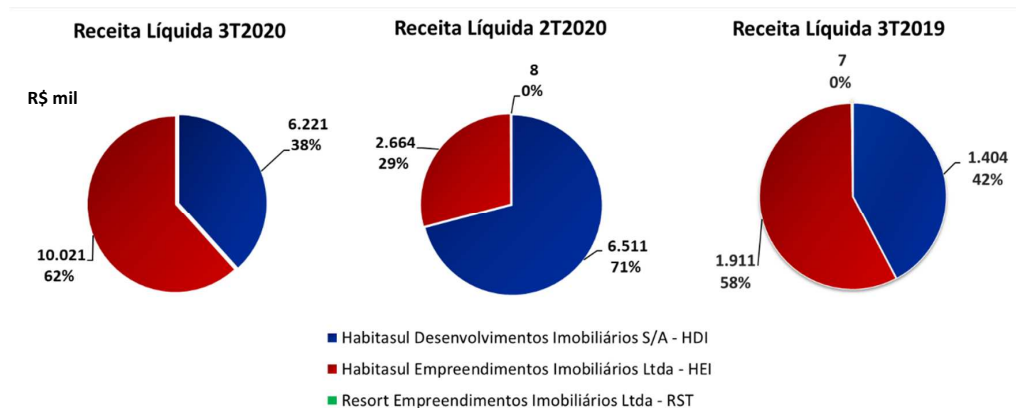
2. Desempenho Operacional

2.1. Desenvolvimento Imobiliário

2.1.1. Receitas

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Neste segmento estão contempladas as empresas que predominantemente operam no desenvolvimento de produtos imobiliários. Abaixo a participação das empresas na Receita Líquida:



A Receita Operacional Líquida do segmento de Desenvolvimento Imobiliário no 3T2020 apresentou aumento de 76,87% comparado com o 2T2020 resultado do aumento das vendas no segmento. Comparado com 3T2019 é verificado aumento de 388,78%. Na receita líquida não está incluso o resultado positivo de equivalência patrimonial em sociedades coligadas.

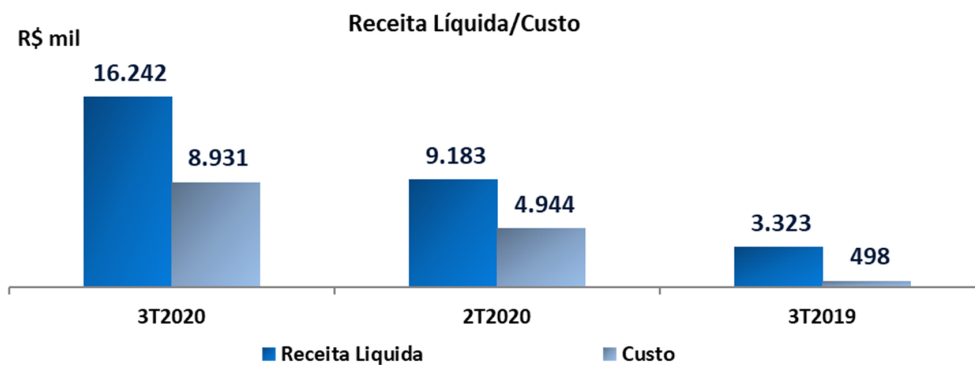
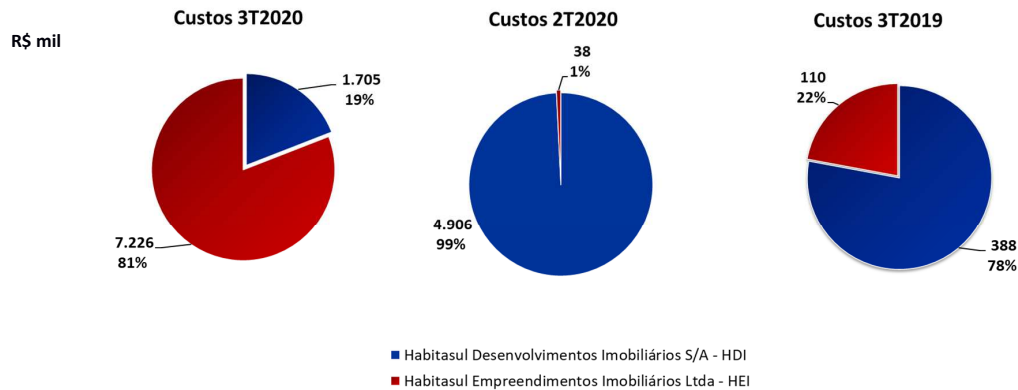
Quanto à comercialização de imóveis, o 3T2020 apresentou aumento de 106,16% comparado com o 2T2020 e 499,96% comparado com o 3T2019, conforme apresentado no quadro abaixo:

Empresa	Empreendimento	3T2020	2T2020	3T2019	3T2020 x 3T2019
Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S/A	Porto verde – Alvorada/RS	-	-	55	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	68	-	65	4,62%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase C	1.070	749	190	463,16%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	3.223	2.036	2.148	50,05%
	Porto verde - Jardim das Acácias	-	-	-	-
	Guaíba	-	-	46	-100,00%
	Granja Esperança	2.090	2.208	-	-
	Imóveis Avulsos - RS	8	42	0	-
	Laje de Pedra Mountain Village - Canela/RS	-	1.320	-	-
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	SPA Mason Mirelli	-	932	-	-
	Sub Total	6.459	7.287	2.504	157,95%
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Apartamentos Jurerê Beach Village	1.254	-	-	-
	Apartamentos IL Campanário	7.310	-	0	-
	Sub Total	8.564	0	0	0,00%
Total		15.023	7.287	2.504	499,96%

2.1.2. Custos

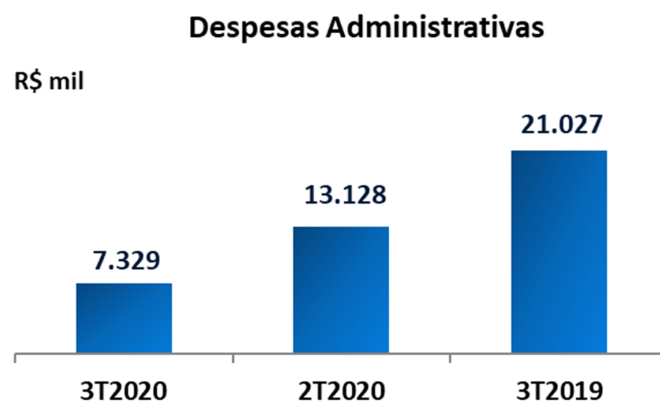
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos do exercício no 3T2020 totalizaram 8.931 mil ante R\$ 4.944 mil do 2T2020, representando aumento de 80,64%. Quando comparado com o 3T2019 é verificado aumento de 1.693,37%, justificado pelo aumento das vendas neste segmento.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas no 3T2020, apresentaram redução de 44,17% em comparação com o 2T2020, e redução de 65,14% comparado com o 3T2019. Ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 3T2020 seriam R\$ 5.671 mil ante a R\$ 4.798 mil obtido no 2T2020, representando um aumento de 18,20% devido as reestruturações realizadas no quadro realizadas no 3º Trimestre.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

2.1.4. Investimentos

Os investimentos em Obras e Empreendimentos realizados 3T2020 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis de Porto Verde – Alvorada/RS, e nos ativos de desenvolvimento localizados em Jurerê Internacional/SC. Apresentando aumento de 26,37% comparado com o 2T2020, e 6,85% em relação ao 3T2019.

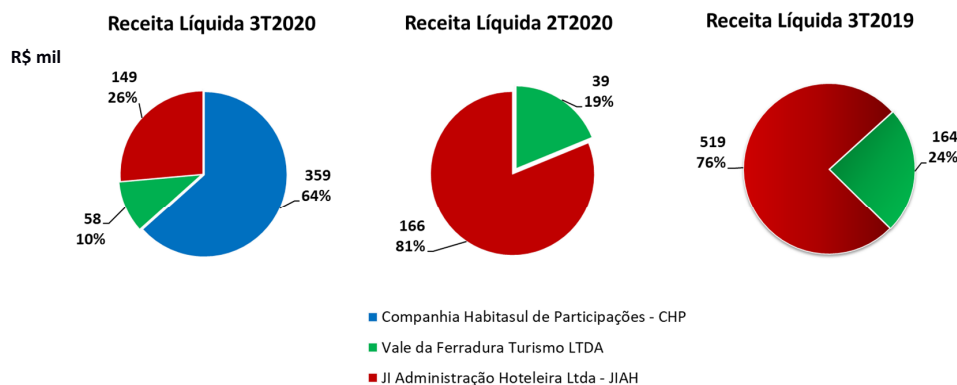
Empresa	Empreendimento	3T2020	2T2020	3T2019	3T2020 x 3T2019
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	Etapas Jurerê Internacional/SC	72	77	-	
	Outros SC	-	-	374	
	Total SC	72	77	374	-80,75%
Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A	Porto verde - Alvorada/RS	1.014	799	-	
	Outros Imóveis – RS	21	-	662	
	Total RS	1.035	799	662	56,34%
	Total de Investimentos	1.107	876	1.036	6,85%

2.2. Segmento de Hotelaria, Turismo e Serviços

2.2.1. Receitas

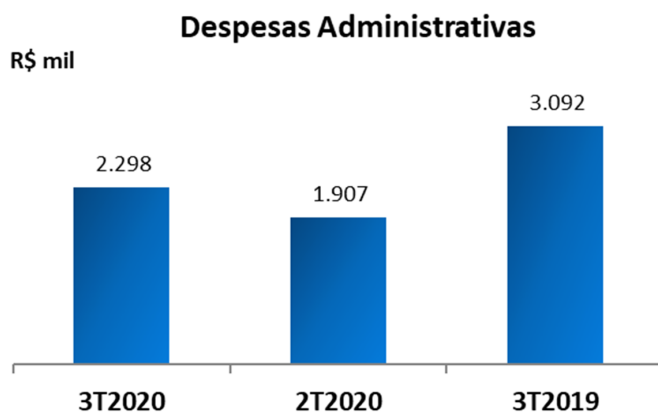
No 2T2020 a Companhia encerrou as atividades do Hotel Laje de Pedra S.A, localizado em Canela, RS, conforme deliberado pelo Conselho de Administração em 07 de maio. As informações aqui apresentadas são das operações continuadas.

A Receita Operacional Líquida do segmento de Hotelaria, Turismo e Serviços no 3T2020 apresentou aumento de 176,10% comparado com o 2T2020 e redução de 15,27% comparado com o 3T2019.



2.2.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas no 3T2020 apresentaram aumento de 20,50% comparado com o 2T2020 e redução de 25,68% comparado com o 3T2019.

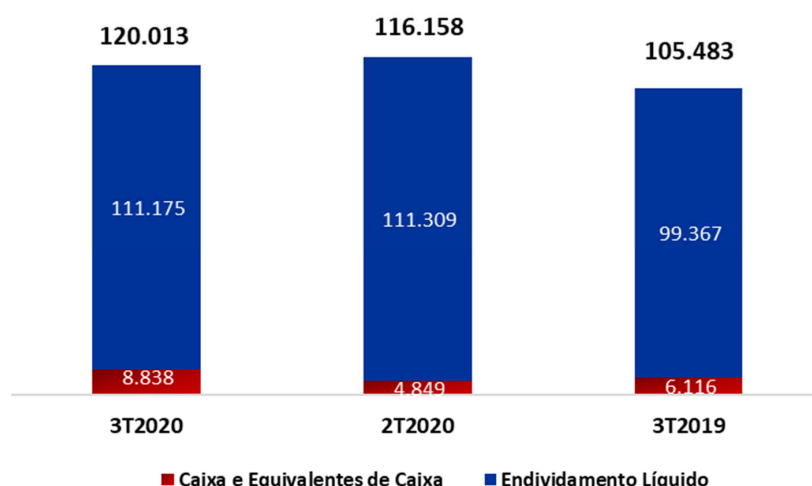


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

3. Endividamento Bancário Consolidado

Endividamento	3T2020	2T2020	3T2019	3T2020 x 3T2019
Curto Prazo	115.311	112.486	102.755	12,22%
Longo Prazo	4.702	3.672	2.728	72,36%
Total Bruto	120.013	116.158	105.483	13,77%
Caixa e Equivalência de caixa	8.838	4.849	6.116	44,51%
Total Líquido	111.175	111.309	99.367	11,88%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado do 3T2020 apresentou redução de 0,12% comparado com o 2T2020, e aumento 11,88% comparado ao 3T2019. Em abril de 2020 a dívida com o Banco BTG foi reclassificada para curto prazo e em junho de 2020 foi contratada operação de capital de giro no valor de R\$ 2.000 mil junto ao Banco Banrisul.



4. Mercado de Capitais

O capital social da Companhia é composto por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ordinárias e 5.980.923 preferenciais, divididos em 5.950.327 PN'A" e 30.596 PN'B'.

5. Prestação de outros serviços pelo Auditor Independente

A Diretoria da Companhia, em atenção ao que dispõe a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, informa que a Baker Tilly Brasil RS Auditores Independentes, na qualidade de firma responsável pela auditoria externa das demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não-relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o 3º tri de 2020 e até a emissão do seu Relatório sobre as Demonstrações Contábeis relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2020.

A relação da Companhia com os auditores independentes está baseada nos princípios que regem uma auditoria independente: a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; b) o auditor não deve ter nenhuma participação na administração da Companhia; c) o auditor não pode ter participação em ações que possam trazer interesse à Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

6. Revisão, Discussão e Aprovação do Relatório do Auditor Independente

Atendendo ao que dispõe o Art. 25 da Instrução nº 480/09 da Comissão de Valores Mobiliários, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no Relatório do Auditor Independente, emitido em 13 de novembro de 2020, com as Demonstrações Contábeis relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2020 (Controladora e Consolidado).

7. Perspectivas

Para o quarto trimestre de 2020, acreditamos em uma recessão econômica do país provocada pelo coronavírus e consequentemente nos segmentos em que atuamos.

A Companhia está concentrando todos os esforços para minimizar os impactos, utilizando estratégias previamente estabelecida.

Porto Alegre/RS, 13 de setembro de 2020.

A Administração.

Notas Explicativas

Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03

Notas explicativas às demonstrações contábeis intermediárias levantadas
em 30 de setembro de 2020.

(em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Habitasul de Participações (“a Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: empreendimentos imobiliários; hotelaria e turismo; serviços relacionados a atividades imobiliárias e crédito imobiliário; reflorestamento e beneficiamento de madeiras, celulose, papel e embalagens.

Sua controladora direta é a Companhia Comercial de Imóveis, sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa DP-Representações e Participações Ltda.

Em maio de 2020, foi encerrada as atividades da controlada Hotel Laje de Pedra S/A e a Administração da Companhia possui a intenção de alienação da operação do hotel. Devido à decisão de venda do investimento, o mesmo foi classificado como “mantido para venda” e contabilizado de acordo com o pronunciamento técnico IFRS 5 e NBC TG 31 - Ativos Não Correntes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas.

As demonstrações consolidadas do resultado referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020 apresentam os resultados da operação do hotel em uma única linha, como resultado líquido de operações descontinuadas. A demonstração do resultado consolidado do trimestre findo em 30 de setembro de 2019 foi reclassificada para permitir a comparabilidade.

As principais informações sobre as participações em outras sociedades estão citadas nas Notas 3a, 11 e 27.

A autorização para emissão dessas demonstrações contábeis foi concedida pelo Conselho de Administração em 13 de novembro de 2020.

COVID-19: Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o Coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos.

A Companhia conta com ações de enfrentamento ao COVID-19 que são avaliadas periodicamente pela Administração, todas com objetivo de minimizar ao máximo o impacto da pandemia nas suas atividades, e seus colaboradores.

Durante os meses subsequentes ao início da pandemia, a Companhia continuou tomando ações com objetivo de melhorar as condições de trabalho e auxiliar na qualidade de vida dos seus colaboradores, tais como: i) afastamento de gestantes; ii) afastamento de colaboradores portadores de doenças crônicas; iii) afastamento de colaboradores com mais de 60 anos de idade; iv) afastamento de jovens aprendizes, (v) para os trabalhadores em home office a Companhia está concedendo ajuda de custo para despesas pessoais com internet e energia elétrica, além de fornecer cadeira adequada para que os colaboradores exerçam suas atividades em suas casas.

Notas Explicativas

Neste período, as operações da Companhia seguiram em ritmo normal no segmento de Desenvolvimento Imobiliários, e tiveram redução no segmento Hotelaria, Turismo e Serviços devido a paralisação dos hotéis que a JI Administração Hoteleira Ltda. administra. As atividades dos hotéis retornaram em julho, atuando de quinta a domingo e respeitando todos os protocolos de saúde e segurança. A Administração avalia periodicamente as medidas de enfrentamento ao Coronavírus.

No entendimento da nossa administração, as medidas tomadas até o momento e que estão em constante reavaliação buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem estar dos nossos colaboradores, fornecedores e clientes e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas. Vamos continuar atuando de maneira a preservar a saúde de todos, sempre vigilantes e prontos a fazer correções de rumo conforme a evolução da situação.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade:

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidada são de responsabilidade da Administração da Companhia e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão e compreendem:

Base de preparação

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme o Pronunciamento Técnico NBC-TG 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) contemplando a orientação contida no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC-TG 47 (IFRS 15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto as propriedades para investimentos, mensuradas pelos seus valores justos, e certos ativos imobilizados, os quais foram mensurados ao custo atribuído na data de transição para IFRS/CPC's.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas estão descritas a seguir e foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados.

a) Base de consolidação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir.

Notas Explicativas

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as políticas adotadas pela controladora. Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados: (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais, (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos são igualmente eliminados e (iii) as parcelas do patrimônio líquido e do resultado referentes às participações dos acionistas não controladores estão apresentadas em destaque no balanço patrimonial e demonstração do resultado do período consolidado.

As demonstrações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia e as de suas controladas em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, como seguem:

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		30.09.2020	31.12.2019
Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.	Direta	99,99	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	Direta e Indireta	100	100
Vale da Ferradura Turismo Ltda	Direta e Indireta	99,75	99,75
Habitasul Comércio e Representações S.A.	Direta	95,31	95,31
Hotel Laje de Pedra S.A.	Indireta	99,42	99,42
JI Negócios Imobiliários Ltda.	Direta e Indireta	100	100
JI Administração Hoteleira Ltda.	Indireta	100	100
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	Indireta	98,61	-

(*) Em janeiro de 2020 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. comprou quotas e fez aumento de capital na empresa Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda., passou a ter percentual de participação de 98,61%, e assim passou a fazer parte do consolidado da Companhia.

b) Instrumentos financeiros

Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumento patrimonial, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do período.

Sua mensuração subsequente ocorre de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: A Valor Justo por meio do Resultado - VJR, Custo Amortizado e Valor Justo por meio de Resultados Abrangentes – VJORA. A Companhia e suas controladas não possuem operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos.

Notas Explicativas

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em reais, sendo esta a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

d) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

d)1 Reconhecimento de Receita

No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo o NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção da NBC TG 47 e referido ofício circular.

Com a NBC TG 47 o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas que descrevemos a seguir com o diagnóstico:

1ª etapa: Identificação do contrato

Os contratos estão dentro do escopo da norma, uma vez que possuem substância comercial; as condições de pagamento podem ser identificadas; são assinados pelas partes; é provável o recebimento da contraprestação e estas estão comprometidas com as suas obrigações.

2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho

Observado pela entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.

3ª etapa: Determinação do preço da transação

Através do valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.

4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho

Verificado pelos contratos que possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).

5ª etapa: Reconhecimento da receita

Reconhecida ao longo do tempo.

d) 2 Apuração do Resultado

Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Notas Explicativas

Nas vendas de unidades não concluídas, a Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC, percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";

Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

e) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem o valor justo das propriedades para investimento, o valor residual do ativo imobilizado, provisão para perdas esperadas, estoques, imposto de renda diferido e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e premissas periodicamente.

f) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e investimentos de curto prazo considerados de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

g) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas realizadas. A provisão para perdas esperadas é constituída com base em análise individual dos valores a receber e em montante considerado pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas na realização desses créditos. O ajuste a valor presente do saldo de contas a receber de clientes não indexados não é relevante devido ao curto prazo de sua realização.

h) Estoques

São representados por imóveis prontos para a venda, áreas de terras já destinadas à elaboração de loteamentos com projetos já definidos ou a parcerias para desenvolvimento imobiliário com aproveitamento no curso dos negócios da Companhia.

Notas Explicativas

Os estoques são avaliados pelo custo específico de aquisição e/ou produção, ajustado ao valor líquido de realização quando este for menor.

i) Outros ativos e passivos

Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes.

j) Investimentos em controladas e coligadas

São avaliados pelo método de equivalência patrimonial, incluindo a participação da Companhia no resultado do exercício e outros resultados abrangentes das investidas, conforme demonstrado na nota 11.

k) Propriedades para investimento

Referem-se as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por áreas de terras destinadas a futuro aproveitamento no curso normal dos negócios da empresa e imóveis alugados, mantidos para renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo, apurado através de avaliações feitas por empresas especializadas.

l) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou construção corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 12 e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício.

A avaliação da vida útil dos imóveis foi efetuada com auxílio de especialistas no assunto a qual foi aprovada pela Administração da Companhia.

A Companhia optou na adoção inicial dos novos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC, pela atribuição de custo ao ativo imobilizado relativos a terrenos e prédios, e a realização de ajuste de avaliação patrimonial não é adicionada a base do cálculo dos dividendos.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado em "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

Notas Explicativas

m) Redução do valor recuperável de ativos ("impairment")

A administração revisa anualmente o valor contábil dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior valor entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

n) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e que o valor tiver sido estimado com segurança.

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvidas, sendo analisada a natureza de cada risco, com base no parecer dos advogados da Companhia, atualizados nas datas de balanços.

o) Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

p) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados sobre o lucro tributável às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável, conforme legislação aplicável, para imposto de renda e 9% para contribuição social e consideram quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social é calculada à razão 32% sobre a receita proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição social.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do período, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias

Notas Explicativas

quando elas reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são apresentados pelo líquido no balanço patrimonial, caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

q) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação no respectivo período. A Companhia apresenta o resultado por ação diluído em mesmo montante que o cálculo básico, pois não existem ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

r) Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia e suas controladas que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas.

Os resultados de segmentos incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

s) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos da NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme práticas contábeis aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Conta corrente	1	3	822	554
Aplicações financeiras	8.013	4.666	8.016	4.669
Total	8.014	4.669	8.838	5.223

Notas Explicativas

NOTA 05 - CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Venda de imóveis	42.616	31.106
Créditos vinculados ao SFH -FCVS	290.743	272.520
Outros	2.603	3.971
Total	335.962	307.597
Provisão para perdas esperadas	(32.947)	(30.543)
Total líquido de provisão	303.015	277.054
Parcela do circulante	13.569	7.367
Parcela do não circulante	289.446	269.687

Os Créditos Vinculados SFH-FCVS referem-se a saldos de clientes, operações de crédito SFH, habilitados junto ao FCVS – Fundo de Compensações de Variações Salariais.

A movimentação da provisão para perdas esperadas encontra-se no quadro a seguir:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(30.543)
Acréscimos	(3.657)
Baixa	1.253
Saldos em 30 de setembro de 2020	(32.947)

NOTA 06 - OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Créditos por atividades imobiliárias	-	-	12.763	17.146
Adiantamentos	-	-	877	243
Créditos SFH	-	-	15	15
Valores a recuperar	-	-	3.943	2.959
Outros	726	745	4.173	3.807
Total	726	745	21.771	24.170
Provisão para perdas esperadas	(70)	(59)	(12.966)	(17.381)
Total líquido de provisão	656	686	8.805	6.789
Parcela do circulante	155	185	8.304	6.288
Parcela do não circulante	501	501	501	501

Notas Explicativas

NOTA 07 - ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Imóveis a comercializar	122.711	127.370
Outros estoques	-	2
Total	122.711	127.372
Provisão para ajuste ao valor realizável líquido	(3.960)	(3.960)
Total líquido de provisão	118.751	123.412
Parcela do circulante	118.751	113.134
Parcela do não circulante (*)	-	10.278

(*) Em junho de 2020 foi proferida pelo TRF 4º Região a decisão determinando o levantamento da indisponibilidade sobre bens do empreendimento II Campanário conforme mencionado na nota 20, sendo o valor transferido para ativo circulante.

NOTA 08 - PARTES RELACIONADAS

a) Os montantes com partes relacionadas estão sumariados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Ativo				
Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A.	3.793	-	-	-
Hotel Laje de Pedra S.A.	-	-	5.083	-
Total	3.793	-	5.083	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.456	-	-	-
Total	8.456	-	-	-

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No período findo em 30 de setembro de 2020, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 880 na Controladora e R\$ 2.642 no Consolidado (R\$ 697 na Controladora e R\$ 2.492 no Consolidado, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019) que estão apresentados na rubrica "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado.

NOTA 09 – ATIVOS MANTIDOS PARA VENDA

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Notas Explicativas

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

Em 07 de maio de 2020, o Conselho de Administração, por unanimidade, aprovou a paralisação das atividades do Hotel Laje de Pedra S/A. Em função dessa decisão a operação e suas instalações ficaram a disposição para negociação.

Em 30 de setembro de 2020, o grupo de ativos e passivos mantidos para venda estava apresentado conforme o quadro abaixo e compreendia os seguintes ativos e passivos:

Propriedades para investimento/Imobilizado/intangível	27.530
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	<u>620</u>
Ativos mantidos para venda	28.150
Fornecedores e outras contas a pagar	<u>13.774</u>
Passivos mantidos para venda	13.774

A companhia não identificou os valores de perda serem reconhecidos

NOTA 10 - TRIBUTOS DIFERIDOS

a) Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Ativo		
Provisão para perdas esperadas	45.610	47.454
Provisão sobre estoques	3.960	3.960
Provisão para contingências	<u>186.852</u>	<u>172.002</u>
Base de cálculo	236.422	223.416
Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Total tributos diferidos ativos	80.383	75.961
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	502.095	515.529
Outros	<u>23.710</u>	<u>15.836</u>
Total	525.805	531.365
Alíquota nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	178.774	180.664
Receita Diferida	31.453	20.214
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	2.909	1.870
Total tributos diferidos passivos	181.683	182.534
Tributos diferidos passivos líquido	101.300	106.573

Notas Explicativas

b) Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido – Consolidado

As controladas, fundamentadas na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, reconheceram créditos tributários sobre as diferenças temporárias, que não possuem prazo prescricional.

c) Prejuízos fiscais – controladora

A Companhia possui em 30 de setembro de 2020 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foi registrado o valor de R\$ 16.494 (R\$ 10.307 em 31 de dezembro de 2019) de tributos diferidos ativos.

NOTA 11 – PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

A seguir demonstramos as informações relativas às participações em Controladas e Coligadas:

	Habitasul Desenvol Imob. S.A	Habitasul Empreen d. Imob. Ltda.	Jurerê Empred. Imob. Serv. Ltda	Habitasul Com. e Repres. S.A.	Consulplan es Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	Jl Negócios Imob. Ltda.	Total Controlad as	Irani Papel e Embalage m S.A. (a)	Irani Particip. S.A	Total Coligadas	Total
Em 31 de dezembro de 2019	97.672	100.908	10.690	3.598	1552	6.070	37.977	258.467	43.404	34.259	77.663	336.130
Resultado da equivalência patrimonial	(21)	514	(233)	(84)	76	28	(2)	278	6.307	4.290	10.597	10.875
Ganhos por variação na percentagem de participações	28.046	-	-	-	-	-	-	28.046	14.500	16.827	31.327	59.373
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	-	-	-	(556)	-	(556)	(556)
Em 30 de setembro de 2020	125.697	101.422	10.457	3.514	1.628	6.098	37.975	286.791	63.655	55.376	119.031	405.822
Ativo	871.795	433.899	66.763	3.883	1.659	6.599	38.460		1827.517	316.301		
Passivo	746.085	141.648	31.438	1.774	5	81	482		1059.043	69.685		
Patrimônio líquido	122.097	292.251	35.325	2.109	1.654	6.518	37.978		768.474	246.616		
Dividendos provisionados	3.613	-	-	1.577	-	-	-		-	-		
Receita operacional líquida	19.082	16.494	58	-	-	96	-		735.868	137		
Resultado do período	(21)	1.482	(789)	(88)	77	30	(3)		58.844	19.108		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	95,33%	98,44%	93,56%	99,99%		8,23%	22,45%		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações consolidadas no montante de R\$ 232.205 (R\$ 152.962 em dezembro 2019) refere-se as participações nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S/A.

a) Em 19 de fevereiro de 2020 a empresa coligada Celulose Irani S.A. altera a razão social para Irani Papel e Embalagem S.A.

Neste terceiro trimestre houve a redução de participação (12,64% para 8,21%) na coligada Irani Papel e Embalagem S.A. devido ao aumento de capital, mediante a oferta pública de ações ordinárias adquiridas por terceiros.

Notas Explicativas

NOTA 12 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	505.934	50.987	556.921
Acréscimos (1)	4.322	1.780	6.102
Baixa	-	(8.184)	(8.184)
Efeito das operações Descontinuadas : Movimentações líquidas do exercício transferência para mantidos para venda	(5.043)	-	(5.043)
Saldos em 30 de setembro de 2020	505.213	44.583	549.796

(1) O acréscimo se refere substancialmente ao ingresso da controlada Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.

As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresas especializadas e consistem basicamente na aplicação do método evolutivo para bens de renda e método involutivo para as glebas, conforme descrito abaixo:

a) Método comparativo de dados de mercado (Evolutivo)

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

b) Método Involutivo

O método Involutivo, definido pela NBR 14.653-1:2001, baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica de um potencial aproveitamento, onde, a partir da capitalização das receitas, das despesas de transformação e do lucro do empreendedor, em um período de transformação (projeto, execução e comercialização) compatível, mediante taxas financeiras operacionais reais, é obtido o valor que um empreendedor estaria disposto a pagar pela gleba urbana de forma a garantir sua taxa mínima de atratividade.

Notas Explicativas**NOTA 13 – IMOBILIZADO – CONSOLIDADO**

	Imóveis	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Outros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	53.087	755	296	2.222	338	983	57.681
Aquisições	193	145	22	29	-	194	583
Efeito das operações Descontinuadas :							
Movimentações líquidas do exercício transferências para mantidos para venda	(21688)	(217)	(77)	(1036)	(6)	(241)	(23.265)
Transferências	-	-	-	-	265	(265)	-
Depreciação	(253)	(67)	(22)	(125)	(41)	(89)	(597)
Saldos em 30 de setembro de 2020	31.339	616	219	1.090	556	582	34.402
Custo	35.143	3.059	2.074	1.776	1.666	1.685	45.403
Depreciação acumulada	(3.804)	(2.443)	(1.855)	(686)	(1.110)	(1.103)	(11.001)
Saldos em 30 de setembro de 2020	31.339	616	219	1.090	556	582	34.402

A tabela abaixo demonstra as taxas médias de depreciação do imobilizado:

	Taxa média depreciação (a.a.)
Imóveis prédios	3,60%
Máquinas e equipamentos	10 a 20%
Móveis e utensílios	10,00%
Instalações	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%
Veículos	20,00%

NOTA 14 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São registrados pelos valores originais de captação, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros apropriados até as datas dos balanços.

Tipo de Dívida	Indexador	Controladora 30.09.2020			Controladora 31.12.2019			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante			
Empréstimos Capital de Giro	CDI	112.340	112.340	-	103.702	-	103.702	abr-2021	CDI + 8% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
	Total	112.340	112.340	-	103.702	-	103.702			

Notas Explicativas

Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado 30.09.2020			Consolidado 31.12.2019			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante			
Empréstimos SFH	TR	11.977	11.977	-	11.977	11.977	-	(*)	-	Caução de Créditos
Capital de Giro	Prefixada	7.673	2.971	4.702	5.047	2.441	2.606	fev-2024	14,71% a.a. e 23,00% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	112.340	112.340	-	103.702	-	103.702	abr-2021	CDI + 8% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		131.990	127.288	4.702	120.726	14.418	106.308			

(*) Refere-se a demanda judicial – Ação de Consignação - entre Habitasul e CEF conforme descrito na nota 15 (1), e para o mesmo a Companhia possui depósito em garantia registrado no seu ativo no mesmo valor, desta forma a dívida líquida do endividamento de 2020 é de R\$ 120.014 (2019 R\$ 108.749).

NOTA 15 - PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas possuem ações judiciais e administrativas de natureza trabalhista, cíveis e tributárias, decorrentes das atividades normais de seus negócios.

Com base na opinião dos assessores jurídicos, a Administração da Companhia e das controladas entende que a provisão para contingências esta constituída em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso, conforme demonstrado a seguir:

Consolidado	CEF (1)	Trabalhistas (2)	Cíveis (3)	Tributárias (4)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	300.326	2.681	40.272	90.446	433.725
Novos processos/complementos	-	276	1.261	2.075	3.612
Atualizações monetárias	9.550	44	4.168	101	13.863
Operações descontinuadas	-	(500)	-	-	(500)
Condenações	-	(110)	(307)	(1.499)	(1.916)
Saldos em 30 de setembro de 2020	309.876	2.391	45.394	91.123	448.784

(1) Em 01/10/1993, a então denominada Habitasul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", firmado em 23/12/1991 que teve por objeto créditos hipotecários. Em 24/10/1994 a Caixa aforou contra a Habitasul a ação anulatória nº 94.00.15685-5, também na Justiça Federal de Porto Alegre, com pretensão de ver desconstituído referido "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", por entender presente erro substancial, dado que o valor transacionado e confessado seria inferior ao valor que seria devido. Em segundo grau, por maioria de votos, foi mantida a procedência da ação anulatória, devolvendo as partes à situação anterior, e foi julgada extinta, por perda de objeto, a ação consignatória, determinando-se, todavia, que os créditos consignados ficassem com a CEF, a título de pagamento parcial.

Em relação à ação consignatória, foram interpostos embargos infringentes, que não foram conhecidos. Esta decisão é objeto de recurso ao Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº

Notas Explicativas

1.581.225-RS, no qual se busca não apenas a anulação da decisão para que sejam conhecidos e providos os embargos infringentes, mas que , após e uma vez a conhecidos e providos os embargos, seja reconhecida a quitação do contrato pela consignação realizada, ou, se mantida a decisão de extinção da consignatória por perda de objeto, sejam devolvidos todos os valores consignados para a Habitasul.

A sentença que anulou o contrato entre Habitasul e a Caixa Econômica Federal reconheceu a existência de um crédito a favor da CEF superior ao valor transacionado no negócio jurídico anulado. Todavia, os créditos hipotecários consignados possuíam taxa média de juros superior à taxa de juros do contrato anulado e à taxa média de juros dos contratos que tinham sido consolidados na transação de 1991. Deste modo, as relações de débito e crédito entre as partes deverão ser apuradas administrativamente ou judicialmente.

Nesse sentido, a CEF ajuizou o processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100, perante a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para cobrança dos valores que entende devidos. Em que pese a prejudicialidade do resultado da ação consignatória objeto do Recurso Especial nº 1.581.225-RS em relação a esta tentativa de cobrança, a Administração da companhia decidiu por efetuar provisão no valor de R\$ 309.976. A Companhia possui R\$ 290.743 em créditos (Nota 5) junto ao FCVS que podem ser utilizados na liquidação deste passivo.

(2) Reclamatórias trabalhistas movidas por ex-funcionários pleiteando, dentre outros itens, pagamento de horas extraordinárias, equiparação salarial e danos morais;

(3) Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de ajuste de conduta (TAC).

(4) Representa preponderantemente as questões relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A Companhia e suas controladas estão em discussões dos valores do IPTU, visando a regularização através de acordos com as prefeituras.

Contingências Possíveis

Para as contingências avaliadas pela Administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perdas possíveis, não foram registradas provisões. O montante estimado, com base no valor atualizado das causas, dessas contingências classificadas como de perdas possíveis, é composto como segue:

Contingências	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Trabalhistas	2.989	2.362
Cíveis	17.201	7.061
Tributárias (1)	67.109	60.488
Ambiental (2)	37.094	37.094
Total	124.393	107.005

(1) Representa as demandas relacionadas ao IPTU.

(2) Refere-se aos efeitos da sentença mencionada na nota explicativa 20.

NOTA 16 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

Notas Explicativas

O saldo corresponde a impostos, contribuições e parcelamentos. Os parcelamentos são corrigidos pela taxa Selic e TJLP, refere-se ao Parcelamento Excepcional Lei nº 11.941/09 e Parcelamento Simplificado.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Impostos correntes	1	1	2.995	1.184
Encargos sociais e impostos retidos	85	58	1.350	758
Impostos parcelados	-	-	9.559	11.703
Impostos municipais - IPTU	-	-	5.285	4.147
Total	86	59	19.189	17.792
Parcela circulante	86	59	12.780	11.516
Parcela não circulante	-	-	6.409	6.276

NOTA 17 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
EMGEA - Empresa Gestora de Ativos (1)	-	-	270.244	254.557
Créditos de terceiros por administração de bens	-	-	120	1.190
Adiantamentos de clientes	-	-	9.856	9.857
Cobrança por conta de terceiros	-	-	463	483
Despesas de Condomínio	-	-	2.718	2.333
Outras	1	-	4.349	4.800
Total	1	-	287.750	273.220
Parcela circulante	1	-	165.262	121.409
Parcela não circulante	-	-	122.488	151.811

(1) Refere-se a Instrumento Particular de Condições Especiais para Satisfação de Dívida, firmado em 17 de maio de 2017, entre EMGEA-Empresa Gestora de Ativos, Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A. (empresa incorporada em 29 de dezembro de 2017 pela HDI), e Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A., com vencimento final em 17 de maio de 2023. A dívida é atualizada mensalmente com taxa efetiva de juros de 8,30% a.a., desde 28 de setembro de 2018 conforme o segundo aditivo firmado com a EMGEA-Empresa Gestora de Ativos em decorrência da antecipação de pagamento. A Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A. está em negociação de alongamento do acordo vigente e, os encargos financeiros estão registrados na rubrica Despesas Financeiras, nota 25.

NOTA 18 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Capital Social é autorizado até o limite de 60.000.000 de ações sem valor nominal, e o capital integralizado é de R\$ 127.182, representado por 3.152.764 ações Ordinárias Nominativas e 5.980.923 Ações Preferenciais Nominativas, sendo estas 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B".

Notas Explicativas

b) Reserva legal – constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.

c) Reserva de lucros a realizar – constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC traduzidos para normas brasileiras contábeis (NBC) e IFRS em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas. A Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos.

d) Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS. Também estão registrados os efeitos por equivalência patrimonial em coligadas, dos valores dos instrumentos financeiros designados como hedge de fluxo de caixa líquidos dos efeitos tributários.

NOTA 19 - COBERTURA DE SEGUROS

As apólices de seguros mantidas pela Companhia e suas controladas proporcionam coberturas suficientes para eventuais sinistros em seus respectivos imóveis.

NOTA 20 - AÇÕES JUDICIAIS

Nos autos da ação penal nº 5036273-81.2014.4.04.7200/SC, após julgamento dos recursos pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região, o processo foi declarado extinto, por prescrição, em relação ao ex-administrador da Companhia, Hélio Chevarria. O processo prossegue por força do recurso interposto pelo Ministério Público Federal ao Superior Tribunal de Justiça, contra a decisão que absolveu ou declarou extinta a punibilidade em relação à Andrea Pereira Druck, a Carlos Berenhauser Leite. Em relação à Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. e ao Jurerê Praia Hotel Ltda, recorre o Ministério Público buscando reestabelecer a decisão de demolição do Il Campanario, dentre outros aspectos. A Administração da Companhia e suas Controladas baseada na opinião dos seus assessores jurídicos atribuiu a chance de perda como possível. O empreendimento Il Campanario atualmente opera obedecendo as restrições decorrentes do estado de calamidade pública ora vigente. A indisponibilidade que havia sido imposta às unidades do Il Campanario foi retirada por decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, estando livres para eventuais alienações.

NOTA 21 - GESTÃO DE RISCO

21.1 Fatores de risco

a) Riscos Econômicos

A exemplo do ocorrido na crise originária no mercado imobiliário norte americano, eventos semelhantes podem afetar diretamente os resultados da Companhia e suas afiliadas devido a alta interação nos mercados de todo o mundo. É comum em crises desta magnitude enfrentarmos períodos de escassez de crédito, que resulta numa queda da atividade econômica como um todo, especialmente no mercado imobiliário que é fortemente impulsionado pelo volume de crédito ofertado no mercado.

b) Riscos com Taxas de juros

A Companhia e suas Controladas possuem parte dos seus Ativos e Passivos atrelados a taxas flutuantes conforme abaixo:

Notas Explicativas

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice;
- IGP-M: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por este índice.
- TR: A carteira de clientes – SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e
- CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 85,11% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c) Riscos Cambiais

A Companhia e suas Controladas não possuem passivos, ativos ou custos relevantes denominados em Moeda Estrangeira.

d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

Devido ao fato da Companhia e suas controladas não carregarem instrumentos derivativos, não há necessidade de realizar a análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM.

21.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e proporcionar retorno aos acionistas.

O endividamento líquido em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é de:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Dívida atualizada (principal e encargos)	112.340	103.702	131.990	120.726
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(8.014)	(4.669)	(8.838)	(5.223)
Total	104.326	99.033	123.152	115.503

NOTA 22 - RESULTADO POR AÇÃO

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do período atribuível aos detentores de ações ordinárias - ON e preferenciais – PN da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

Notas Explicativas

	30.09.2020	30.09.2019
Lucro(prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas	514	(88.020)
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	311	(53.280)
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	52,2696	(8.954,1700)
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	53	(9.076)
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	1.731,6195	(296.639,5148)
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	150	(25.664)
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	47,5178	(8.140,1545)

* As ações preferenciais nominativas classe "B" tem direito a dividendos de 10% sobre o lucro líquido antes de qualquer destinação.

** As ações preferenciais nominativas classe "A" e "B" tem direito a dividendos 10% superiores as ações ordinárias nominativas.

NOTA 23 - RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS E RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Resultado de participações societárias	10.875	(76.669)	21.170	(38.767)
Vendas brutas de produtos e serviços	396	-	44.041	22.318
Impostos sobre vendas	(37)	-	(5.049)	(2.823)
Total	11.234	(76.669)	60.162	(19.272)

NOTA 24 - DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	-	-	(731)	(580)
Comissões e corretagens	-	-	(194)	(146)
Outras despesas com vendas	-	-	(10)	-
Total	-	-	(935)	(726)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.867)	(1.706)	(17.139)	(17.994)
Provisão para contingências e condenações	(109)	(359)	(15.963)	(42.540)
Depreciação e amortização	-	-	(645)	(552)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	-	-	(1.281)	(1.409)
Manutenção em ativos imobilizados	(9)	(9)	(916)	(762)
Despesas com viagens e veículos	(2)	(17)	(731)	(661)
Aluguéis e condomínios	-	-	(294)	(189)
Outras despesas	(271)	(207)	(1.249)	(1.307)
Total	(2.258)	(2.298)	(38.218)	(65.414)

Notas Explicativas**NOTA 25 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Receitas financeiras				
Juros	44	49	1.309	1.382
Rendimento de aplicações financeiras	87	248	87	251
Variações monetárias ativas	71	31	22.724	18.703
Outras	1	-	596	78
Total	203	328	24.716	20.414
Despesas financeiras				
Juros	(8.640)	(9.299)	(9.772)	(11.599)
Variações monetárias passivas	-	(8)	(15.935)	(15.694)
Outras	(13)	(73)	(337)	(262)
Total	(8.653)	(9.380)	(26.044)	(27.555)

NOTA 26 - OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Remuneração do Pool hoteleiro	-	-	1.300	1.155
Condomínios e IPTU	(9)	(15)	(3.288)	(5.481)
Recuperação provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	(12)	(25)	1.832	(1.698)
Recuperação de créditos irrecuperáveis	-	-	180	660
Manutenção, segurança e conservação	(4)	-	(504)	(346)
Resultado c/alienação de imobilizado	-	-	-	(323)
Outras	13	39	(323)	181
Total	(12)	(1)	(803)	(5.852)
Outras receitas operacionais	13	39	10.238	1.197
Outras (despesas) operacionais	(25)	(40)	(11.041)	(7.049)

Notas Explicativas

NOTA 27 - INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

Os segmentos da companhia estão divididos em Desenvolvimento Imobiliários, Hotelaria e Turismo e Gestão de Créditos Imobiliários e Outros Serviços:

	Desenvolvimento Imobiliários		Hotelaria, Turismo e Serviços		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
OPERAÇÕES CONTINUADAS						
RECEITA LÍQUIDA	46.539	a) (2.751)	13.623	b) (16.521)	60.162	(19.272)
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(16.381)	(3.011)	-	-	(16.381)	(3.011)
LUCRO BRUTO	30.158	a) (5.762)	13.623	b) (16.521)	43.781	(22.283)
Despesas com Vendas	(553)	(342)	(382)	(384)	(935)	(726)
Despesas Administrativas	(31.423)	(58.437)	(6.150)	(6.427)	(37.573)	(64.864)
Depreciações e Amortizações	(597)	(499)	(48)	(51)	(645)	(550)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(1.273)	(5.900)	470	48	(803)	(5.852)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(3.688)	(70.940)	7.513	(23.335)	3.825	(94.275)
RESULTADO FINANCEIRO						
Receitas Financeiras	24.381	19.835	335	579	24.716	20.414
Despesas Financeiras	(17.284)	(18.073)	(8.760)	(9.482)	(26.044)	(27.555)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	3.409	(69.178)	(912)	(32.238)	2.497	(101.416)
IR e CSLL Corrente	(652)	(12)	(23)	(58)	(675)	(70)
IR e CSLL Diferido	3.068	15.105	(13)	(1)	3.055	15.107
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES CONTINUADAS	5.825	(54.085)	(948)	(32.297)	4.877	(86.379)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES DESCONTINUADAS	-	-	(4.334)	(1.744)	(4.334)	(1.744)

a) Inclui resultado positivo de equivalência patrimonial em sociedades coligadas no valor de R\$ 10.573 (negativo valor R\$ 18.502 em 2019).

b) Inclui resultado positivo de equivalência patrimonial em sociedades coligadas no valor de R\$ 10.597 (negativo no valor de R\$ 20.265 em 2019).

NOTA 28 - OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Hotel Laje de Pedra S/A.: Em 07 de maio de 2020 o Conselho de Administração, nos termos do artigo 3º do seu Estatuto Social, aprovou, por unanimidade, paralisar, a partir de 08 de maio de 2020, as atividades da filial do Hotel Laje de Pedra S/A, localizada, na cidade de Canela, RS. autorizando a Diretoria da Sociedade, diretamente ou através de seus procuradores a realizar todos os atos necessários a concretização da deliberação aprovada, bem como, a informação e registro nos órgãos competentes.

Em 30 de setembro de 2020 e 2019, os resultados e fluxo de caixa das atividades operacionais da operação descontinuada estão apresentados conforme segue:

Notas Explicativas

Resultado da operação descontinuada

	30.09.2020	30.09.2019
Receita líquida	991	3.810
Custo dos produtos vendidos	(3.374)	(3.036)
Resultado bruto	(2.383)	774
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(1.766)	(2.812)
Resultado financeiro	(62)	(150)
Outras receitas e despesas operacionais	(227)	516
Prejuízo operacional antes dos efeitos tributários	(4.438)	(1.672)
Imposto de renda e contribuição social	104	(72)
Prejuízo da operação descontinuada	(4.334)	(1.744)
	30.09.2020	30.09.2019

Fluxo de caixa

Prejuízo da operação descontinuadas	(4.334)	(1.744)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(104)	(104)
Depreciação e amortização	815	798
Provisão das contingências	(54)	70
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	542	119
Estoques	2	1
Impostos a recuperar	18	-
Outros ativos	(15)	(73)
Fornecedores	26	197
Impostos, taxas e contribuições	(187)	(107)
Outras contas a pagar	(1.094)	(111)

Caixa líquido da atividade operacional descontinuada

	(51)	790
Em imobilizado e intangível	(35)	(359)

Caixa líquido da atividade de investimento descontinuada

	(35)	(359)
--	-------------	--------------

Partes relacionadas	4.386	1.463
Variação empréstimos e financiamentos	-	(170)

Caixa líquido da atividade de financiamento descontinuada

	4.386	1.293
Caixa líquido consumido na atividade descontinuada	(34)	(20)

Notas Explicativas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck – Presidente do Conselho
 Eurito de Freitas Druck – Vice-Presidente
 Paulo Sérgio Viana Mallmann - Conselheiro
 Andrea Pereira Druck – Conselheira
 Paulo Iserhard – Conselheiro-Independente
 Roberto Faldini – Conselheiro-Independente
 Carlos Berenhauser Leite-Conselheiro

DIRETORIA

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
 Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração,
 Finanças e Relações com Investidores
 Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão
 José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios

Paulo Ricardo Franco da Silva – Técnico Contábil CRC/RS 50.449

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Companhia Habitasul de Participações
Porto Alegre - RS

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Habitasul de Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 – Demonstração Intermediária, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfases

1) Reconhecimento da receita ao longo do tempo.

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

2) Provisão e passivo contingente junto à Caixa Econômica Federal.

Conforme descrito na nota explicativa nº 15, a controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A. é parte envolvida em processos judiciais, oriundos de obrigações junto a CEF – Caixa Econômica Federal. O andamento desses processos nas diversas esferas pode ter desdobramentos significativos da estimativa elaborada pela Administração e seus assessores jurídicos. Nossa conclusão não contém modificações em função desse assunto.

Outros assuntos:

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não

temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2019 foram por nós auditados conforme relatório datado de 24 de março de 2020 sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita ao longo do tempo e, as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2019 foram anteriormente revisadas por nós conforme relatório datado em 11 de novembro de 2019, sem modificação e com parágrafos de ênfase quanto ao reconhecimento de receita ao longo do tempo, provisão e passivo contingente junto à Caixa Econômica Federal. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão e, emitimos relatório reportando que não tivemos conhecimento de nenhum fato que levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 13 de novembro de 2020.

Sérgio Laurimar Fioravanti
Sócio – CRCRS nº 48.601

Baker Tilly Brasil RS Auditores Independentes S/S
CRCRS nº 006706/O
CVM 12.360

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Rua General João Manoel, nº 157, 17º andar, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº. 480, de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2020.

Porto Alegre, 13 de novembro de 2020.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin- Diretor – Diretor de Administração,
Finanças e Relações com Investidores
Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração da Diretoria

Para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Rua General João Manoel, nº 157, 17º andar, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº. 480, de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2020.

Porto Alegre/RS, 13 de novembro de 2020.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin- Diretor – Diretor de Administração,
Finanças e Relações com Investidores
Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios