



COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 87.762.563/0001-03

NIRE N.º43300010007

Em atendimento ao disposto nos artigos 9º, inciso III, da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, apresentamos:

- **Comentários dos Administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do item 10 do Formulário de Referência (Instrução CVM nº 480 – Anexo 24)**
 - **Proposta de Destinação do Lucro Líquido (Instrução CVM nº 481 – Anexo 9-1-II)**
- **Proposta de remuneração dos administradores e Formulário de Referência – item 13 (remuneração) (Instrução CVM nº 480 – Anexo 24, item 13)**

**Companhia Habitasul de Participações
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

(Em atendimento as exigências contidas nas Instruções CVM no. 480 e 481/09)

10. Comentário dos Diretores

10.1. Comentário dos Diretores sobre:

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria entende que a Companhia e suas Controladas apresentam condições financeiras e patrimoniais satisfatórias para o bom andamento de suas atividades sociais, bem como para a satisfação de todas as suas obrigações financeiras no curto, médio e longo prazo.

A realização do VGV dos produtos concluídos e em fase de conclusão, onde foram aplicados os recursos captados, permite a integral liquidação dos passivos financeiros bem como a liquidez necessária para a continuidade dos empreendimentos em curso e desenvolvimento de novos.

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

A atual estrutura de capital, demonstrada abaixo, no entendimento da Diretoria, se mostra compatível com as atividades desenvolvidas pela Companhia.

Empréstimos e Financiamentos Correntes (Líquidos)			R\$ mil
	2009	2008	Varição
Curto Prazo	47.955	57.883	(17,15%)
Longo Prazo	13.586	12.124	12,06%
Total	61.541	70.007	(12,09%)
Patrimônio Líquido	102.778	85.769	19,83%
Dívida Líquida/PL	59,88%	81,62%	

Os itens i e ii do formulário de referência não se aplicam a Companhia.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia realizou, através da controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, a conclusão do empreendimento Il Campanario Villagio Resort, principal investimento imobiliário da Companhia nos últimos 5 anos que, conjuntamente com os empreendimentos da linha Arte Dell A'cqua, perfazem um estoque de produtos no site Jurere Internacional de mais de R\$ 100 milhões a preço de tabela de venda. A realização deste estoque permitira nos próximos anos a geração de caixa necessária para o cumprimento de todas as obrigações assumidas.

No que tange a velocidade da realização deste estoque em relação ao vencimento da dívida, a Companhia e suas Controladas tem buscado revisar, permanentemente, o perfil da dívida para garantir a liquidez, e para isto utiliza-se de operações garantidas por Cessão Fiduciária de Recebíveis originários da comercialização dos produtos reforçando, se for o caso, com alienação fiduciária ou hipoteca de imóveis e aval da *holding*.

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

A Companhia capta recursos por meio de contratos de financiamentos com instituições financeiras de grande e médio porte, quando necessário, os quais são empregados no financiamento das necessidades de capital de giro.

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 Caixa RS – Agencia de Fomento, para obras de revitalização do Hotel.

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.

A Companhia e suas Controladas apresentaram redução no grau de endividamento conforme demonstrado no 10.1.b supra.

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

R\$ mil	Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado		Vencimento Final	Garantias
			2009	2008		
	Contas Garantidas	CDI	2.058	6.839	14/06/2010	Aval da Controladora
	Cessão de Notas Promissórias	-	700	-	28/01/2010	Aval da Controladora
	Empréstimos Capital de Giro	CDI	38.700	37.533	18/01/2013	Alienação Fiduciária/Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
	Plano Empresário	TR	8.218	14.340	17/05/2010	Alienação Fiduciária/Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
			49.676	58.712		
	Parcela Circulante		36.090	46.588		
	Parcela Nao Circulante		13.586	12.124		

Taxa média ponderada de 14,15% a.a.

A Companhia e suas Controladas não possuem operações financeiras que tenham: ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; iii) grau de subordinação entre as dívidas; iv) eventuais restrições impostas a Companhia e suas Controladas, 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.

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

A Companhia e suas Controladas não possuem limites de crédito contratados com instituições financeiras a serem utilizados, que não os já demonstrados na posição de endividamento que consta no Balanço encerrado em 31 de dezembro de 2009, exceto com relação a limites de Contas Garantidas para suprir eventuais defluxos.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A Companhia tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: crédito imobiliário-repassadora; gestão de créditos; hotelaria e turismo; empreendimentos imobiliários; prestação de serviços; reflorestamento, beneficiamento de madeira, celulose, papel e embalagens.

As demonstrações contábeis do exercício foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76, e em especial a Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, as quais introduziram alterações como a demonstração dos fluxos de caixa e a segregação dos ativos e passivos em circulante e não circulante.

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação determinados pela legislação societária e normas estabelecidas pela CVM, em especial a Instrução nº 247/96. Desta forma, foram eliminadas as participações entre empresas, consolidados os saldos ativos e passivos, receitas e despesas. As parcelas do patrimônio líquido e do resultado referentes às participações minoritárias estão apresentadas em destaque no balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício consolidado.

**COMPARAÇÃO DOS RESULTADOS OPERACIONAIS APURADOS NOS EXERCÍCIOS SOCIAS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 31 DE DEZEMBRO DE 2008.**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
	CONSOLIDADO	
	31.12.2009	31.12.2008
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	115.193	52.637
Resultado de Participações Societárias	23.752	(27.251)
Receitas de Operações de Crédito	15.578	18.420
Receitas c/Vendas de Merc. E Serviços	75.863	61.468
(-) Deduções da Receita Bruta	(9.026)	(9.374)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	106.167	43.263
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(37.723)	(39.358)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	68.444	3.905
DESPESAS OPERACIONAIS	(51.126)	(48.943)
Despesas Administrativas	(27.797)	(33.681)
Despesas Com Vendas	(3.642)	(3.673)
Depreciações e Amortizações	(432)	(612)
Resultado da Operações Financeiras	(11.531)	(4.296)
Despesas Financeiras	(21.732)	(10.027)
Receitas Financeiras	10.201	5.731
Outras Despesas Operacionais	(9.101)	(8.202)
Outras Receitas Operacionais	1.377	1.521
RESULTADO OPERACIONAL	17.318	(45.038)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA E DAS PARTICIPAÇÕES NO LUCRO	17.318	(45.038)
Provisão p/ Imposto de Renda e Contribuição Social	(328)	(528)
RESULTADO ANTES DAS PARTICIP. DOS MINORITÁRIOS	16.990	(45.566)
Participações Minoritárias	19	(254)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	17.009	(45.820)
LUCRO (PREJUÍZO) POR MIL AÇÕES DO CAPITAL SOCIAL	-	-

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida relativa ao exercício de 2009 atingiu R\$ 106.167 mil, apresentando uma evolução de 145,4% (R\$ 62.904 mil) em relação ao exercício de 2008, onde registrou R\$ 43.263 mil.

Os principais fatores que impactaram nesta evolução foram: i) os resultados de Equivalência Patrimonial das participações societárias que a Companhia e suas Controladas possuem nas Coligadas Irani Participações S/A e na Celulose Irani S/A que representaram em 2009 R\$ 19.853 mil ante um resultado negativo de R\$ 27.251 mil em 2008, apresentando, portanto, variação de R\$ 47.104 mil em relação ao

exercício de 2008; ii) aumento da Receita da Venda de Imóveis em R\$ 17.723 mil no exercício de 2009 em relação ao exercício de 2008.

Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos

Não houve variação significativa no Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos.

Lucro Bruto

A variação apresentada no Lucro Bruto decorre das variações na Receita Operacional Líquida e no Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos conforme comentado nos itens acima.

Despesas Operacionais

As Despesas Operacionais apresentaram variação de 4,46% no exercício (R\$ 2.183 mil). Merece destaque a redução nas Despesas Administrativas (R\$ 5.884 mil) resultado da revisão dos processos operacionais implementados no exercício e o acréscimo do resultado de Operações Financeiras (R\$ 7.235 mil) por conta da maior utilização de recursos de terceiros.

Lucro Líquido

O Lucro Líquido atingiu no exercício de 2009 o total de R\$ 17.009 mil, variando positivamente R\$ 62.829 mil em relação ao prejuízo de R\$ 45.820 mil obtido em 2008. Dentre outros aspectos o lucro líquido apresentado sofreu forte impacto do Resultado de Equivalência Patrimonial das Participações Societárias da Companhia e suas Controladas nas Empresas Coligadas Irani Participações S/A e Celulose Irani S/A e do aumento nas Receitas de Vendas de Imóveis, conforme descrito no comentário sobre a Receita Operacional Líquida.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 31 DE DEZEMBRO DE 2008.

ATIVO		
	CONSOLIDADO	
	31.12.2009	31.12.2008
CIRCULANTE	350.367	374.289
Disponibilidades	794	1.306
Caixa e Bancos	791	941
Títulos Vincul. Ao Mercado Aberto	3	365
Créditos	41.442	48.504
Clientes	34.129	40.965
Adiantamentos	-	1.737
Outros Créditos	5.542	3.330
Impostos a Recuperar	1.771	2.472
Estoques	308.131	324.479
NÃO CIRCULANTE	363.312	350.031
Realizável a Longo Prazo	233.930	253.278
Clientes	174.781	172.872
Créditos c/Sociedades Ligadas	654	14.202
Direitos Creditícios	4.578	4.279
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977
Créditos Tributários	834	2.130
Depósitos Judiciais e Cauções	1.205	1.057
Créditos Retidos FGTS e FCVS	28.709	26.827
Outros Créditos	11.192	19.934
Investimentos	85.552	51.657
Partic. Em Socied. Controladas	16.153	16.763
Partic. Em Socied. Coligadas	54.576	30.661
Outros Investimentos	14.823	4.233
Imobilizado	43.314	44.386
Intangível	37	32
Diferido	479	678
TOTAL DO ATIVO	713.679	724.320

Ativo Circulante

Disponibilidades

A variação apresentada no exercício nas Disponibilidades (redução de R\$ 512 mil) não foi significativa.

Créditos

O saldo da conta de Créditos apresentou, no exercício, redução de R\$ 7.062 mil. As principais variações ocorridas foram: i) redução de R\$ 6.836 mil na conta de Clientes, por conta do término das obras do empreendimento Il Campanário Villagio Resort e conseqüente realização dos valores vinculados a entrega das unidades bem como da utilização de tabelas de vendas mais curtas no exercício; ii) acréscimo de R\$ 2.212 mil na Conta de Outros Créditos decorrentes basicamente da inclusão da conta de Adiantamentos demonstrada em item próprio no exercício de 2008, de Valores a Recuperar de condôminos relativos a Gastos com a instalação do condomínio e Pool Hoteleiro do Empreendimento Il Campanario Villagio Resort e no acréscimo de valores relativos a FGTS a receber da CEF por amortizações e liquidações de créditos imobiliários; iii) redução na conta de Impostos a Recuperar por conta da utilização dos créditos tributários.

Estoques

Em 31 de Dezembro de 2009 a conta Estoques registrou o saldo de R\$ 308.131 mil apresentando redução de R\$ 16.348 mil em relação a 31 de dezembro de 2008, quando apresentava um saldo de R\$ 324.479 mil. Tal redução reflete: i) o termino das obras do empreendimento Il Campanario Villagio Resort bem como as baixas por vendas efetuadas no exercício; ii) transferências para a Conta de Investimentos de Imóveis destinados a renda; iii) acréscimos relativos a Custos Incorridos nos empreendimentos, basicamente Il Campanario Villagio Resort e Arte Dell' Acqua III, durante o exercício de 2009.

Ativo Não Circulante - Realizável a Longo Prazo

O Realizável a Longo Prazo apresentou redução de R\$ 19.348 mil no exercício de 2009. As variações significativas foram: i) redução de R\$ 13.548 mil na Conta Créditos com Sociedade Ligadas decorrente de amortizações feitas pelas coligadas Irani Participações S.A. e Celulose Irani S.A.; ii) redução de R\$ 1.296 mil na conta de Créditos Tributários por conta da revisão dos parcelamentos de tributos conforme estabelecido na lei 11.941/09; iii) aumento de R\$ 1.882 mil na conta Créditos Retidos FGTS e FVCS, por conta de apropriação de encargos. iv) redução de R\$ 8.742 mil em Outros Créditos relativos, basicamente, a consolidação de Investimentos de revitalização do complexo esportivo Jurere Sport Center transferido para conta de Outros Investimentos (R\$ 4.275 mil), a baixa de Cotas de Gastos Pré-operacionais do Empreendimento II Campanário Villagio Resort (R\$ 1.787 mil) e a baixa de Outros Créditos por Investimentos em andamento (R\$ 2.043 mil). v) As demais contas do Realizável a Longo Prazo não apresentaram variações significativas.

Ativo não Circulante - Investimentos

As Contas de Investimentos apresentaram, no exercício de 2009, um aumento de R\$ 33.895 mil. As variações significativas foram: i) aumento de R\$ 23.915 mil nas Participações em Sociedades Coligadas decorrentes de acréscimos por Equivalência Patrimonial na Irani Participações S.A. e Celulose Irani S.A conforme comentado nas variações da Receita Líquida e por aumento de participação da Companhia e Controladas na Irani Participações S.A. ii) aumento de R\$ 10.590 mil em Outros Investimentos que correspondem, basicamente, a transferência de R\$ 6.440 mil de Imóveis destinados a renda da conta de Estoques e R\$ 4.275 mil relativos a consolidação de Investimentos de revitalização do complexo esportivo Jurere Sport Center.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	CONSOLIDADO	
	31.12.2009	31.12.2008
CIRCULANTE	82.754	104.137
Fornecedores	6.294	17.903
Obrigações por Empréstimos e Financ.	48.749	59.189
Provisão para Pagamentos a Efetuar	1.449	1.309
Participações Estatutárias e Dividendos	2.070	2.071
Impostos e Contrib. A Recolher	7.731	5.330
Provisão p/Custo Orçado	8.379	10.674
Outras Exigibilidades	8.082	7.661
NÃO CIRCULANTE	528.147	534.414
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	528.147	534.414
Obrig.por Empréstimos e Financ.	13.586	12.124
Prov. Passivos p/Contingentes	472.637	471.081
Débitos c/Sociedades Ligadas	508	1.014
Impostos e Contrib. A Recolher	8.496	16.504
Outras Exigibilidades	19.493	17.893
Resultado do Exercícios Futuros	13.054	15.406
Participações Minoritárias	373	392
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	102.778	85.769
Capital Social	127.182	127.182
Reservas de Capital	162	162
Reservas de Reavaliações	643	799
Reservas Estatutárias		2.514
Prejuízos Acumulados	(25.209)	(44.888)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	713.679	724.320

Passivo Circulante

O Passivo Circulante apresentou, no exercício de 2009, redução de R\$ 21.383 mil. As variações significativas foram: i) a conta de Fornecedores que apresentou redução de R\$ 11.609 mil. Esta redução

corresponde, basicamente, a liquidação de faturas de fornecedores do empreendimento Il Campanário Villagio Resort em função do término das obras; ii) o saldo de Empréstimos e Financiamentos que apresentou redução de R\$ 10.440 mil que corresponde, basicamente, a amortização de Empréstimo por Repasses de valores financiados face ao término das obras do empreendimento Il Campanário Villagio Resort e amortizações de outros empréstimos e financiamentos; iii) crescimento de R\$ 2.401 mil, no exercício de 2009, nos Impostos e Contribuições que corresponde basicamente a Impostos Municipais em fase de Parcelamento; iv) redução nas Provisões para Custo Orçado, em R\$ 2.295 mil, decorrente da realização do Custo Orçado em função do andamento das obras e dos Recebimentos de clientes, notadamente do empreendimento Il Campanario Villagio Resort.

As demais contas do Passivo Circulante não apresentaram variações significativas.

Exigível a Longo Prazo

O Exigível a Longo Prazo apresentou, no exercício de 2009, redução de R\$ 6.267 mil. As variações significativas foram: i) os saldos dos Empréstimos e Financiamentos apresentaram crescimento de R\$ 1.462 mil; ii) crescimento na Provisão de Passivos Contingentes decorrente do reconhecimento pela controlada Habitasul Credito Imobiliário S/A de processo trabalhista no montante de R\$ 1.558 mil. iii) redução nos Impostos e Contribuições a Recolher, decorrente, basicamente da revisão dos Parcelamentos de Impostos com base no estabelecido na lei 11.941/09; iii) Aumento em Outras Exigibilidades no montante de R\$ 1.600 mil que, corresponde, basicamente, a valores a repassar a terceiros por administração de imóveis, cobrança e seguros; iv) redução de R\$ 2.352 mil no Resultado de Exercícios Futuros por conta dos Recebimentos de Clientes e conseqüentes apropriações de Rendas no Exercício; v) As demais contas do Exigível a Longo Prazo não apresentaram variações significativas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2009 o Patrimônio Líquido da Companhia corresponde a R\$ 102.778 mil, apresentando aumento de 19,83% em relação a 31 de dezembro de 2008. Este aumento decorre da redução dos prejuízos acumulados ocorrida em função do Lucro Líquido do Exercício.

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial: i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; e ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais; 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; 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.

A Companhia tem por atividade preponderante a participação no capital de sociedades Controladas com atuação nas áreas de crédito imobiliário-repassadora, gestão de créditos, hotelaria e turismo, empreendimentos imobiliários e prestação de serviços. 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.

O 2009 foi marcado pelos impactos provocados pela crise econômica e financeira mundial iniciada no final de 2008. Em meio a crise a companhia teve como destaques o início da operação hoteleira do empreendimento do Il Campanário Villagio Resort e a retomada das vendas no segmento de média/baixa renda com o lançamento do empreendimento Vale Ville em Gravataí - RS e na formação de parceria para atuação no segmento de baixa renda no programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal.

No segmento imobiliário destinado a clientes de alta renda, a Companhia e suas Controladas atuam em empreendimentos com características turísticas, tendo como fator de forte impacto nas suas receitas a sazonalidade em Jurere Internacional – Florianópolis/SC e na Serra Gaúcha – Canela/RS.

No ano de 2009 a Companhia e suas Controladas passaram a atuar com maior intensidade nos segmentos de baixa renda em áreas próprias na grande Porto Alegre/RS. Estes segmentos por sua vez são menos suscetíveis as crises financeiras como a iniciada no final de 2008, como também contam com forte apoio governamental com os programas para redução do déficit habitacional.

As principais taxas indexadoras presentes nos negócios da Companhia e suas Controladas são o INCC, IGP-M e CDI.

- INCC: a maior parte dos custos da Companhia e suas Controladas e todas as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice.

- IGP-M: toda a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados pela Companhia e suas Controladas é atualizada por este índice.

- CDI: Todas as aplicações financeiras da Companhia e suas Controladas e aproximadamente 80% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI.

- Taxas de cambio: A Companhia e suas Controladas não possuem dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira, bem como nenhum dos custos relevantes da Companhia e suas Controladas é denominado em moeda estrangeira. A coligada Celulose Irani S.A. tem parte de suas receitas e passivos vinculados a moedas estrangeiras.

10.3. Comentários dos Diretores sobre eventos relevantes abaixo que tenham causado ou se espera que venham a causar das 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

No 1ª. Semestre de 2009 foi constituída a empresa JI Administracao Hoteleira Ltda com o objetivo de assumir todas as atividades de gestão dos ativos hoteleiros pertencentes ao Grupo bem como da prestação de serviços de gestão para terceiros, atividades antes exercidas pelo controladas Jurere Praia Hotel Ltda e Hotel Laje de Pedra S/A. A criação da Controlada teve como objetivo a racionalização nos custos de gestão bem como o alinhamento de praticas inerentes as atividades hoteleiras.

Não ocorreram eventos ou operações não usuais.

10.4. Comentários dos Diretores sobre:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

As Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 alteraram determinados artigos da Lei 6404/76 e introduziram diversas modificações para a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis.

Um dos objetivos das citadas Leis é a convergência das normas contábeis vigentes no Brasil às normas internacionais de contabilidade (IFRS), atribuindo à Comissão de Valores Mobiliários – CVM o poder de emitir normas para as companhias abertas.

A Comissão de Valores Mobiliários - CVM participa do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e tem, mediante a emissão de Deliberações, aprovado os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo CPC. No final de 2009 o CPC emitiu diversos pronunciamentos, todos aprovados pela CVM, mas com vigência a partir de 2010. A Companhia passou a analisar estes novos pronunciamentos para verificar quais terão reflexos nas suas demonstrações contábeis no exercício de 2010 e quais ajustes eventualmente deverão ser efetuados nas demonstrações contábeis de 2009 para efeitos de comparabilidade com as demonstrações contábeis a serem encerradas em 31 de dezembro de 2010. Os estudos e análises dos ajustes e reclassificações, bem como a quantificação dos valores, decorrentes desse processo de convergência às normas internacionais serão submetidos ao Conselho de Administração e aos Auditores Independentes e no curso do exercício de 2010 a Companhia estará adotando tais procedimentos e fará divulgação da aplicação e seus efeitos nas demonstrações contábeis.

b) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

O auditor independente fez a seguinte ressalva no seu relatório de auditoria: *“5. Em nossa opinião e baseada no parecer de outros auditores independentes, exceto quanto aos procedimentos adotados pelas sociedades controladas/coligadas descritos e quantificados no parágrafo 3, as demonstrações contábeis acima referidas, lidas em conjunto com as notas explicativas, representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES e da Companhia e suas controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2009 e 2008, o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com os princípios e práticas contábeis adotados no Brasil”*

O parágrafo 3 referido na ressalva acima descreve: “ 3. Conforme descrito na nota explicativa nº 18, a Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Arte Dell Acqua Ltda. e a Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., controladas da COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES, atendendo dispositivo da legislação tributária, contabilizam no grupo de resultados de exercícios futuros o valor das receitas e custos decorrentes de vendas a prazo de suas unidades imobiliárias, reconhecendo no resultado do exercício tais valores apenas por ocasião da sua realização, onde o valor líquido de imposto de renda e contribuição social a ser transferido por equivalência patrimonial para a COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES seria de, aproximadamente, R\$ 8.616 mil (R\$ 10.168 em 2008), aumentando o Patrimônio Líquido. A adoção desta prática contábil e considerando que os investimentos em controladas são registrados por equivalência patrimonial, os impactos, líquidos dos efeitos fiscais, nas demonstrações contábeis da controladora seriam os seguintes: a) os investimentos e o patrimônio líquido registrados a menor em R\$ 8.616 mil (R\$ 10.168 em 2008); b) o lucro do exercício seria aumentado para R\$ 25.625 mil (em 2008 o prejuízo líquido seria de R\$ 35.652 mil). Nas demonstrações contábeis consolidadas os impactos seriam os seguintes: a) o resultado de exercícios futuros registrado a maior em R\$ 13.054 mil (R\$ 15.406 mil em 2008); b) patrimônio líquido registrado a menor em R\$ 13.054 mil (R\$ 15.406 mil em 2008) e c) o lucro líquido registrado seria de R\$ 25.625 mil (prejuízo líquido de R\$ 35.652 em 2008). O lucro por ação em 2009 seria de R\$ 2,8055 (prejuízo por ação em 2008 de R\$ 3,9033).”

Alem da ressalva devidamente demonstrada acima, o auditor inclui parágrafo de ênfase quanto aos procedimentos que estão sendo adotados pela Companhia em relação aos Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários, e que, após submetidos ao Conselho de Administração e aos Auditores Independentes serão adotados no curso do exercício de 2010.

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 Controladora e Controladas utilizam as mesmas práticas contábeis para o levantamento de suas demonstrações contábeis e as principais estão descritas a seguir:

a) REGIME DE CONTABILIZAÇÃO

As receitas e despesas são registradas segundo o regime de competência dos exercícios e refletem o resultado das operações no exercício de 2009, exceto: as empresas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Arte Dell'Acqua Ltda e Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. adotam as determinações da legislação tributária que implicam, entre outras conseqüências, a utilização do grupo de contas “Resultados de Exercícios Futuros” para o registro dos resultados relativos às parcelas a receber de vendas a prazo de unidades imobiliárias, cujo valor em 31/12/2009 monta R\$ 13.054 mil (R\$ 15.406 mil em 31/12/2008), o qual, líquido de imposto de renda e contribuição social, se transferido por equivalência patrimonial para a Companhia Habitasul de Participações, seria de aproximadamente R\$ 8.616 mil (R\$ 10.168 mil em 31/12/2008), aumentando o Patrimônio Líquido. A controladora participa direta e indiretamente nas referidas Empresas com 99,98%.

b) ATIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE (REALIZÁVEL A LONGO PRAZO)

Estão demonstrados pelos valores de realização e, quando aplicáveis, acrescidos dos rendimentos contratados e as variações monetárias incorridas.

c) ESTOQUE

Os estoques estão avaliados pelo custo de aquisição e /ou produção.

d) INVESTIMENTOS

As participações em Sociedades Controladas e Coligadas foram avaliadas pelo Método da Equivalência Patrimonial Os demais investimentos foram avaliados pelo custo corrigido monetariamente até 31/12/95 e, após, demonstrados pelo valor histórico, conforme determina a Lei nº 9.249-95.

e) IMOBILIZADO

Está demonstrado pelo custo de aquisição menos depreciações acumuladas, corrigido monetariamente até 31/12/95. Após esta data está demonstrado a valores históricos. As depreciações e amortizações foram calculadas pelo método linear, considerando o tempo de vida útil-econômica estimado dos bens.

f) PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

As obrigações sujeitas a reajustes pelas variações monetárias foram atualizadas até a data do balanço, sendo o efeito líquido dessas atualizações refletido no resultado do exercício. A Habitasul Crédito Imobiliário S.A. amortizou em 01 de julho de 2002, e em 30 de junho de 2003 de forma antecipada, junto à Caixa Econômica Federal, o valor de R\$ 92.293 mil, e de R\$ 10.820 mil mediante cessões de créditos recuperados, conforme previsto em seu contrato com o FGDLI, tendo registrado o mencionado valor em Provisão para Contingências. As reversões destas provisões ocorrerão quando do acolhimento pela CEF dos pagamentos efetuados. O valor de R\$ 1.558 se refere processo trabalhista da Habitasul Crédito Imobiliário S.A. O valor de R\$ 367.967 mil corresponde a recursos do FGDLI, da Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., sobre os quais incide taxa de juros de 6,17% ao ano e taxa referencial (TR), com vencimentos semestrais, sendo a última parcela em 01 de janeiro de 2007. A CEF/EMGEA ajuizou ação que se encontra suspensa estando em tramite embargos de devedor onde se assevera o pagamento integral da dívida. As garantias oferecidas são caução de créditos e hipotecas. Face aos procedimentos em curso, não foram apropriados os custos financeiros correspondentes a partir do segundo semestre de 2003.

g) PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

Corresponde basicamente à controlada Habitasul Crédito Imobiliário S A, sendo calculada conforme critérios e limites estabelecidos nas Resoluções nº 2.697/2000, Carta Circular nº 2.899/2000 e Circular nº 2.974/2000 do Banco Central do Brasil.

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 Diretorias acreditam que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração da demonstrações financeiras é satisfatório. Contudo 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

Os Diretores acreditam que não existem deficiências ou recomendações relevantes sobre os controles internos que possam impactar nas demonstrações financeiras da Companhia e suas Controladas.

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 publica 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

Não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações da Companhia e suas Controladas.

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

Não aplicável.

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.

Não aplicável.

b) aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

Não aplicável.

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.

Não aplicável.

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 que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

1 – Informar o lucro líquido do exercício.

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 17.009 mil.

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

O lucro líquido do exercício está sendo utilizado integralmente para amortização de prejuízos acumulados. Não há distribuição de dividendos.

3 – Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Não há distribuição de dividendos

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

Não há.

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;

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

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

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

Não há.

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;

b. Informar a data dos respectivos pagamentos.

Não há.

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;

	<u>Lucro/Prejuízo</u>	<u>Por Ação</u>
Prejuízo do exercício de 2.006	R\$ 1.844 mil	R\$ 0,202
Lucro líquido do exercício de 2.007.....	R\$ 4.102 mil	R\$ 0,449
Prejuízo do exercício de 2.008.....	R\$ 45.820 mil	R\$ 5,017
Lucro líquido do exercício de 2.009.....	R\$ 17.009 mil	R\$ 1,862

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

	<u>Dividendo</u>	<u>Por Ação</u>
Dividendos 2.006	Não houve distribuição	
Dividendos 2.007	R\$ 1.298 mil	ON R\$ 0,094 PN "A" R\$ 0,1034 PN "B" R\$ 12,6298
Dividendos 2.008	Não houve distribuição	
Dividendos 2.009	Não houve distribuição	

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercício de 2.006, 2.007, 2.008 e 2.009.

8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. Identificar o montante destinado a reserva legal;

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.

Não há.

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.

A forma de cálculo dos dividendos está descrita no Capítulo VII do estatuto social da Companhia, transcrito no item 10 a seguir, notadamente em seus artigos 34, 36 e 37.

10 – Em relação ao dividendo obrigatório:

- a. Descrever a forma de calculo prevista no estatuto;
- b. Informar se ele está sendo pago integralmente;
- c. Informar o montante eventualmente retido.

O lucro do o exercício esta sendo utilizado integralmente para amortizar prejuízos acumulados.

A forma de cálculo dos dividendos está descrita no Capítulo VII do estatuto social da Companhia, transcrito a seguir, notadamente nos artigos 34, 36 e 37.

“CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL 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 subseqüentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.”

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.

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.

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

- a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar;
- b. Informar a natureza dos lucros não realizados que deram origem à reserva.

Não há.

14 – Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:

- a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva;
- b. Identificar o montante destinado a reserva;
- c. Descrever como o montante foi calculado.

Não há.

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.

-Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2.009 – artigo 25, itens V e VI

Atendendo ao que dispõe o artigo 25 da instrução nº 480 da Comissão de Valores mobiliários, de 7 de dezembro de 2.009, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no Parecer dos Auditores Independentes, emitido em 26 de março de 2.010, e que reviu, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2.009.

Proposta da Administração

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 2010:

Remuneração anual global da Administração: R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil 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 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.

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 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.

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.”

O objetivo da participação nos resultados é remunerar os administradores de acordo com os resultados obtidos, estimulando o comprometimento.

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.

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

Alguns diretores recebem remuneração das controladas, em função do tempo de dedicação e responsabilidades assumidas perante tais empresas.

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.

13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado do último exercício social 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:

O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, conforme Ofício Circular N° 03/2010.

Não há conselho fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12. 2009 (em R\$ mil, exceto números de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	30,0	148,5	178,5
• Salário ou pró-labore	30,0	139,6	169,6
• Benefícios diretos e indiretos	n/a	8,9	8,9
• 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	30,0	148,5	178,5

Previsto para exercício social de 2010 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	36,0	510,0	546,0
• Salário ou pró-labore	36,0	500,0	536,0
• 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	36,0	510,0	546,0

13.3. Em relação à remuneração variável do último exercício social 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 31.12.2009 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6,0	4,0	10,0

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 para exercício social de 2010 (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	36,0	510,0	546,0

remuneração (*)			
• Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
• Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

(*) considerado o limite máximo conforme previsão estatutária.

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:

Não Aplicável.

- 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

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.

Quantidade de ações detidas pelo:

Conselho de Administração: 32.647 ações

Diretoria Estatutária: Nihil

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:

NÃO APLICÁVEL

- 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
 - perdas 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

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:

NÃO APLICÁVEL

- 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

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:

NÃO APLICÁVEL

- 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

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:

NÃO APLICÁVEL

- 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

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:

NÃO APLICÁVEL

- 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

13.11. Em forma de tabela, indicar, para o último exercício social, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

Excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses em 2009.

Exercício social encerrado em 31.12.2009 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	68,4
Valor da menor remuneração individual	6,0	29,5
Valor médio de remuneração individual	6,0	45,6

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 conseqüências financeiras para o emissor

NÃO APLICÁVEL

13.13. Em relação ao último exercício social, 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

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2009
Conselho	60,0%
Diretoria	69,4%

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 APLICÁVEL

13.15. Em relação ao último exercício social, 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

Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2009 (em R\$ mil)
Conselho de Administração	966,00
Diretoria Estatutária	117,00

Esta remuneração refere-se a honorários e participação dos administradores.

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.