



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE N.º43300010007

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
E
ANEXOS DA INSTRUÇÃO CVM N.º 481/2009**

Assembleia Geral Ordinária

Porto Alegre, 28 de março de 2017.

Prezados Srs. Acionistas da Companhia Habitasul de Participações.

A Administração da Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 6º da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, vem, com vistas a instruir as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária (“AGO”), que se realizará em 28 de abril de 2017, disponibilizar aos Acionistas as seguintes informações anexas:

(i) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, incisos I, II e IV e parágrafo 1º, inciso I, referentes ao relatório da administração, cópia das demonstrações financeiras, parecer dos auditores independentes e formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP) relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2016: divulgadas no website da Companhia, da CVM e da BM&FBOVESPA no dia 28.03.2017.

(ii) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, inciso III da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, referentes ao comentário dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do item 10 do Formulário de Referência (“**Anexo I**”);

(iii) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, § 1º, inciso II da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, referentes à proposta de Destinação do Lucro Líquido do Exercício a ser deliberada na AGO (“**Anexo II**”);

(iv) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 12 da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, incisos I e II, referentes à remuneração dos administradores a ser deliberada na AGO (“**Anexo III**”).

Esperamos que este documento seja útil para a análise das propostas submetidas à vossa apreciação, aproveitamos para reiterar nosso apreço e consideração.

Pericles de Freitas Druck
Presidente do Conselho de Administração

Eurito de Freitas Druck
Diretor de Relações com Investidores

Jorge Juerecy Oliveira da Cunha
Diretor

Maria Therezinha Druck Bastide
Diretora

ÍNDICE

ANEXO I	4
Instrução CVM nº. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, III: Comentário dos diretores sobre a situação financeira da Companhia	4
Anexo II.....	23
Instrução CVM nº. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, §1º, II: Proposta de destinação do lucro líquido	23
Anexo III.....	29
Proposta de remuneração dos administradores e Formulário de Referência – <i>item 13 (remuneração)</i>	29
(Instrução CVM nº 480 – Anexo 24, item 13).....	29

ANEXO I

Instrução CVM nº. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, III: Comentário dos diretores sobre a situação financeira da Companhia.

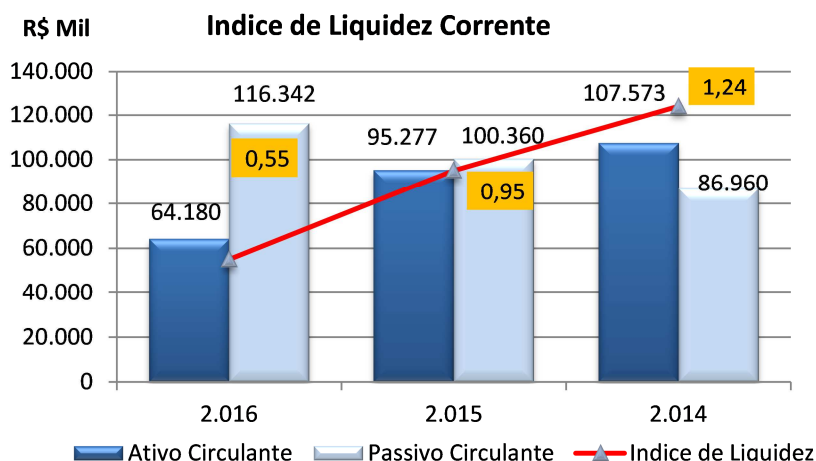
Formulário de Referência – Item 10

10. Comentários dos Diretores

10.1. Comentários dos Diretores sobre:

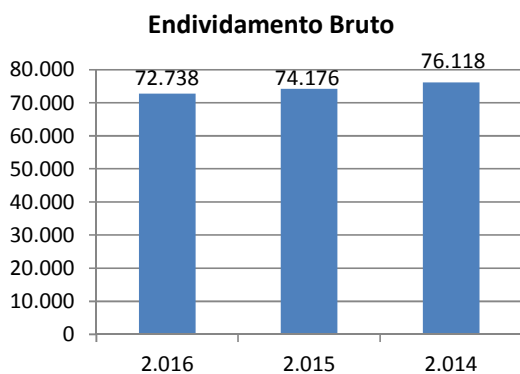
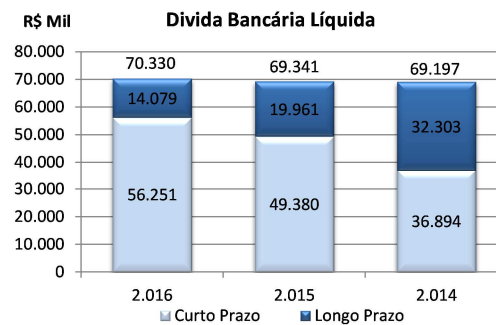
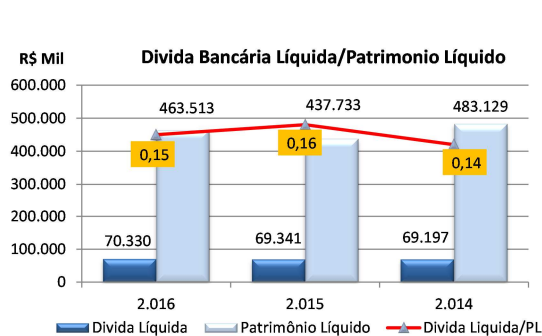
a) condições financeiras e patrimoniais gerais

O gráfico abaixo, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, demonstra que nos exercícios de 2015 e 2014, o índice de liquidez corrente apresentou quocientes compatíveis com as estratégias de gestão financeira da Companhia e suas Controladas. No exercício de 2016, apresentou significativa redução, contudo trata-se de uma situação pontual, gerada pelos seguintes fatores: i) redução dos estoques por venda e por reclassificação de área de terras para Propriedades de Investimentos em razão do aumento na expectativa de prazo de aprovação de projetos; ii) redução do saldo de clientes por conta dos recebíveis de vendas parceladas e menor volume de vendas e término de prazo de créditos imobiliários com saldo a receber através de FCVS transferido para o longo prazo; iii) aumento de Empréstimos e Financiamentos de curto prazo; iv) aumento de Impostos e Contribuições a pagar.



b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando: i) hipóteses de resgate; ii) fórmula de cálculo do valor de resgate.

Dentro da estrutura de capital consolidada da Companhia, parte significativa do financiamento de suas operações provem de operações de empréstimo e financiamentos. A Diretoria entende que o índice da Dívida Bancária Líquida/Patrimônio Líquido, mostra-se adequado ao nível de atividade desenvolvido pela Companhia e suas Controladas.



Os itens i e ii não se aplicam a Companhia.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia e suas Controladas possuem estoques e propriedades a serem comercializados que somados a geração de renda dos ativos destinados para este fim (Propriedades para Investimentos) e a prestação de serviços, mantêm sua capacidade de cumprimento das obrigações financeiras assumidas.

A Companhia e suas Controladas mantém parcerias de longo prazo com as instituições financeiras com as quais opera, sempre mantendo condições favoráveis para revisar o perfil de suas dívidas e ainda obter novas operações visando à adequação da velocidade de realização dos estoques e recebimentos aos vencimentos das obrigações assumidas.

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas;

Quando necessário, a Companhia e suas Controladas, captam recursos por meio de contratos de empréstimos e financiamentos com instituições financeiras de grande e médio porte. Estes recursos são empregados no financiamento das necessidades de capital de giro. As operações contratadas pela Controladora e seus Controladas vem sendo adimplidas regularmente. As principais operações contratadas nos últimos anos foram as seguintes:

- Em 06 de junho de 2014 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. emitiu quatro Cédulas de Crédito Bancário que juntas totalizam o valor de R\$ 12 milhões, com 12 meses de carência para o pagamento de principal e juros; e com vencimento final em 06 de dezembro de 2016, tendo como credor o Banco BBM S/A. Esta operação tem como garantias: alienação fiduciária de terrenos, aplicações financeiras em CDB e aval da Companhia Habitasul de Participações;
- Em 08 de setembro de 2014 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. emitiu Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 8 milhões, com 6 meses de carência para o pagamento de principal e com vencimento final em 31 de agosto de

2017, tendo como credor a Brickell S/A Crédito, Financiamento e Investimento. Esta operação tem como garantias: alienação fiduciária de terrenos e aval da Companhia Habitasul de Participações;

- Em 29 de junho de 2015, a Companhia emitiu Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 7 milhões com pagamentos semestrais de vencimento final em 29 de junho de 2016, tendo como credor o Banco Pan S/A. Esta operação tem como garantias alienação fiduciária de terreno e ações emitidas pela Celulose Irani S.A de propriedade da Companhia.
- No ano de 2016 não ocorreram captações relevantes. Neste período, a Companhia através de suas controladas, basicamente, efetuou junto às instituições bancárias parceiras adequações de prazo em consonância com a velocidade de vendas dos empreendimentos imobiliários.

No financiamento de ativos não-circulantes, a controlada Hotel Laje de Pedra S/A utilizou-se de linha de Financiamento BNDES Automático através do agente BADESUL – Agencia de Fomento (antiga Caixa RS), para obras de revitalização do Hotel. A operação foi liquidada em fevereiro de 2015.

e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Conforme descrito no item “c” acima, a Diretoria acredita que os compromissos financeiros assumidos sejam integralmente cumpridos e que, para eventuais necessidades a Companhia poderá contratar novas linhas de crédito com instituições financeiras.

f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo: i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; iii) grau de subordinação entre as dívidas; iv) eventuais restrições impostas a Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

As operações de Empréstimo e Financiamentos Bancários para capital de giro, para aplicação em obras e empreendimentos imobiliários e Investimentos no Ativo Imobilizado, estão demonstradas no quadro abaixo:

R\$ mil							
Tipo de Dívida	Indexador	2016	2015	2014	Vencimento	Garantias	Taxa
Empréstimos SFH	TR	12.659	12.659	12.659	(*)	Caução de Créditos	-
Contas Garantidas	CDI	2.137	4.723	1.018	10/05/17	Aval da Controladora	13,35% a.a.
	Prefixada	3.545	407	-	17/03/17	Aval da Controladora	até 5,00% a.m
Empréstimos Capital de Giro	Prefixada	3.369	485	-	30/12/19	Aval Holding/ Caução de créditos	26,38% a.a e 44,41% a.a
	CDI	51.028	55.040	56.928	25/11/19	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.	6,80% a.a e 26,82% a.a
	IGP-M	-	839	5.384	22/05/16	Alienação Fiduciária de Imóveis.	n/a
BNDES Automático	TJLP/Cesta de Moedas	-	-	86	15/02/15	Alienação Fiduciária de Imóveis	n/a
CDC	Prefixada	-	23	43	17/10/16	Alienação Fiduciária Veículos	n/a
Total		72.738	74.176	76.118			
Parcela Circulante		58.659	54.215	43.815			
Parcela Não Circulante		14.079	19.961	32.303			

(*) Refere-se à demanda judicial – Ação de Consignação - entre HNI e CEF.

a) Operações de capital de giro indexadas ao CDI são acrescidas de juros que variam entre 6,80 % a.a. e 26,82% a.a. As Contas Garantidas tem como garantia o aval/fiança da Controladora Companhia Habitasul de Participações, exceto as operações de Conta Garantida contratadas pelo Hotel Laje de Pedra S/A que possui adicionalmente Ordens de Pagamento de Cartões de Crédito. As operações de Empréstimos Capital de Giro tem como garantia aval/fiança da Controladora Companhia Habitasul de Participações. Algumas operações possuem, além da garantia de aval/fiança, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis, cessão de Recebíveis e aplicações financeiras.

R\$ mil

Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2016	2015	2014
CDI	Contas Garantidas	Banco Mercantil	1.045	2.115	823
		Banrisul	301	296	195
		Banco Bradesco	761	599	-
		Banco Safra	30	1.714	-
	Empréstimos Capital de Giro	Banrisul	7.953	6.976	9.214
		Banco Safra	11.697	8.327	11.722
		Banco Guanabara	6.025	3.344	3.643
		Banco Brickell	7.826	8.101	11.693
		Banco Mercantil	1.424	1.511	1.561
		Banco Daycoval	-	2.036	-
		Banco Máxima	-	893	1.630
		Banco BBM	10.228	12.269	13.368
		Banco Panamericano	5.875	11.582	4.097
		Total		53.165	59.763

b) Operação indexada a IGP-M é acrescida de juros que de 11,75% a.a. é uma operação de capital de giro que tem como garantia, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis e aval/fiança da Controladora. A operação foi liquidada em 22 de maio de 2016.

R\$ mil

Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2016	2015	2014
IGP-M	Empréstimos Capital de Giro	Banco Máxima	-	-	154
		Banco Panamericano	-	-	1.963
		BS Master FIDC	-	839	3.267
		Banco BBM	-	-	-
Total		-	839	5.384	

c) Operações prefixadas incidem juros que variam entre 26,38% a.a. e 44,41% a.a. Algumas operações são destinadas a aquisição de veículos que tem como garantia o próprio bem financiado. Algumas operações são garantidas por créditos originados em contratos de compra e venda de imóveis.

R\$ mil					
Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2016	2015	2014
Prefixada	CDC	Banco Mercantil	-	23	32
		Banco Volkswagen	-	2	11
	Capital de Giro	Red Performance	934	483	-
		Banco Daycoval	2.435	-	-
	Contas Garantidas	Banco Mercantil	2.568		
		Banco Safra	977	407	-
		Total	6.914	915	43

ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras;

A Companhia e suas Controladas não possuem operações financeiras que tenham outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

iii) grau de subordinação entre as dívidas;

A Companhia e suas Controladas não possuem operações financeiras que tenham grau de subordinação entre as dívidas. As operações possuem garantias reais e fidejussórias para os credores descritos no item (i) acima. Tais credores possuem, portanto, até o valor das respectivas garantias, prioridade no caso de falência da Companhia. As demais dívidas são de espécie quirografária.

iv) eventuais restrições impostas a Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

A Companhia e suas Controladas não possuem eventuais restrições impostas, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos e à emissão de novos valores mobiliários.

Os contratos de empréstimos e financiamentos firmados pelas Controladas da Companhia com diversas instituições financeiras possuem restrições quanto à alteração do controle societário e redução do capital social.

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Além das operações de crédito demonstradas no quadro 10.1.f., a Companhia e suas controladas não possuem outros limites de crédito contratados com instituições financeiras a serem utilizados, exceto com relação a limites de Contas Garantidas para suprir eventuais necessidades no montante de R\$ 3.485 mil.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Alterações significativas na Demonstração de Resultado do Exercício.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO										
Em milhares de Reais	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	2.016	2.015	2.014	2.016	2.015	2.014	2016 x 2015		2015 x 2014	
							R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	53.424	70.566	100.099	100,00	100,00	100,00	(17.142)	(24,29)	(29.533)	(29,50)
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(43.380)	(48.252)	(41.969)	(81,20)	(68,38)	(41,93)	4.872	(10,10)	(6.283)	14,97
RESULTADO BRUTO	10.044	22.314	58.130	18,80	31,62	58,07	(12.270)	(54,99)	(35.816)	(61,61)
DESPESAS OPERACIONAIS	(19.775)	(16.649)	(56.943)	(37,02)	(23,59)	(56,89)	(3.126)	18,78	40.294	(70,76)
Despesas Com Vendas	(2.507)	(2.554)	(2.126)	(4,69)	(3,62)	(2,12)	47	(1,84)	(428)	20,13
Despesas Administrativas	(39.760)	(27.948)	(44.028)	(74,42)	(39,61)	(43,98)	(11.812)	42,26	16.080	(36,52)
Depreciações e Amortizações	(1.802)	(1.818)	(1.772)	(3,37)	(2,58)	(1,77)	16	(0,88)	(46)	2,60
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	24.688	16.092	(8.998)	46,21	22,80	(8,99)	8.596	53,42	25.090	(278,84)
Participação dos Administradores	(394)	(421)	(19)	(0,74)	(0,60)	(0,02)	27	(6,41)	(402)	2.115,79
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(9.731)	5.665	1.187	(18,21)	8,03	1,19	(15.396)	(271,77)	4.478	377,25
Resultado Financeiro	15.903	9.751	(4.229)	29,77	13,82	(4,22)	6.152	63,09	13.980	(330,57)
Receitas Financeiras	38.238	29.788	9.685	71,57	42,21	9,68	8.450	28,37	20.103	207,57
Despesas Financeiras	(22.335)	(20.037)	(13.914)	(41,81)	(28,39)	(13,90)	(2.298)	11,47	(6.123)	44,01
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO	6.172	15.416	(3.042)	11,55	21,85	(3,04)	(9.244)	(59,97)	18.458	(606,77)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1.615)	(2.265)	(1.870)	(3,02)	(3,21)	(1,87)	650	(28,70)	(395)	21,12
Imposto de renda e contribuição social diferido	(9.494)	(7.093)	7.027	(17,77)	(10,05)	7,02	(2.401)	33,85	(14.120)	(200,94)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO	(4.937)	6.058	2.115	(9,24)	8,58	2,11	(10.995)	(181,50)	3.943	186,43

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014.

Receita Operacional Líquida Consolidada

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Receitas de Vendas de Imóveis	39.698	50.921	30.535
Receitas de Hotelaria e Serviços	37.683	36.393	35.725
Receitas de Gestão e Geração de Créditos	-	-	16.950
Resultado de Participações Societárias	(15.544)	(7.873)	24.141
Receita Bruta	61.837	79.441	107.351
(-) Impostos sobre vendas	(8.413)	(8.875)	(7.252)
Receita Líquida	53.424	70.566	100.099

No exercício de 2016, a Companhia apresentou redução de 24,29% em sua Receita Operacional Líquida, em decorrência, basicamente, da: i) variação negativa no Resultado de Participações Societárias no montante de R\$ 7.671 mil em relação a 2015, oriundo da participação da Companhia e suas Controladas na Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A e; ii) declínio de 22,04% na Receita de Vendas de Imóveis, consequência da redução nas vendas da controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme demonstrativo abaixo.

		R\$ mil		
Empresa	Empreendimento	2016	2015	2014
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	IL Campanário - Jurerê Internacional / SC	7.617	16.354	8.557
	Lotes Jurerê Internacional / SC	8.877	16.319	462
	Imóveis Avulsos / RS	20	1.464	10
Sub Total		16.514	34.137	9.029

O exercício de 2015 apresentou crescimento de 66,76% na Receita de Vendas de Imóveis, porém a Receita Operacional Líquida apresentou variação negativa 29,50%, basicamente, por: i) variação negativa no Resultado de Participações Societárias no montante de R\$ 32.014 mil em relação a 2014, oriundo da participação da Companhia e suas Controladas na Celulose

Irani S/A e Irani Participações S/A e ii) mudança na classificação da receita financeira da controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A no montante de R\$ 16.950 mil.

Embora tenha apresentado no exercício de 2014 uma variação positiva de 30,97% no Resultado de Participações Societárias, oriundo da participação da Companhia e suas Controladas na Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A, a Receita Operacional Líquida apresentou uma redução de R\$ 6.517 mil em relação a 2013 decorrente basicamente, da diminuição das vendas nos empreendimentos comercializados pela Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A e mudança na classificação da receita financeira da controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A.

Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos

No exercício de 2016 os Custos apresentaram redução de R\$ 4.872 mil em relação ao exercício de 2015. A redução no valor decorre do menor volume de receitas de Vendas de Imóveis ocorridas no exercício de 2016.

No exercício de 2015 os custos apresentaram aumento de R\$ 6.283 mil em relação ao ano anterior, justificado pelo maior volume de vendas de imóveis no exercício.

No exercício de 2014 os custos apresentaram um aumento de R\$ 13.020 mil em relação ao ano anterior, justificado pelo custo de propriedades de investimentos alienadas pela Controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A e por revendas realizadas no empreendimento II Campanário Villagio Resort de imóveis adquiridos no exercício.

Despesas Administrativas

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(25.269)	(26.675)	(30.437)
Provisão para contingências e condenações	(6.381)	7.345	(4.120)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone	(2.780)	(2.790)	(2.535)
Manutenção de prédios, instalações, máquinas e	(871)	(992)	(751)
Outras despesas administrativas	(4.459)	(4.836)	(6.185)
Despesas Administrativas	(39.760)	(27.948)	(44.028)

Ao final do exercício de 2016, as Despesas Administrativas apresentaram crescimento de R\$ 11.812 mil em relação ao exercício de 2015. Este aumento decorre principalmente da variação de Provisões para Contingências por conta de Reversão ocorrida em 2015 (R\$ 14.085 mil) na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sem o efeito da Reversão, as despesas apresentaram redução de 5,41%.

Ao final do exercício de 2015, as Despesas Administrativas apresentaram redução de R\$ 16.080 mil em relação ao exercício de 2014. Esta redução decorre, principalmente, da: i) redução de 12,36% em Despesas com Pessoal e Serviços de Terceiros ii) Reversão de Provisão para Contingências na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., iii) redução de 21,81% em Outras Despesas Administrativas.

No exercício de 2014 as despesas com pessoal e serviços de terceiros aumentaram devido aos acordos coletivos das categorias e dos Prestadores de Serviços. No mesmo exercício as provisões para contingências e condenações, apresentaram redução de R\$ 3.290 mil em relação ao período anterior.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa	(16.291)	(6.272)	(5.858)
Condomínios e IPTU	(5.510)	(2.898)	(4.762)
Receita de ajuste a valor justo	48.053	26.298	3.572
Manutenção, Segurança e conservação	(549)	(777)	(1.916)
Remuneração do Pool Hoteleiro	2.693	1.986	1.629
Despesas com Administração de créditos	-	-	(1.467)
Outras Despesas/ Receitas	(3.708)	(2.245)	(196)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	24.688	16.092	(8.998)

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2016 foram impactadas predominantemente: i) pela a variação Receita de Ajuste à Valor Justo em Propriedades Para Investimentos, na controlada Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A resultante, basicamente, da reclassificação de área de 38 ha localizada no município de Porto Alegre, em razão da opção de desenvolvimento de longo prazo da respectiva propriedade; ii) variação da Provisão de Créditos de Liquidação Duvidosa, nas controladas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A.

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2015 foram impactadas predominantemente pela a variação Receita de Ajuste à Valor Justo em Propriedades Para Investimentos, na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. resultante, basicamente, das modificações havidas no Plano Diretor do Município de Florianópolis/SC.

O exercício de 2014 foi impactado predominantemente pela a variação nas provisões de crédito de liquidação duvidosa constituída pela controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A no montante de R\$ 6.956 mil.

Resultado Financeiro

Consolidado -R\$ mil	2016	2015	2014
Receitas Financeiras	38.238	29.788	9.685
Juros	4.889	13.855	4.444
Rendimentos de Aplicações Financeiras	311	530	708
Variações Monetárias ativas	32.747	15.049	4.255
Outras	291	354	278
Despesas Financeiras	(22.335)	(20.037)	(13.914)
Juros	(19.709)	(15.843)	(11.896)
Variações Monetárias Passivas	(1.159)	(2.221)	(735)
Impostos s/operações financeiras	(585)	(479)	(626)
Outras	(882)	(1.494)	(657)
Resultado Financeiro	15.903	9.751	(4.229)

Em 2016 as receitas financeiras variaram R\$ 8.450 mil em relação a 2015. Esta variação decorre basicamente das Variações Monetária Ativas nas controladas Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A e Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A. As despesas financeiras variaram R\$ 2.298 mil em 2016 em relação a 2015, basicamente em razão dos juros por conta do aumento das taxas de mercado.

Em 2015, as receitas financeiras tiveram um aumento em relação a 2014. Esta variação decorre da mudança na classificação das receitas financeiras em decorrência da aprovação, em 29 de setembro de 2014, pelo Banco Central do Brasil da mudança do objeto social da Habitasul Crédito Imobiliário S/A. As despesas financeiras variaram 44,01% no período,

consequência do aumento de Juros e Encargos sob Financiamento na Companhia e na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

No exercício de 2014, as receitas financeiras tiveram um aumento de 87,29% em relação a 2013. Esta variação decorre da mudança na classificação das receitas financeiras em decorrência da aprovação, em 29 de setembro de 2014, pelo Banco Central do Brasil da mudança do objeto social da Habitasul Crédito Imobiliário S/A. As despesas financeiras variaram 10,17% no período, consequência do aumento de Juros e Encargos sob Financiamento na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. resultante do aumento da CDI – Certificados Depósitos Interbancário, indexador de maior parte de seu passivo bancário.

Resultado Líquido

No ano de 2016 por conta da redução da Receita de Vendas e das variações antes comentadas nas contas de resultado, o Resultado líquido do exercício totalizou R\$ 4.937 mil negativo, apresentando decréscimo em relação aos R\$ 6.058 mil apresentados no exercício de 2015. O resultado de equivalência patrimonial das sociedades coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A no exercício foi de R\$ 15.544 mil negativo.

Em decorrência do aumento da Receita de Vendas e das variações antes comentadas nas contas de resultado, o Resultado líquido do exercício de 2015 totalizou R\$ 6.058 mil, apresentando significativo crescimento em relação aos R\$ 2.115 mil apresentados no exercício de 2014. O resultado de equivalência patrimonial das sociedades coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A no exercício foi de R\$ 7.873 mil negativo.

No ano de 2014 por conta da redução da Receita de Vendas e das variações antes comentadas nas contas de resultado, o Resultado líquido do exercício totalizou R\$ 2.115 mil, apresentando decréscimo em relação aos R\$ 13.061 mil apresentados no exercício de 2013. O resultado de equivalência patrimonial das sociedades coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A no exercício foi de R\$ 24.141 mil.

Alterações significativas no Ativo

Em milhares de Reais	ATIVO										
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %				
	Dez/16	Dez/15	Dez/14	Dez/16	Dez/15	Dez/14	Dez/16 x Dez/15		Dez/15 x Dez/14		
							R\$	%	R\$	%	
CIRCULANTE	64.180	95.277	107.573	4,97	7,71	8,39	(31.097)	(32,64)	(12.296)	(11,43)	
Caixa e Equivalente de Caixa	2.408	4.835	6.921	0,19	0,39	0,54	(2.427)	(50,20)	(2.086)	(30,14)	
Créditos	21.286	25.377	22.026	1,65	2,05	1,72	(4.091)	(16,12)	3.351	15,21	
Estoques	40.486	65.065	78.626	3,14	5,27	6,13	(24.579)	(37,78)	(13.561)	(17,25)	
NÃO CIRCULANTE	1.226.227	1.140.522	1.174.228	95,03	92,29	91,61	85.705	7,51	(33.706)	(2,87)	
Realizável a Longo Prazo	305.515	284.964	264.958	23,68	23,06	20,67	20.551	7,21	20.006	7,55	
Investimentos	213.441	197.476	260.525	16,54	15,98	20,32	15.965	8,08	(63.049)	(24,20)	
Propriedade para investimentos	645.778	594.790	583.455	50,04	48,13	45,52	50.988	8,57	11.335	1,94	
Imobilizado	61.247	63.086	65.064	4,75	5,10	5,08	(1.839)	(2,92)	(1.978)	(3,04)	
Intangível	246	206	226	0,02	0,02	0,02	40	19,42	(20)	(8,85)	
TOTAL DO ATIVO	1.290.407	1.235.799	1.281.801	100,00	100,00	100,00	54.608	4,42	(46.002)	(3,59)	

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014.

Ativo Circulante

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Caixas e Bancos	618	1.373	1.622
Aplicações Financeiras	1.790	3.462	5.299
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.408	4.835	6.921

Em 2016, o saldo de disponibilidades apresentou uma redução de 50,20% em relação a 2015 devido ao menor volume de recursos disponíveis em Aplicações Financeiras.

Em 2015, o saldo de disponibilidades apresentou uma redução de 30,14% em relação a 2014, decorrente do menor volume de recursos em aplicações financeiras, conforme demonstrado no quadro acima.

Em 2014, o saldo de disponibilidades apresentou uma redução de 61,72% em relação a 2013, decorrente do menor volume de recursos em aplicações financeiras.

Créditos

Nos anos de 2016 e 2015 a conta créditos apresentou redução de 16,12% em decorrência basicamente do término de prazo de financiamentos SFH, onde em razão da cobertura do saldo através do FCVS foi transferido para o Longo Prazo.

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Clientes	19.482	26.795	22.907
Provisão para Devedores Duvidosos	(5.142)	(6.201)	(7.464)
Outros Créditos	4.667	4.022	4.998
Impostos a Recuperar	2.279	761	1.585
Créditos	21.286	25.377	22.026

Nos anos de 2015 e 2014 a conta créditos apresentou aumento em decorrência de créditos a receber de clientes por conta de vendas a prazo e da correção dos contratos SFH.

Estoques

A redução verificada nos Estoques no exercício de 2016 (R\$ 24.579 mil) decorre, basicamente, da baixa dos custos dos Imóveis vendidos nos respectivos exercícios e pela transferência da área de 38 ha localizada no município de Porto Alegre para Propriedades para Investimentos, em razão da opção de desenvolvimento de longo prazo da respectiva propriedade.

A redução verificada nos Estoques no exercício de 2015(R\$ 13.561 mil) e no exercício de 2014 (R\$ 8.525 mil) decorre, basicamente, da baixa dos custos dos Imóveis vendidos nos respectivos exercícios.

Ativo Não Circulante

Consolidado - R\$ mil	2016	2015	2014
Clientes	231.806	208.075	197.964
Partes Relacionadas	12.061	8.353	-
Direitos Creditícios	470	470	470
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977	11.977
Depósitos Judiciais e Cauções	1.898	1.953	1.924
Créditos Retidos FGTS e FCVS	39.455	39.455	39.455
Outros Créditos	7.848	14.681	13.168
Realizável a Longo Prazo	305.515	284.964	264.958

Ao final de 2016, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 7,21% em relação ao exercício de 2015. Este aumento decorre basicamente do: i) aumento de R\$ 23.731 mil de créditos a receber de clientes em maior parte devido à correção dos contratos SFH-FCVS e do término de prazo de financiamentos SFH, onde em razão da cobertura do saldo através do FCVS foi transferido para o Longo Prazo; ii) aumento de R\$ 3.526 mil em Partes Relacionadas e iii) redução em outros créditos por conta da Provisão para Contingências efetuadas pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Ao final de 2015, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 7,55% em relação ao exercício de 2014. Este aumento decorre, basicamente: i) do aumento de R\$ 10.111 mil de créditos a receber de clientes por conta de vendas a prazo e da correção dos contratos SFH-FCVS, ii) aumento de R\$ 8.353 em Partes Relacionadas, iii) e aumento de R\$ 1.514 mil em Outros Créditos.

Em 2014, as contas do Realizável a Longo Prazo não apresentaram variação significativa.

Investimentos

Os Investimentos apresentaram variação líquida positiva de R\$ 15.965 mil no exercício de 2016 em relação ao exercício de 2015 e variação negativa de R\$ 63.049 mil no exercício de 2015 em relação a 2014.

As variações nas Contas de Investimentos decorrem, basicamente, das participações nas Sociedades Coligadas.

Propriedades para Investimentos

Evolução Propriedades Para Investimento - R\$ mil	2016	2015	2014
Saldo Inicial	594.790	583.455	591.867
Acréscimo	399	544	513
(-) Baixa	(10.354)	(15.507)	(12.535)
Transferenciado do estoque	12.890	-	-
Variação do valor justo	48.053	26.298	3.610
Saldo Final	645.778	594.790	583.455

No exercício de 2016 as Propriedades para Investimentos tiveram acréscimo de R\$ 61.342 mil decorrente,: i) da variação do valor justo da controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A e por novos investimentos; e ii) reclassificação de área de 38 ha localizada no município de Porto Alegre na controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A do Estoque para Propriedades para Investimento. A redução de R\$ 10.354 mil refere-se à comercialização de prédios e terrenos pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em 2015 as Propriedades para Investimentos tiveram acréscimo de R\$ 26.842 mil por variação do valor justo decorrente, basicamente, das alterações no Plano Diretor do Município de Florianópolis/SC e por novos investimentos e redução de R\$ 15.507mil ocasionada pela comercialização de parte da área localizada no município de Guaíba/RS, pela controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A, e vendas de unidades destinadas à renda do empreendimento II Campanário Villagio Resort pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em 2014 as Propriedades para Investimentos tiveram acréscimo de R\$ 4.123 mil por variação do valor justo e por novos investimentos bem como redução de R\$ 12.535 mil ocasionada pela comercialização de parte da área localizada no município de Guaíba e pela venda de imóvel de renda localizado em Alvorada, pela controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A.

Imobilizado

Evolução Imobilizado - R\$ mil	2016	2015	2014
Saldo Inicial	63.086	65.064	66.368
Acréscimo	846	997	540
(-) Baixa	(901)	(1.235)	(87)
Depreciações	(1.784)	(1.740)	(1.757)
Saldo Final	61.247	63.086	65.064

Nos anos de 2016 e 2015, o imobilizado sofreu variação por conta de baixas ocorridas em decorrência da venda de imóveis de uso pela controlada Habitusx Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nos demais anos, o Imobilizado não apresentou variação significativa conforme demonstrado no quadro acima.

Alterações significativas no Passivo

Em milhares de Reais	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/16	Dez/15	Dez/14	Dez/16	Dez/15	Dez/14	Dez/16 x Dez/15		Dez/15 x Dez/14	
	R\$	R\$	R\$	%	%	%	R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE	116.342	100.360	86.960	9,02	8,12	6,78	15.982	15,92	13.400	15,41
Fornecedores	8.845	4.722	2.622	0,69	0,38	0,20	4.123	87,31	2.100	80,09
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	58.659	54.215	43.815	4,55	4,39	3,42	4.444	8,20	10.400	23,74
Provisão para Pagamentos a Efetuar	3.000	2.899	2.668	0,23	0,23	0,21	101	3,48	231	8,66
Participações Estatutárias e Dividendos	14.984	18.607	23.747	1,16	1,51	1,85	(3.623)	(19,47)	(5.140)	(21,64)
Participação dos Administradores	2.986	2.592	2.171	0,23						
Impostos e Contribuições A Recolher	16.271	8.166	5.700	1,26	0,66	0,44	8.105	99,25	2.466	43,26
Partes Relacionadas	700	731	695	0,05	0,06	0,05	(31)	(4,24)	36	5,18
Outras Exigibilidades	10.897	8.428	5.542	0,84	0,68	0,43	2.469	29,30	2.886	52,08
NÃO CIRCULANTE	710.552	697.706	711.712	55,06	56,46	55,52	12.846	1,84	(14.006)	(1,97)
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	14.079	19.961	32.303	1,09	1,62	2,52	(5.882)	(29,47)	(12.342)	(38,21)
Provisão Passivos Contingentes	496.304	492.921	501.815	38,46	39,89	39,15	3.383	0,69	(8.894)	(1,77)
Impostos e Contrib. A Recolher	5.156	1.345	2.213	0,40	0,11	0,17	3.811	283,35	(868)	(39,22)
Outras Exigibilidades	32.917	30.805	29.711	2,55	2,49	2,32	2.112	6,86	1.094	3,68
Tributos Diferidos	162.096	152.674	145.670	12,56	12,35	11,36	9.422	6,17	7.004	4,81
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	463.513	437.733	483.129	35,92	35,42	37,69	25.780	5,89	(45.396)	(9,40)
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	463.206	437.388	482.793	35,90	35,39	37,67	25.818	5,90	(45.405)	(9,40)
Capital Social	127.182	127.182	127.182	9,86	10,29	9,92	-	-	-	-
Reservas de Capital	162	162	162	0,01	0,01	0,01	-	-	-	-
Reservas de Reavaliações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	69.505	42.814	95.478	5,39	3,46	7,45	26.691	62,34	(52.664)	(55,16)
Reservas de Lucros	266.357	267.230	259.971	20,64	21,62	20,28	(873)	(0,33)	7.259	2,79
Lucros Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores	307	345	336	0,02	0,03	0,03	(38)	(11,01)	9	2,68
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.290.407	1.235.799	1.281.801	100,00	100,00	100,00	54.608	4,42	(46.002)	(3,59)

Passivo Circulante

O Passivo Circulante apresentou crescimento de 15,92% no final do exercício de 2016 em relação ao exercício de 2015. Essa variação ocorreu basicamente pelo aumento da conta Obrigações por Empréstimos em R\$ 4.444 mil, em função dos prazos das operações contratadas, bem como pelo aumento no prazo médio de pagamento de Fornecedores, Impostos e Contribuições a Recolher e Outras Exigibilidades.

O Passivo Circulante apresentou crescimento de 15,41% no final do exercício de 2015 em relação ao exercício de 2014. Essa variação ocorreu basicamente pelo aumento da conta Obrigações por Empréstimos em R\$ 10.400 mil, em função de novas operações de crédito contratadas no período, bem como pelo aumento nas contas de Fornecedores, Impostos e Contribuições a Recolher e Outras Exigibilidades.

O Passivo Circulante apresentou redução de 8,19% no final do exercício de 2014 em relação ao exercício de 2013. Essa variação ocorreu basicamente por liquidações de Obrigações por Empréstimos em R\$ 7.724 mil, aumento nas Participações Estatutárias e Dividendos, por conta de pagamento e provisionamento de dividendos, principalmente por conta da liquidação antecipada de impostos parcelados de acordo com a Lei 13.043/14 e Outras Exigibilidades.

Passivo Não Circulante

No exercício de 2016, o passivo não circulante apresentou pequena variação de 1,84% em relação ao ano anterior, decorrente do aumento nos Tributos Diferidos consequência, basicamente, do ajuste de valor justo das Propriedades para Investimentos, Provisão para Contingências, e do aumento na conta de Impostos e Contribuições a Recolher.

O passivo não circulante apresentou em 2015 em relação a 2014 leve redução impactado basicamente pela variação nas Obrigações por empréstimos e Financiamentos, por conta de novas operações contratadas no exercício com perfil de mais curto prazo e redução nas Provisões de Passivos Contingentes bem como do aumento nos Tributos Diferidos em decorrência, basicamente, do ajuste de valor justo das Propriedades para Investimentos.

Patrimônio Líquido

Ao final do exercício de 2016 o Patrimônio Líquido apresentou aumento de R\$ 25.780 mil em relação ao exercício de 2015. As variações apresentadas decorrem do Lucro Líquido do Exercício, das variações de Resultados Abrangentes por conta de participação nas Sociedades Coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A, por realização de Reservas de Lucros a Realizar e da Proposta de Distribuição de Dividendos.

Ao final do exercício de 2015 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R\$ 45.396 mil em relação ao exercício de 2014. As variações apresentadas decorrem do Lucro Líquido do Exercício, das variações de Resultados Abrangentes por conta de participação nas Sociedades Coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A, por realização de Reservas de Lucros a Realizar e da Proposta de Distribuição de Dividendos.

Ao final do exercício de 2014 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R\$ 24.679 mil em relação ao exercício de 2013. As variações apresentadas decorrem do Lucro Líquido do Exercício, das variações de Resultados Abrangentes por conta de participação em Sociedades Coligadas, por realização de Reservas de Lucros a Realizar e da Proposta de Distribuição de Dividendos.

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial:

i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais;

Dados Consolidados - R\$ mil	2016	2015	Δ2016/2015
Receita Operacional Líquida	53.424	70.566	(24,29%)
Desenvolvimentos Imobiliários	39.698	50.921	(22,04%)
Hotelaria e Turismo	21.390	22.551	(5,15%)
Gestão de Créditos e Outros Serviços	(7.664)	(2.906)	163,73%
Resultado Operacional antes dos tributos	6.172	15.416	
Desenvolvimentos Imobiliários	14.109	10.147	
Hotelaria e Turismo	(2.783)	7.934	
Gestão de Créditos e Outros Serviços	(5.154)	(2.665)	
Resultado Líquido das Atividades Continuadas	(4.937)	6.058	

(*) Incluem os resultados obtidos através da participação societária que a Companhia e suas Controladas possuem nas coligadas Irani Participações S/A e Celulose Irani S/A, no valor negativo de R\$ 15.544 mil em 2016 (R\$7.873 mil negativo em 2015).

A Companhia Habitasul de Participações é 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.

A principal atividade e foco de atuação das Controladas é o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis, com a criação de Comunidades Planejadas com Gestão Compartilhada e Permanente dos Empreendedores, gerando receita através de investimentos no seu banco de terras pela urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários e nos serviços de administração hoteleira e de locações. Participa também no capital de empresas coligadas que atuam no reflorestamento, beneficiamento de madeiras, produção de celulose, papel, resinas e embalagens.

No ano de 2016, o agravamento da crise econômica impactou os segmentos de atuação da Cia e suas controladas e coligadas. No segmento de Desenvolvimento Imobiliário, o impacto maior deu-se no segmento de alta renda com sensível impacto nas vendas do empreendimento Jurerê Internacional, desenvolvidos pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nos mercados de lotes destinados à média e baixa renda, foco de atuação da controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A, a performance foi satisfatória, atingindo o mesmo volume de vendas do ano anterior. Também impactado pela crise, o segmento de Hotelaria e Turismo apresentou redução de Receitas, notadamente nas controladas Hotel Laje de Pedra S.A e Jurerê Praia Hotel Ltda. As receitas de Equivalência Patrimonial nas sociedades coligadas Celulose Irani S.A e Irapar Participações S.A apresentaram resultado negativo de R\$ 15.544 mil.

Embora no ano de 2015 o mercado imobiliário tenha apresentado um aprofundamento da crise com recordes de distratos, maior restrição de crédito com conseqüente baixa velocidade de vendas e redução no número de financiamentos, o segmento de Desenvolvimento Imobiliário da Cia apresentou crescimento de vendas de imóveis destacando-se a boa performance de vendas nos empreendimentos Portoverde e Condomínio Residencial Vale das Cerejeiras pela Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A no estado do RS e no empreendimento II

Campanário Villagio Resort e de lotes urbanizados em Jurerê Internacional pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. no estado de SC. No segmento de Hotelaria e Turismo, com o foco na rentabilidade das operações, a Receita Operacional Líquida sofreu redução por conta do encerramento da operação gastronômica do Restaurante Simple On The Beach pela controlada Jurerê Praia Hotel Ltda., em SC. A queda no segmento da Gestão de Créditos e Outros Serviços ocorreu por conta da mudança da classificação da Receita Financeira da controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A ocasionada pela mudança do seu objeto social conforme comentado anteriormente. As Receitas de Equivalência Patrimonial nas Sociedades Ligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A apresentaram resultado negativo de R\$ 7.873 mil.

No ano de 2014, o segmento de Desenvolvimento Imobiliário, principal segmento de atuação da Companhia, apresentou significativa queda de receitas. Neste ano a Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A não conseguiu repetir o desempenho de 2013 onde, mesmo em condições de mercado adversas, obteve êxito na comercialização do estoque de produtos prontos. Contribuíram para este resultado a menor velocidade de vendas do mercado imobiliário, demora nas aprovações em âmbito municipal de projetos, ocasionando a reprogramação de lançamentos, e a finalização vendas no exercício de 2013 dos estoques de importantes empreendimentos lançados em anos anteriores. Neste segmento atua também a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., desenvolvedora do empreendimento Jurerê Internacional, que tem foco no segmento de alta renda, onde permanece uma condição de mercado de menor velocidade das vendas, que leva a empresa, por conta de sua estratégia de criação de valor no empreendimento, a manutenção de baixos volumes de comercialização preservando a valorização ao longo do tempo. Assim como no ano de 2013 os segmentos de Hotelaria e Turismo e Gestão de Créditos e Outros Serviços apresentaram volumes de receitas satisfatórios. O resultado de equivalência patrimonial em sociedades controladas e coligadas (R\$ 2.556 mil) excede os resultados obtidos no exercício e representa lucros a serem realizados em exercícios futuros pelo recebimento de dividendos. Por esta razão a Companhia optou por formar reserva de lucros a realizar em montante equivalente aos dividendos a serem distribuídos por ocasião da realização dos lucros.

b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços; e do;

Não há variações relevantes, nos três últimos exercícios, nos resultados da Companhia, atribuídas a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alteração de volumes e introdução de novos produtos além dos impactos supracitados em cada exercício acima.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

Não há impacto relevante da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros nos resultados dos três últimos exercícios além dos impactos supracitados em cada exercício acima.

10.3. Comentários dos Diretores sobre eventos relevantes abaixo que tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras e nos resultados da Sociedade: a) introdução ou alienação de segmento operacional; b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária c) eventos ou operações não usuais

Não há.

10.4. Comentários dos Diretores sobre:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Nos exercícios de 2016, 2015 e 2014 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

b) efeitos significativos das alterações;

Nos exercícios de 2016, 2015 e 2014 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2016, o auditor:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individual e Consolidado) que estão acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2015, o auditor manteve ênfase sobre os itens já destacados no ano de 2014, quais sejam:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individual e Consolidado) que estão acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. O auditor independente dá ênfase também, quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes às Obrigações por Empréstimo junto ao FGDLI na controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. Quanto a este aspecto, salienta que a administração da Companhia, face ao tema estar sob júdice e com base na opinião de advogados, entende que as provisões constituídas são suficientes para atendimento de eventual contingência.

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2014, o auditor manteve ênfase sobre os itens já destacados no ano de 2013, quais sejam:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individual e Consolidado) que estão acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de

Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. O auditor independente dá ênfase também, quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes às Obrigações por Empréstimo junto ao FGDLI na controlada Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. Quanto a este aspecto, salienta que a administração da Companhia, face ao tema estar sob júdice e com base na opinião de advogados, entende que as provisões constituídas são suficientes para atendimento de eventual contingência.

10.5. Políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia (inclusive estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros):

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso, pela Administração da Companhia e de suas Controladas, de estimativas e premissas que afetam os saldos ativos e passivos e outras transações. Assim, as Demonstrações Contábeis incluem diversas estimativas referentes a provisões para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, avaliação de vida útil do ativo imobilizado e impostos diferidos. O julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, portanto os resultados reais podem divergir substancialmente destas estimativas.

10.6. Comentários dos Diretores sobre controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

Os Diretores acreditam que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. Embora não tenham havido imperfeições relevantes nos controles internos, a Companhia e suas Controladas estão continuamente revisando seus processos e buscando novas tecnologias com objetivo de aprimorar seus controles internos.

b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

O relatório do auditor independente não apontou deficiências ou recomendações sobre os controles internos.

10.7. Comentários dos Diretores sobre aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários: a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados; b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição; c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios.

A Companhia não efetuou oferta pública de valores mobiliários nos últimos 3 exercícios.

10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Sociedade:

a) os ativos e passivos detidos pela Sociedade, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como: i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; iv) contratos de construção não terminada; e v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A Companhia não detém ativos e passivos relevantes, bem como qualquer operação, contrato, transação, obrigação ou outros tipos de compromissos que não estejam contabilizados em suas demonstrações financeiras ou outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras com exceção de operações de cessão de crédito firmada pela Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A, na qual possui co-obrigação sobre os créditos cedidos.

10.9. Comentários dos Diretores sobre cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8: a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor, b) natureza e o propósito da operação, c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

A controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A possui co-obrigação sobre os créditos cedidos em operações firmadas em exercícios anteriores. Eventual inadimplência nestas carteiras cedidas poderá obrigar a Controlada a efetuar a recompra destes créditos. Abaixo a posição destas operações ao final no exercício de 2016.

Em R\$ mil			
Prazo Remanescente	%	Saldo da Carteira	Saldo da Cessão
Faixa 12 meses	100%	9	8
Total Geral das Operações	100%	9	8

10.10. Comentário dos diretores sobre principais elementos do plano de negócios da Sociedade: a) investimentos, incluindo: i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos; ii) fontes de financiamento dos investimentos; iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos. b) aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. c) novos produtos e serviços, indicando: i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; ii) montantes totais gastos pela Sociedade em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; iv) montantes totais gastos pela Sociedade no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

A Companhia e suas Controladas não possuem planos em andamento para investimentos significativos a curto prazo, aquisição de plantas, equipamentos ou outros ativos que possam influenciar materialmente seus negócios. Também não há projetos para novos produtos ou serviços que não os decorrentes do prosseguimento de suas atividades normais nos segmentos onde atua através de coligadas e controladas.

10.11. Comentários dos diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e suas Controladas que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Anexo II

Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, §1º, II: Proposta de destinação do lucro líquido

Em cumprimento ao artigo 9º, §1º, II da Instrução C VM nº 481, de 17.12.2009, apresentamos as informações indicadas no Anexo 9-1-II à referida Instrução, sobre a proposta de destinação do lucro líquido da Companhia. Instrução CVM nº 481 , de 17 de dezembro de 2.009 – ANEXO 9-1-II

Proposta para Distribuição de Dividendos

É garantida estatutariamente aos acionistas detentores de ações preferenciais classe B, dividendos equivalentes a 10% do lucro líquido.

Os dividendos obrigatórios são calculados a razão no mínimo de 25% sobre o lucro líquido ajustado, assegurando-se as ações preferenciais de classe A e B, o direito a percepção de dividendos 10% maior que o atribuído às ações ordinárias.

Para o exercício de 2016, em razão do resultado do exercício negativo (prejuízo), está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos pela Companhia de controladas, no total de R\$ 5.277. Aos acionistas detentores das ações preferenciais classe B, foram destinadas 10% do valor total recebido. O saldo remanescente será destinado aos detentores de ações ordinárias e preferenciais classe A e B, sendo que as ações preferenciais tem garantido o direito à percepção de dividendos 10% mais que o atribuído às ações ordinárias.

Os cálculos de formação de base dos dividendos estão demonstrados a seguir:

	R\$ Mil
Lucro líquido do exercício	(4.899)
Reserva legal 5%	-
Base calculo do dividendo	-
Dividendo mínimo obrigatório (25%) e dividendo ações PNB (10%)	-
Dividendo recebidos de coligadas e controladas	5.277
Dividendos propostos a pagar	5.277
Ações Ordinárias Nominativas - R\$ 0,488030 por ação	1.539
Ações Preferenciais Classe A - R\$ 0,536833 por ação	3.194
Ações Preferenciais Classe B - R\$ 17,7845381 por ação	544

1 – Informar o lucro líquido do exercício.

O resultado do exercício foi negativo em R\$ 4.899.574,92.

2 – Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados.

Montante global dos dividendos R\$ 5.277.107,96.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ por Ação
Ordinárias Nominativas	1.538.642,41	3.152.764	0,488030
Preferenciais Nominativas "A"	3.194.329,82	5.950.327	0,536833
Preferenciais Nominativas "B"	544.135,73	30.596	17,784538

Não ocorreu no exercício o pagamento de dividendos antecipados e juros sobre capital próprio.

3 – Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Não há distribuição de resultados sobre o lucro líquido do exercício tendo em vista o prejuízo apurado no exercício.

Está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos de Coligadas e Controladas no total de R\$ 5.277.107,96.

4 – Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores.

Dividendos à Conta de Reserva de Lucros a Realizar: R\$ 5.277.107,96.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ por Ação
Ordinárias Nominativas	1.538.642,41	3.152.764	0,488030
Preferenciais Nominativas "A"	3.194.329,82	5.950.327	0,536833
Preferenciais Nominativas "B"	544.135,73	30.596	17,784538

5 – Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe;

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ por Ação
Ordinárias Nominativas	1.538.642,41	3.152.764	0,48802968
Preferenciais Nominativas "A"	3.194.329,82	5.950.327	0,53683265
Preferenciais Nominativas "B"	544.135,73	30.596	17,78453810

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio;

Os dividendos serão colocados à disposição dos acionistas em até 60 (sessenta) dias da data da deliberação da Assembleia Geral Ordinária (AGO) que os aprovar.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre o capital próprio;

Não há incidência de atualização e de juros.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao recebimento.

A data da Assembleia Geral Ordinária (AGO) que deliberar a distribuição dos dividendos.

6 – Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio declarados;

Não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos.

Não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

7 – Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores;

	2016	2015	2014
Lucro Líquido do Exercício	(4.899)	6.049	2.136
Resultado por Ação das Ações PN Classe "A"	(0,4984)	0,6154	0,2173
Resultado por Ação das Ações PN Classe "B"	(16,5103)	20,3859	7,1986
Resultado por Ação das Ações ON	(0,4531)	0,5594	0,1975

b. Dividendo e juros sobre capital próprio distribuídos nos 3(três) exercícios anteriores.

Tipo de Ação	2016	2015	2014
Ordinárias Nominativas	0,488030	0,607530	1,210888
Preferenciais Nominativas "A"	0,536833	0,668283	1,331977
Preferenciais Nominativas "B"	17,784538	22,139299	44,126585

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercício de 2014, 2015 e 2016.

8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. Identificar o montante destinado a reserva legal;

Não há destinação de Lucro à reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.

A reserva legal é calculada conforme o Estatuto Social e art. 193 da Lei 6.404/74 que determinam a destinação de 5% do lucro líquido do exercício para sua constituição.

9 – Caso a Companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos:

a. Descrever a forma de cálculo de cálculo dos dividendos fixos ou mínimos;

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos;

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa;

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais;

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe.

Não há dividendos fixos ou mínimos que não os legais e estatutários incidentes sobre os lucros efetivamente apurados, se houver.

A forma de cálculo dos dividendos está descrita no Capítulo VII do estatuto social da Companhia, transcrito no item 10 a seguir, notadamente em seu artigo 34 e 36.

10 – Em relação ao dividendo obrigatório:

a. Descrever a forma de calculo prevista no estatuto;

A forma de cálculo dos dividendos está descrita no Capítulo VII do estatuto social da Companhia, transcrito a seguir, notadamente nos artigos 34 e 36.

“CAPÍTULO VII - EXERCÍCIOSOCIAL E LUCROS

Artigo 31 - *O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei, facultado o levantamento de balanços em períodos menores.*

Artigo 32 - *Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda.*

Artigo 33 - *Feitas as deduções referidas no Artigo 32 supra, será destacada uma participação aos administradores da Companhia, em montante não superior a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual não poderá ultrapassar a sua remuneração anual, se este limite for menor.*

Parágrafo 1º - *Os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício social em relação ao qual for atribuído aos acionistas o dividendo obrigatório de que trata o Artigo 36 infra.*

Parágrafo 2º - *A participação atribuída aos administradores, nos termos deste Artigo, será rateada entre seus membros, de acordo com deliberação específica do Conselho de Administração.*

Artigo 34 - *Após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33, será destacada quantia equivalente a 10% (dez por cento) do lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da Classe "B"*

Artigo 35 - *O lucro líquido resultante, após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33 supra, será diminuído ou acrescido dos seguintes valores, nos termos do Artigo 202, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976:*

a) 5% (cinco por cento) destinados à Reserva Legal;

b) importância destinada à formação da reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores.

Artigo 36 - *Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), assegurando-se às ações preferenciais de Classe "A" e "B" o direito à percepção de um dividendo 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária.*

Parágrafo Único – *O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, poderá ser imputado, por seu montante líquido do imposto de renda na fonte, ao valor do dividendo obrigatório previsto neste artigo.*

Artigo 37 – *No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do artigo anterior, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a*

Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Parágrafo 1º – *Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder à soma dos seguintes valores:*

a) resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e

b) lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte.

Parágrafo 2º – *Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos de exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.”*

b. Informar se ele está sendo pago integralmente;

Não há distribuição de dividendos sobre o lucro líquido do exercício tendo em vista o prejuízo apurado no exercício.

c. Informar o montante eventualmente retido.

Não há retenção de dividendos.

11 – Havendo retenção de dividendo obrigatório devido a situação financeira da companhia:

a. Informar o montante da retenção;

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxo de caixa positivos;

c. Justificar a retenção dos dividendos.

Não há retenção de dividendos.

12 – Havendo destinação de resultado para reserva de contingências:

a. Identificar o montante destinado à reserva;

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa;

c. Explicar porque a perda foi considerada provável;

d. Justificar a constituição da reserva.

Não há destinação de resultados para reserva de contingências.

13 – Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar:

a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar;

Não há destinação de resultados para reserva de lucros a realizar.

b. Informar a natureza dos lucros não realizados que deram origem à reserva.

Não há destinação de resultados para reserva de lucros a realizar.

14 – Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva;

A reserva estatutária esta prevista no artigo 38 do estatuto social transcrito abaixo.

ARTIGO 38– *A parcela dos lucros que remanescer, após as deduções previstas nos artigos 32 a 37, será transferida a uma Reserva para Investimentos, destinada a investimentos que venham a integrar o Ativo Circulante ou Permanente da Companhia.*

b. Identificar o montante destinado a reserva;

O montante destinado a reserva é de R\$ 9.302952,64.

c. Descrever como o montante foi calculado.

R\$	31/12/2016
Dividendos prescritos	4.523.682,97
Ajuste da Avaliação Patrimonial	4.779.269,67
Montante Destinado a Reserva	9.302.952,64

15 – Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:

a. Identificar o montante da retenção;

b. Fornecer cópia do orçamento de capital.

Não há.

16 – Havendo destinação de resultado para reserva de incentivos fiscais:

a. Informar o montante destinado a reserva;

b. Explicar a natureza da destinação.

Não há.

Anexo III

Proposta de remuneração dos administradores e Formulário de Referência – item 13 (remuneração)

(Instrução CVM nº 480 – Anexo 24, item 13)

Remuneração Global dos Administradores

Em atendimento ao artigo 12 da Instrução CVM nº 481 de 17 de dezembro de 2009, a Administração da Companhia Habitasul de Participações encaminha à Assembléia Geral a seguinte proposta de remuneração anual global da Administração para o exercício de 2017:

Remuneração anual global da Administração: R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).

O montante proposto refere-se à remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia e compreende os honorários fixos e benefícios bem como eventuais participações nos resultados.

Formulário de Referência – Item 13

13. Remuneração dos administradores

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração

A administração da Companhia é desenvolvida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Estatutária. A Companhia não mantém Conselho Fiscal permanente nem comitês.

a.1. A prática de remuneração da Diretoria Estatutária busca:

- i) alinhar os interesses dos administradores aos dos acionistas;
- ii) estimular a visão de curto e longo prazo dos administradores;
- iii) estimular e manter o comprometimento dos administradores com os resultados da Companhia;
- iv) atrair, reter e motivar os administradores.

a.2. Em sua maior parte, os honorários do Conselho de Administração são simbólicos.

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A remuneração da Diretoria Estatutária é dívida em 2 (duas) parcelas:

A – Honorários Fixos e Benefícios;

B – Participação nos resultados da Companhia de acordo com previsão estatutária.

A- Honorários Fixos e Benefícios:

A remuneração dos administradores é composta pelos honorários recebidos diretamente da Cia e pelos honorários recebidos das subsidiárias, totalizados no item 13.15. Os honorários do Conselho de Administração em sua maior parte são simbólicos.

A remuneração fixa e os benefícios obedecem às condições e práticas de mercado. O reajuste é feito de acordo com os índices de inflação ou movimentação do mercado.

Os honorários fixos e benefícios correspondem de 50% a 100% da remuneração total.

B- Participação nos Resultados da Companhia:

Complementa a remuneração fixa e é determinada em função dos resultados da Companhia.

O cálculo é efetuado de acordo com os critérios definidos no estatuto da Companhia a seguir transcritos.

“Artigo 32 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda.

Artigo 33 - Feitas as deduções referidas no Artigo 32 supra, será destacada uma participação aos administradores da Companhia, em montante não superior a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual não poderá ultrapassar a sua remuneração anual, se este limite for menor.

Parágrafo 1º - Os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício social em relação ao qual for atribuído aos acionistas o dividendo obrigatório de que trata o Artigo 36 infra.

Parágrafo 2º - A participação atribuída aos administradores, nos termos deste Artigo, será rateada entre seus membros, de acordo com deliberação específica do Conselho de Administração.”

A Remuneração por Participação nos Resultados da Companhia correspondem de 0% a 50% da remuneração total.

O Conselho de Administração em sua maior parte recebe remuneração simbólica.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Os principais indicadores de desempenho são o Lucro Líquido da Companhia e a Avaliação de Desempenho Individual.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A participação no resultado do exercício, na forma estatutária, reflete a evolução dos indicadores (Lucro Líquido do Exercício e avaliação de desempenho individual).

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

Os indicadores estabelecidos mantêm os administradores comprometidos com os resultados e com a criação de valor para a Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os Diretores recebem remuneração de controladas.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculada a ocorrência de eventos societários.

13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não há conselho fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12. 2014 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	30,5	418,2	448,7
- Salário ou pró-labore	30,0	408,1	438,1
- Benefícios diretos e indiretos	0,5	10,1	10,6
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	n/a	n/a
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
- Remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
- Comissões	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios por cessão do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações	n/a	n/a	n/a
Total da remuneração	36,5	418,2	454,7

Exercício social encerrado em 31.12. 2015 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	32,0	425,8	457,8
- Salário ou pró-labore	32,0	415,9	447,9
- Benefícios diretos e indiretos	0	9,9	9,9
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	n/a	n/a
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
- Remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
- Comissões	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios por cessão do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações	n/a	n/a	n/a
Total da remuneração	32,0	425,8	457,8

Exercício social encerrado em 31.12. 2016 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	5	4	9
Remuneração fixa anual	30,0	446,7	476,7
- Salário ou pró-labore	30,0	436,5	466,5
- Benefícios diretos e indiretos	0	10,2	10,2
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	n/a	n/a
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
- Remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
- Comissões	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios por cessão do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações	n/a	n/a	n/a
Total da remuneração	30,0	446,7	476,7

Previsto para exercício social de 2017 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	5	4	9
Remuneração fixa anual	120,0	1.410,0	1.530,0
- Salário ou pró-labore	120,0	1.400,0	1.520,0
- Benefícios diretos e indiretos	n/a	10,0	10,0
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	n/a	n/a
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
- Remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
- Comissões	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios por cessão do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações	n/a	n/a	n/a
Total da remuneração	120,0	1.410,0	1.530,0

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não há conselho fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2014 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Exercício social encerrado em 31.12.2015 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Exercício social encerrado em 31.12.2016 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Previsto Exercício social de 2017 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	5	4	9
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais

b. principais objetivos do plano

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

d. como o plano se insere na política de remuneração do emissor

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

f. número máximo de ações abrangidas

g. número máximo de opções a serem outorgadas

h. condições de aquisição de ações

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

j. critérios para fixação do prazo de exercício

k. forma de liquidação

l. restrições à transferência das ações

m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

n. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

13.5. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social.

Órgão	Emissor	Sociedades Controladas	
	Ações	Ações	Cotas
Conselho Administração	6.104	17.700	913
Diretoria Estatutária	-	1	0

Não há Conselho Fiscal constituído.

13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão

b. número de membros

c. em relação a cada outorga de opções de compra de ações:

i. data de outorga

ii. quantidade de opções outorgadas

iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis

iv. prazo máximo para exercício das opções

v. prazo de restrição à transferência das ações

vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:

- em aberto no início do exercício social

- perdidas durante o exercício social

- exercidas durante o exercício social

- expiradas durante o exercício social

d. valor justo das opções na data de outorga

e. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão

b. número de membros

c. em relação às opções ainda não exercíveis

i. quantidade

ii. data em que se tornarão exercíveis

- iii. prazo máximo para exercício das opções
- iv. prazo de restrição à transferência das ações
- v. preço médio ponderado de exercício
- vi. valor justo das opções no último dia do exercício social

d. em relação às opções exercíveis

i. quantidade

ii. prazo máximo para exercício das opções

iii. prazo de restrição à transferência das ações

iv. preço médio ponderado de exercício

v. valor justo das opções no último dia do exercício social

vi. valor justo do total das opções no último dia do exercício social

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções de ações.

13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

a. órgão

b. número de membros

c. em relação às opções exercidas informar:

i. número de ações

ii. preço médio ponderado de exercício

iii. valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas

d. em relação às ações entregues informar:

i. número de ações

ii. preço médio ponderado de aquisição

iii. valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções de ações.

13.9. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação

b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

d. forma de determinação da volatilidade esperada

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações ou opções de ações.

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

a. órgão

b. número de membros

c. nome do plano

d. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar

e. condições para se aposentar antecipadamente

f. valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores

g. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores

h. se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições

Não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

13.11. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

Não há Conselho Fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2014 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	171,0
Valor da menor remuneração individual	6,0	54,1
Valor médio de remuneração individual	5,0	104,5

Exercício social encerrado em 31.12.2015 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	173,3
Valor da menor remuneração individual	2,0	54,9
Valor médio de remuneração individual	5,3	106,4

Exercício social encerrado em 31.12.2016 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	5	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	180,9
Valor da menor remuneração individual	6,0	57,8
Valor médio de remuneração individual	6,0	111,7

13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Não há Conselho Fiscal constituído.

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2014
Conselho	60,00%
Diretoria	69,60%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2015
Conselho	56,25%
Diretoria	69,44%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2016
Conselho	60,00%
Diretoria	69,12%

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não há nos 3 últimos exercícios sociais valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração e da diretoria estatutária, por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Não há Conselho Fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2014 (em R\$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	360,00	2.440,68	5.119,26	7.919,94
	Diretoria Estatutária	-	764,62	-	764,62

Exercício social encerrado em 31.12.2015 (em R\$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	360,00	2.509,35	5.075,76	7.945,11
	Diretoria Estatutária	-	770,86	-	770,86

Exercício social encerrado em 31.12.2016 (em R\$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	360,00	2.649,80	4.623,23	7.633,03
	Diretoria Estatutária	-	788,1	-	770,86

13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações relevantes a respeito da remuneração dos Administradores da Companhia foram divulgadas nos itens acima.