



**COMPANHIA HABITASUL  
DE PARTICIPAÇÕES**

**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)**
  
- Formulário de Referência – item 12.6 a 12.10, relativamente aos candidatos indicados para eleição do Conselho de Administração apoiados pelo acionista controlador. (Instrução CVM nº 480 – Anexo 24, item 12.6 a 12.10)**



## **COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES**

Companhia Habitasul de Participações

(Em atendimento às exigências contidas nas instruções CVM no. 480 e 481/09)

---

### **10. Comentários dos Diretores**

#### **10.1. Comentários 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 cumprimento de suas obrigações bem como para o bom andamento de suas atividades sociais.

	<b>2.011</b>	<b>2.010</b>	<b>2.009</b>
Ativo Circulante	155.400	146.570	192.151
Passivo Circulante	74.603	72.920	81.816
<b>AC/PC</b>	<b>2,08</b>	<b>2,01</b>	<b>2,35</b>

Conforme o quadro acima, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, nos últimos três anos, o índice de liquidez tem apresentado quociente superior a 2,00, ou seja, para cada R\$ 1,00 de Obrigações de Curto Prazo assumidas pela Companhia e suas Controladas, há no seu Ativo Circulante R\$ 2,35, 2,01 e 2,08, ao final dos exercícios de 2009, 2010 e 2011, respectivamente.

A realização do VGV dos produtos concluídos e em construção e as Receitas originadas dos Ativos Imobiliários destinados a geração de renda, permitirá à Companhia e suas Controladas, a liquidação integral dos Passivos aplicados nestes empreendimentos, bem como garantirá a liquidez necessária para a continuidade de suas operações e também o desenvolvimento de novos projetos.

##### **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.**

A Diretoria entende que a estrutura de capital, demonstrada no quadro abaixo, se mostra-se adequada ao nível de atividade desenvolvido pela Companhia e suas Controladas.

**Empréstimos e Financiamentos Correntes (Líquidos)****R\$ mil**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Curto Prazo	28.008	34.537	47.955
Longo Prazo	22.996	15.090	13.586
<b>Total</b>	<b>51.004</b>	<b>49.627</b>	<b>61.541</b>
Patrimônio Líquido	524.619	524.288	512.524
<b>Divida Liquida/PL</b>	<b>0,10</b>	<b>0,09</b>	<b>0,12</b>

A partir do exercício de 2009 a Companhia e suas Controladas, passaram a adotar novas práticas contábeis para adequar-se às normas internacionais do IFRS. O impacto da adoção dessas práticas está demonstrado nas Notas Explicativas que acompanham as Demonstrações Contábeis da Companhia.

Os itens i e ii não se aplicam a Companhia.

**c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos**

Os compromissos financeiros assumidos pela Companhia e suas Controladas, tem, predominantemente, da aplicação de recursos na construção do empreendimento Il Campanário Villagio Resort, principal investimento efetuado pela Companhia nos últimos anos através de sua Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC.

Mesmo com a baixa velocidade de vendas verificada neste empreendimento, a Companhia e suas Controladas através da comercialização de outros imóveis e empreendimentos, da geração de renda dos Ativos destinados para este fim e da prestação de serviços, vem obtendo a geração de caixa necessária para o cumprimento dos compromissos financeiros assumidos.

Além disto, a Companhia e suas Controladas, buscam revisar constantemente o perfil de suas dívidas, com o objetivo de adequar a velocidade de realização dos estoques e recebimentos aos vencimentos das obrigações assumidas.

Estas ações estão demonstradas nos quadros de liquidez e endividamento apresentados nos itens acima desta seção.

**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 e controladas captam recursos por meio de contratos de empréstimos e 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 BADESUL – Agencia de Fomento (antiga Caixa RS), para obras de revitalização do Hotel.

A Companhia e suas Controladas mantém parcerias de longo prazo com as instituições financeiras com as quais opera, sempre de maneira diluída, evitando pressões no seus limites de crédito. Desta forma, mantém condições favoráveis para a obtenção de novas operações destinadas a eventuais necessidades de capital de giro.

**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.**

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		Consolidado			Vencimento Final	Garantias
Tipo de Dívida	Indexador	2011	2010	2009		
Empréstimos SFH	TR	12.659	12.659	12.659	(*)	Caução de Créditos
Contas Garantidas	CDI	873	912	2.058	28/05/2012	Aval da Controladora/Caução de Créditos
Desconto de Notas Promissórias	-	-	-	700		Aval da Controladora
Empréstimos Capital de Giro	CDI	29.679	28.423	37.176	26/12/2014	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis/Aval da Controladora
Empréstimos Capital de Giro	IGP-M	12.692	6.097	-	06/10/2014	Alienação Fiduciária de Imóveis/ Aval da Controladora
Empréstimos Capital de Giro	Prefixada	804			30/04/2012	Cessão Fiduciária de Recebíveis.
BNDES Automático	TJLP/Cesta de Moedas	1.528	2.053	1.524	15/02/2015	Alienação Fiduciária de Imóveis.
CDC	Prefixada	143			11/11/2014	Alienação Fiduciária Veículos/Aval Controladora
Plano Empresário	TR	-	1.981	8.218	17/03/2011	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
	Total	58.378	52.125	62.335		

Parcela Circulante	35.382	37.035	48.749
Parcela Não Circulante	22.996	15.090	13.586

Além dos indexadores informados no quadro acima, as operações são acrescidas de juros conforme abaixo:

- operações indexadas ao CDI são acrescidas de juros que variam entre 5,74 % a.a. e 15,39% a.a.;
- operações indexadas a TR são acrescidas de juros que variam ate 12,68% a.a.;
- operações indexadas a IGP-M são acrescidas de juros que variam entre 12,30% a.a e 12,40% a.a.;
- operações indexadas a TLPJ/Cesta de Moedas são acrescidas de juros que variam ate 6,30% a.a.; e
- nas operações prefixadas incidem juros que variam entre 21,56% a.a. e 22.42% a.a..

A Companhia e suas Controladas não possuem operações financeiras que tenham:

- outras relações de longo prazo com instituições financeiras;
- grau de subordinação entre as dívidas ou;
- eventuais restrições impostas à 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 (fora do curso ordinário dos negócios), à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

**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 defluxos.

## 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 %			
	2.011	2.010	2.009	2.011	2.010	2.009	2011 x 2010		2010 x 2009	
							R\$	%	R\$	%
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>80.054</b>	<b>131.653</b>	<b>83.542</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>(51.599)</b>	<b>(39,19)</b>	<b>48.111</b>	<b>57,59</b>
<b>(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos</b>	<b>(26.645)</b>	<b>(50.302)</b>	<b>(37.723)</b>	<b>(33,28)</b>	<b>(38,21)</b>	<b>(45,15)</b>	<b>23.657</b>	<b>(47,03)</b>	<b>(12.579)</b>	<b>33,35</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>53.409</b>	<b>81.351</b>	<b>45.819</b>	<b>66,72</b>	<b>61,79</b>	<b>54,85</b>	<b>(27.942)</b>	<b>(34,35)</b>	<b>35.532</b>	<b>77,55</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(32.481)</b>	<b>(43.773)</b>	<b>(40.791)</b>	<b>(40,57)</b>	<b>(33,25)</b>	<b>(48,83)</b>	<b>11.292</b>	<b>(25,80)</b>	<b>(2.982)</b>	<b>7,31</b>
Despesas Administrativas	(34.694)	(53.395)	(27.797)	(43,34)	(40,56)	(33,27)	18.701	(35,02)	(25.598)	92,09
Despesas Com Vendas	(3.158)	(3.905)	(3.642)	(3,94)	(2,97)	(4,36)	747	(19,13)	(263)	7,22
Depreciações e Amortizações	(1.606)	(1.668)	(1.628)	(2,01)	(1,27)	(1,95)	62	(3,72)	(40)	2,46
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	8.307	15.195	(7.724)	10,38	11,54	(9,25)	(6.888)	(45,33)	22.919	(296,72)
Participação dos Administradores	(1.330)	-	-	(1,66)	-	-	(1.330)	-	-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>20.928</b>	<b>37.578</b>	<b>5.028</b>	<b>26,14</b>	<b>28,54</b>	<b>6,02</b>	<b>(16.650)</b>	<b>(44,31)</b>	<b>32.550</b>	<b>647,37</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(7.290)</b>	<b>(11.433)</b>	<b>(11.531)</b>	<b>(9,11)</b>	<b>(8,68)</b>	<b>(13,80)</b>	<b>4.143</b>	<b>(36,24)</b>	<b>98</b>	<b>(0,85)</b>
Despesas Financeiras	(13.071)	(16.035)	(21.732)	(16,33)	(12,18)	(26,01)	2.964	(18,48)	5.697	(26,21)
Receitas Financeiras	5.781	4.602	10.201	7,22	3,50	12,21	1.179	25,62	(5.599)	(54,89)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>13.638</b>	<b>26.145</b>	<b>(6.503)</b>	<b>17,04</b>	<b>19,86</b>	<b>(7,78)</b>	<b>(12.507)</b>	<b>(47,84)</b>	<b>32.648</b>	<b>(502,05)</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(596)	(590)	(328)	(0,74)	(0,45)	(0,39)	(6)	1,02	(262)	79,88
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.329)	(7.446)	416	(4,16)	(5,66)	0,50	4.117	(55,29)	(7.862)	(1.889,90)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>9.713</b>	<b>18.109</b>	<b>(6.415)</b>	<b>12,13</b>	<b>13,76</b>	<b>(7,68)</b>	<b>(8.396)</b>	<b>(46,36)</b>	<b>24.524</b>	<b>(382,29)</b>

A Receita Líquida da Companhia e suas Controladas no final do exercício de 2011 apresentou redução de R\$ 51.599 mil (queda de 39,19%) em relação ao final do exercício de 2010. Isto decorre, basicamente: i) da redução da Receita com o Resultado de Participações Societárias no montante de R\$ 15.351 mil e ii) da redução da Receita Bruta de Venda de Mercadoria e Serviços no montante de R\$ 41.235 mil decorrente da redução das Receitas provenientes da comercialização de Imóveis.

No exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009, a Receita Líquida da Companhia e suas Controladas, apresentou aumento de R\$ 48.111 mil. Este aumento decorre basicamente de: i) variação no resultado de equivalência patrimonial em controladas e sociedades ligadas no montante de R\$ 17.567; ii) aumento de R\$ 2.961 mil nas receitas brutas com operações de créditos e iii) aumento no montante de R\$ 29.809 mil nas receitas brutas com vendas de mercadorias e serviços.

#### Consolidado – R\$ mil

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Resultado de participações societárias	3.342	18.693	1.126
Receitas de operações de crédito	19.218	18.539	15.578
Vendas brutas de produtos e serviços	64.438	105.673	75.864
Impostos sobre vendas	(6.944)	(11.252)	(9.026)
<b>Receita líquida</b>	<b>80.054</b>	<b>131.653</b>	<b>83.542</b>

Os Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos da Companhia e suas Controladas apresentaram redução de R\$ 23.657 mil no exercício de 2011 em relação ao exercício de

2010. Em relação a Receita Líquida, os Custos passaram a representar 33,71% ante o percentual de 38,21% no exercício anterior.

No exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009, o Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos da Companhia e suas Controladas apresentaram crescimento nominal de R\$ 12.579 mil. No exercício de 2009 os Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos representavam 45,15% da Receita Operacional Líquida, já no exercício de 2010 representaram 38,21%. Esta redução contribuiu para o melhora do resultado no exercício.

A redução apresentada no Resultado Bruto de 2011 decorre, basicamente da queda das vendas de imóveis verificada no exercício.

Ao final do exercício de 2011 as Despesas Administrativas apresentaram redução de R\$ 18.701 mil em relação ao exercício de 2010. Esta redução decorre basicamente do impacto na constituição de Contingências de ações trabalhistas, tributárias e cíveis que no ano de 2010 totalizou R\$ 20.369 mil sendo que no exercício de 2011 estas Contingências totalizaram R\$ 2.879 mil. Na comparação do exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009, as Despesas Administrativas apresentaram crescimento de R\$ 25.598 mil, em parte pelas constituição de Contingência anteriormente comentada e também das Outras Despesas Administrativas que cresceram R\$ 7.261 mil.

**Consolidado – R\$ mil**

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(21.793)	(19.954)	(20.430)
Provisões para contingências	(2.879)	(20.369)	(1.556)
Outras despesas administrativas	(10.022)	(13.072)	(5.811)
<b>Despesas administrativas</b>	<b>(34.694)</b>	<b>(53.395)</b>	<b>(27.797)</b>

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais apresentaram no exercício de 2011 redução de R\$ 6.888 mil em relação ao exercício de 2010. Esta redução decorre, basicamente, da: i) redução das Receitas de Ajuste a Valor justo de Propriedades para Investimento em R\$ 25.652 mil; ii) da redução das despesas com Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa em R\$ 12.903 mil e iii) do Resultado com alienação de Imobilizado e Investimentos que apresentou resultado positivo em 2011 no valor de R\$ 294 mil ante ao resultado negativo de R\$ 5.046 mil em 2010.

No exercício de 2010 as Outras Receitas (Despesas) Operacionais cresceram, em relação ao exercício de 2009, R\$ 22.919 mil. Este crescimento resultou, basicamente: i) do aumento das Receitas de Ajuste a Valor justo de Propriedades para Investimento que totalizaram R\$ 41.452 mil; ii) da constituição de Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa no montante de R\$ 12.734 mil e iii) do Resultado com alienação de imobilizado em Investimentos que apresentou resultado negativo de R\$ 5.046 mil em 2010.

**Consolidado – R\$ mil****31/12/2011 31/12/2010 31/12/2009**

Resultado com alienação de imobilizado e investimentos	294	(5.046)	(535)
Remuneração do Pool Hoteleiro	1.579	1.220	863
Condomínios e IPTU	(6.597)	(6.106)	(5.523)
Receita de ajuste a valor justo	15.566	41.218	-
Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa	169	(12.734)	-
Outras Despesas	(3.687)	(4.236)	(2.529)
Outras Receitas	983	879	-
<b>Outras Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>8.307</b>	<b>15.195</b>	<b>(7.724)</b>

As despesas financeiras no exercício de 2011 apresentaram redução de R\$ 2.964 mil em relação ao exercício de 2010 em decorrência, basicamente, da redução dos passivos bancários ate o final do 3º Trimestre bem como da redução dos juros em empréstimos e financiamentos,

Ao final do exercício de 2010 em relação a exercício de 2009, as despesas financeiras apresentaram redução de R\$ 5.697 mil. Esta redução decorre da redução do saldo de Empréstimos e Financiamentos por amortização e liquidações ocorridas no exercício.

As receitas financeiras no exercício de 2011, em relação ao exercício de 2010 apresentaram aumento de R\$ 1.179 mil decorrentes, basicamente pelos Juros s/ Capital Próprio recebidos da coligada Celulose Irani S/A no montante de R\$ 1.519 mil, compensando a redução das Receitas com Juros, Variações Monetária Ativas e Outras Receitas Financeiras que em conjunto caíram R\$ 340 mil.

As receitas financeiras apresentaram redução de R\$ 5.599 mil ao final do exercício de 2010 em relação a exercício de 2009. No ano de 2009 estas receitas sofreram o efeito da redução de Impostos Parcelados por conta da adesão ao parcelamento conforme estabelecido pela Lei 11.941/09.

**Consolidado – R\$ mil****31/12/2011 31/12/2010 31/12/2009****Receitas Financeiras**

Juros	502	3.055	2.532
Rendimento aplicações financeiras	194	46	2
Variações monetárias ativas	3.525	1.226	7.545
Juros de capital próprio	1.519	-	-



Outras	41	275	122
<b>Total</b>	<b>5.781</b>	<b>4.602</b>	<b>10.201</b>

### Despesas financeiras

Juros	(10.001)	(13.079)	(17.063)
Variações monetárias passivas	(1.767)	(1.010)	(902)
Imposto s/ operações financeiras	(426)	(437)	(2.624)
Outras	(877)	(879)	(1.143)
<b>Total</b>	<b>(13.071)</b>	<b>(16.035)</b>	<b>(21.732)</b>

No exercício de 2011 o Lucro Líquido atingiu o total de R\$ 9.713 mil apresentando redução de R\$ 8.396 mil em relação ao exercício de 2010. Esta redução demonstrada nas contas de Receitas e Despesas acima decorre, basicamente, da redução das vendas de Imóveis conforme já comentado.

O Lucro Líquido atingiu no exercício de 2010 o total de R\$ 18.109 mil variando positivamente em R\$ 24.524 mil em relação ao Prejuízo obtido em 2009. A variação verificada no Lucro Líquido do Exercício demonstrada nas variações nas contas de Despesas e Receitas antes comentadas, decorre basicamente da boa performance das vendas de Imóveis.

### Alterações significativas no Ativo

Em milhares de Reais	ATIVO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/11	Dez/10	Dez/09	Dez/11	Dez/10	Dez/09	Dez/11 x Dez/10		Dez/10 x Dez/09	
							R\$	%	R\$	%
<b>CIRCULANTE</b>	155.400	146.570	192.151	11,92	11,44	15,28	8.830	6,02	(45.581)	(23,72)
Caixa e Equivalente de Caixa	7.374	2.498	794	0,57	0,20	0,06	4.876	195,20	1.704	214,61
Créditos	26.733	17.498	41.442	2,05	1,37	3,30	9.235	52,78	(23.944)	(57,78)
Estoques	121.293	126.574	149.915	9,31	9,88	11,92	(5.281)	(4,17)	(23.341)	(15,57)
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	1.147.745	1.134.169	1.065.186	88,08	88,56	84,72	13.576	1,20	68.983	6,48
Realizável a Longo Prazo	259.415	252.861	233.930	19,91	19,74	18,61	6.554	2,59	18.931	8,09
Investimentos	242.009	243.519	233.870	18,57	19,01	18,60	(1.510)	(0,62)	9.649	4,13
Propriedade para investimentos	580.309	569.090	527.638	44,53	44,43	41,96	11.219	1,97	41.452	7,86
Imobilizado	65.847	68.548	69.522	5,05	5,35	5,53	(2.701)	(3,94)	(974)	(1,40)
Intangível	165	151	226	0,01	0,01	0,02	14	9,27	(75)	(33,19)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.303.145</b>	<b>1.280.739</b>	<b>1.257.337</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>22.406</b>	<b>1,75</b>	<b>23.402</b>	<b>1,86</b>

### Ativo Circulante

Ao final do exercício de 2011 a conta Caixa e Equivalentes de Caixa da Companhia e suas Controladas apresentavam uma variação positiva de R\$ 4.876 mil em relação ao final do exercício de 2010. Esta variação decorre principalmente dos saldos disponíveis em conta correntes e em aplicações financeiras, decorrentes da Gestão do Fluxo de Caixa e da captação de recursos, via Empréstimos Bancários, realizada no último trimestre.

O Caixa e Equivalentes de Caixa da Companhia e suas Controladas aumentaram em R\$ 1.704 mil ao final do exercício de 2010 em relação a 2009. Este aumento decorre principalmente da Aplicação Financeira decorrente da Gestão do Fluxo de Caixa.

A conta Créditos, no final do exercício de 2011 em relação ao final do exercício de 2010 apresentou aumento de R\$ 9.235 mil. Este aumento decorre, basicamente: i) da reclassificação

da conta de Provisões para Perdas de Credito no montante de R\$ 7.530 mil e ii) do aumento do saldo da contas de outros Créditos no montante de R\$ 1.355 mil.

A conta Créditos apresenta redução de R\$ 23.944 mil ao final do exercício encerrado em 2010 em relação ao exercício encerrado em 2009. Dentre outros aspectos, a redução ocorreu por: i) redução da conta de Clientes de R\$ 11.416 por conta do aumento dos recebimentos de vendas especialmente dos empreendimentos entregues que possuem um valor expressivo a titulo de chaves e; ii) aumento das Provisões para Risco de Credito em R\$ 12.053 mil.

<b>Consolidado – R\$ mil</b>			
	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Clientes	23.408	23.019	34.435
Provisão para Devedores Duvidosos	(4.662)	(12.359)	(306)
Outros Créditos	6.299	4.904	5.542
Impostos a Recuperar	1.688	1.934	1.771
<b>Créditos</b>	<b>26.733</b>	<b>17.498</b>	<b>41.442</b>

A redução verificada nos Estoques entre os exercícios de 2011 em relação ao final do exercício de 2010 e deste em relação ao final do exercício de 2009 decorre, basicamente, da baixa dos custos dos Imóveis vendidos nos respectivos exercícios.

#### **Ativo Não Circulante**

As contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de R\$ 6.554 mil no final do exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010. Este aumento decorre, basicamente, i) do aumento de Créditos Tributários no montante de R\$ 7.027 mil por conta do aumento nas Provisões para Contingências e de Prejuízos Fiscais aferidos no exercício; ii) do aumento de R\$ 4.638 mil de créditos a receber de clientes, em decorrência das vendas a prazo, e de créditos retidos vinculados a FGTS e FCVS; iii) do aumento de R\$ 2.701 mil nos Créditos de Sociedades Ligadas em decorrência de contrato de mutuo; e iv) na redução no montante de R\$ 7.945 mil em Direitos Creditícios e Outros Créditos pela reclassificação da conta de Provisão de Créditos de Liquidação Duvidosa.

No final do exercício de 2010 em relação a 2009, o Realizável a Longo Prazo, apresentou aumento de R\$ 18.931 mil. Este aumento decorre: i) aumento de R\$ 9.186 mil na conta de Clientes por conta de vendas de imóveis com Parcelamentos de Longo Prazo bem como o aditamento de Pos-Chaves dos Clientes de empreendimentos com a entrega ocorrida no exercício de 2010; ii) aumento de R\$ 10.463 mil em Créditos Tributários gerados nas Provisões para Risco de Créditos e para Contingências em Ações Cíveis, Trabalhistas e Tributarias.

**Consolidado – R\$ mil****31/12/2011 31/12/2010 31/12/2009**

Clientes	186.301	183.967	174.781
Créditos c/Sociedades Ligadas	3.027	326	654
Direitos Creditícios	1.328	3.973	4.578
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977	11.977
Créditos Tributários	18.324	11.297	834
Depósitos Judiciais e Cauções	1.751	1.598	1.205
Créditos Retidos FGTS e FCVS	33.062	30.758	28.709
Outros Créditos	3.645	8.965	11.192
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>259.415</b>	<b>252.861</b>	<b>233.930</b>

Os Investimentos apresentaram variação líquida negativa de R\$ 1.510 mil no final do exercício de 2011 em relação ao final de 2010 e variação positiva de R\$ 9.649 mil no final do exercício de 2010 em relação ao final do exercício de 2009. As variações nas Contas de Investimentos decorrem, basicamente, das participações nas Sociedades Coligadas.

As Propriedades para Investimentos apresentaram variação positiva de R\$ 11.219 mil ao final do exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010 e variação positiva de R\$ 41.452 mil ao final do exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009. Este aumento decorre, basicamente, da valorização a valor justo das propriedades para Investimento em decorrência de novas avaliações procedidas.

<b>Evolução Propriedades para Investimento 2010</b>	<b>Total</b>	<b>Evolução Propriedades para Investimento 2011</b>	<b>Total</b>
Saldo Inicial em 01/01/2009	521.197	Saldo em 31/12/2010	569.090
Acréscimos	6.441	Acréscimo	4.260
Saldo em 31/12/2009	527.638	(-) Baixa	(8.607)
Variação do valor justo	41.452	Variação do valor justo	15.566
Saldo em 31/12/2010	569.090	Saldo em 31/12/2011	580.309

O Imobilizado apresentou redução de R\$ 2.701 mil ao final do exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010. Esta redução decorre, basicamente, da depreciação ocorrida no período e de baixas por conta de alienação.

Evolução Imobilizado 2010		Total	Evolução Imobilizado 2011		Total
Saldo em 30/12/2009		69.522	Saldo em 30/12/2010		68.548
Ajuste de bens depreciados		-	Ajuste de bens depreciados		-
Acréscimos		1.620	Acréscimos		3.409
Baixas		(926)	Baixas		(4.521)
Transferências		-	Transferências		-
Depreciações		(1.668)	Depreciações		(1.589)
Saldo em 30/12/2010		68.548	Saldo em 30/12/2011		65.847

### Alterações significativas no Passivo

Em milhares de Reais	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/11	Dez/10	Dez/09	Dez/11	Dez/10	Dez/09	Dez/11 x Dez/10		Dez/10 x Dez/09	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
<b>CIRCULANTE</b>	<b>74.603</b>	<b>72.920</b>	<b>82.816</b>	<b>5,72</b>	<b>5,69</b>	<b>6,59</b>	<b>1.683</b>	<b>2,31</b>	<b>(9.896)</b>	<b>(11,95)</b>
Fornecedores	3.183	7.581	6.294	0,24	0,59	0,50	(4.398)	(58,01)	1.287	20,45
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	35.382	37.035	48.749	2,72	2,89	3,88	(1.653)	(4,46)	(11.714)	(24,03)
Provisão para Pagamentos a Efetuar	1.817	2.293	1.449	0,14	0,18	0,12	(476)	(20,76)	844	58,25
Participações Estatutárias e Dividendos	13.034	8.643	2.132	1,00	0,67	0,17	4.391	50,80	6.511	305,39
Impostos e Contribuições A Recolher	8.882	8.673	7.731	0,68	0,68	0,61	209	2,41	942	12,18
Provisão p/Custo Orçado	-	-	8.379	-	-	0,67	-	-	(8.379)	(100,00)
Outras Exigibilidades	12.305	8.695	8.082	0,94	0,68	0,64	3.610	41,52	613	7,58
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>703.923</b>	<b>683.531</b>	<b>661.997</b>	<b>54,02</b>	<b>53,37</b>	<b>52,65</b>	<b>20.392</b>	<b>2,98</b>	<b>21.534</b>	<b>3,25</b>
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	22.996	15.090	13.586	1,76	1,18	1,08	7.906	52,39	1.504	11,07
Provisão Passivos Contingentes	494.020	491.613	472.637	37,91	38,39	37,59	2.407	0,49	18.976	4,01
Débitos c/Sociedades Ligadas	565	499	508	0,04	0,04	0,04	66	13,23	(9)	(1,77)
Impostos e Contrib. A Recolher	5.395	6.067	7.673	0,41	0,47	0,61	(672)	(11,08)	(1.606)	(20,93)
Outras Exigibilidades	16.218	15.395	19.493	1,24	1,20	1,55	823	5,35	(4.098)	(21,02)
Tributos Diferidos	164.729	154.867	135.046	12,64	12,09	10,74	9.862	6,37	19.821	14,68
Resultado de Exercícios Futuros	-	-	13.054	-	-	1,04	-	-	(13.054)	(100,00)
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>524.619</b>	<b>524.288</b>	<b>512.524</b>	<b>40,26</b>	<b>40,94</b>	<b>40,76</b>	<b>331</b>	<b>0,06</b>	<b>11.764</b>	<b>2,30</b>
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	524.238	523.883	511.583	40,23	40,90	40,69	355	0,07	12.300	2,40
Capital Social	127.182	127.182	127.182	9,76	9,93	10,12	-	-	-	-
Reservas de Capital	162	162	162	0,01	0,01	0,01	-	-	-	-
Reservas de Reavaliações	331	487	643	0,03	0,04	0,05	(156)	(32,03)	(156)	(24,26)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	141.330	161.871	166.896	10,85	12,64	13,27	(20.541)	(12,69)	(5.025)	(3,01)
Reservas de Lucros	255.233	234.181	-	19,59	18,28	-	21.052	8,99	234.181	-
Resultados Acumulados	-	-	216.700	-	-	17,23	-	-	(216.700)	(100,00)
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores	381	405	941	0,03	0,03	0,07	(24)	(5,93)	(536)	(56,96)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.303.145</b>	<b>1.280.739</b>	<b>1.257.337</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>22.406</b>	<b>1,75</b>	<b>23.402</b>	<b>1,86</b>

O Passivo Circulante apresentou aumento de R\$ 1.683 mil no final do exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010. As variações significativas foram: i) redução de R\$4.398 mil na conta de Fornecedores decorrente dos pagamentos efetuados no exercício, especialmente do empreendimento Vale Ville; ii) redução da conta Obrigações por Empréstimos em R\$ 1.653 mil em função dos pagamento efetuados no período e do alongamento do perfil da dívida; iii) aumento das Participações Estatutárias e Dividendos em R\$ 4.391 mil por conta da proposta de distribuição de resultados compensada parcialmente pelos pagamentos efetuados no exercício e iv) do aumento de Outras Exigibilidades no montante de R\$ 3.610 mil.

No exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009, o Passivo Circulante apresentou uma redução de R\$ 9.896 mil no final. As variações significativas foram: i) aumento de R\$ 1.287 mil de Fornecedores por conta de valores a Pagar a Prazo com prestadores de serviço do

empreendimento Vale Ville; ii) redução das Obrigações por Empréstimos e Financiamentos no montante de R\$ 11.714 mil por conta das liquidações ocorridas no exercício bem como do alongamento do perfil da dívida; iii) aumento de R\$ 6.511 mil nas Participações Estatutárias e Dividendos por conta da proposta de destinação de Lucros do Exercício; iv) a baixa da Provisão para Custo Orçado no montante de R\$ 8.379 mil e; v) aumento dos Impostos e Contribuições a Recolher no Exercício e de Outras Exigibilidades no valor de R\$ 1.555 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou, no exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010, aumento de R\$ 20.392 mil. Este aumento ocorreu basicamente por: i) aumento das Obrigações por Empréstimos e Financiamentos no total de R\$ 7.906 mil em função do alongamento do perfil da dívida; ii) aumento de R\$ 2.407 mil na conta de Provisão Passivos Contingentes em Ações Cíveis, Trabalhistas e Tributárias e iii) acréscimo de R\$ 9.862 mil de Tributos Diferidos por conta das variações ocorridas em ajustes e provisões com Impostos Diferidos.

No exercício de 2010 o Passivo Não Circulante apresentou crescimento de R\$ 21.534 mil. As principais variações são: i) aumento nas Obrigações por Empréstimos e Financiamentos no montante de R\$ 1.504 mil por conta do alongamento do perfil da dívida; ii) aumento de R\$ 18.976 mil nas Provisões Passivos Contingentes por conta de Ações Cíveis, Trabalhistas e Tributárias; iii) redução de R\$ 1.606 mil em Impostos e Contribuições a Recolher por conta das amortizações de Impostos Parcelados; iv) redução de adiantamentos de Clientes no montante de R\$ 4.686 mil por conclusão e entrega dos imóveis. v) acréscimo de R\$ 19.251 mil de Tributos Diferidos por conta das variações ocorridas em ajustes e provisões com Impostos Diferidos e; vi) redução de R\$ 13.054 mil por Realização de Resultados de Exercícios Futuros por apropriação de rendas.

O Patrimônio Líquido no exercício de 2011 não apresentou variação significativa (aumento de R\$ 331 mil). As variações apresentadas referem-se ao Lucro Líquido do Exercício, da proposta da destinação dos lucros e as variações entre as Contas de Reservas.

O Patrimônio Líquido no exercício de 2010 aumentou em R\$ 11.764 mil em decorrência de: i) do Resultado Líquido do Exercício de R\$ 18.645, ii) da redução decorrente da Proposta de Distribuição de Dividendos de R\$ 6.345 mil e; iii) R\$ 536 mil na variação na participação de não controladores.

## **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 Habitasul de Participações (“a Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: empreendimentos imobiliários; hotelaria e turismo; serviços relacionados a atividades imobiliárias e crédito imobiliário – repassadora; 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 2011 a economia brasileira apresentou crescimento 2,7% no PIB, muito abaixo do crescimento apresentado pelos demais países emergentes e embora o cenário interno seja de estabilidade econômica, o setor imobiliário passou a apresentar um crescimento menor nos preços praticados. Também a escassez de mão-de-obra e de insumos básicos geraram a retração de novos lançamentos com conseqüente redução de vendas. Diante disto, a Companhia através de suas Controladas que atuam neste segmento, apresentou queda na comercialização de imóveis, parte em decorrência de menor demanda, especialmente nos empreendimentos voltados a alta renda em Jurere Internacional e parte em razão da menor quantidade de empreendimentos ofertados nas classes de renda média e baixa. Além disto, a Companhia mantém estratégia de longo prazo visando a criação de valor nos seus empreendimentos, mesmo que isto represente menor volume de vendas no curto prazo.

Nos segmentos de hotelaria e turismo bem como no de Gestão de Créditos e Outros Serviços, as receitas da Companhia e suas Controladas cresceram de maneira satisfatória. O segmento de hotelaria e turismo apresentou crescimento de 27,45% na Receita Líquida em decorrência do início da operação no setor de alimentos e bebidas do hotel Il Campanário Villagio Resort.

O ano de 2010 foi marcado pelo forte aquecimento da econômica brasileira, e neste contexto a Companhia e suas Controladas obtiveram resultados satisfatórios na comercialização de seus produtos com destaque para os empreendimentos Arte Dell'acqua III – Jurere Internacional – Florianópolis/SC – desenvolvido pela sua Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e pelo empreendimento Vale Ville – Gravataí/RS – desenvolvido pela sua Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A.

Neste ano, destaca-se também a consolidação da operação hoteleira do Empreendimento Il Campanário Villagio Resort administrado pela Controlada JI Administração Hoteleira Ltda, também responsável pela administração dos empreendimentos Jurere Beach Village – Florianópolis/SC e Hotel Laje de Pedra S/A e Laje de Pedra Mountain Village em Canela/RS.

No segmento do mercado imobiliário destinado a baixa renda, fortemente impulsionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, a Companhia e suas Controladas mantivemos os esforços na formação de parceiras para a viabilização dos investimentos realizados ao longo dos anos em áreas destinadas a esta faixa de renda.

Em 2009 o cenário foi marcado pela crise financeira iniciada em 2008. Apesar deste cenário, a Companhia neste exercício apresentou uma boa performance nas vendas do segmento de desenvolvimento imobiliário em relação ao exercício anterior, apresentando um crescimento de 50,46%.

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.

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.

**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**

No exercício de 2011 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

Em 2010 e comparativamente ao exercício de 2009, quando fez a adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis, convergentes ao IFRS, a Companhia seguiu premissas definidas no CPC 37 e CPC 43 e com o IFRS 1.

Os novos pronunciamentos técnicos adotados pela Companhia e suas controladas que tiveram impacto nas demonstrações contábeis, em decorrência de divergências de prática com as normas vigentes anteriormente até 31 de dezembro de 2008 foram os seguintes:

##### **(a) CPC28 Propriedades para Investimento**

A Companhia deve escolher como sua política contábil ou o método do valor justo ou o método do custo e deve aplicar essa política a todas as suas propriedades para investimento. A Companhia definiu o método de valor justo para mensuração após reconhecimento inicial das sua propriedades para investimento.

A Companhia mantém investimentos em empresas controladas que possuem propriedades para investimento registrados em suas demonstrações contábeis, as quais adotaram o mesmo método de mensuração.

##### **(b) CPC29 Ativo Biológico**

Os ativos biológicos da Coligada, representados por suas florestas, anteriormente classificados dentro do ativo imobilizado, devem ser alocados para um grupo específico dentro do ativo não circulante, denominado “ativos biológicos”, além de passarem a ser reconhecidos por seu valor justo, líquido dos custos para colocação destes ativos em condição de uso ou venda, ao invés de somente ao custo histórico conforme prática contábil anterior.

##### **(c) ICPC10 Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43.**

Na adoção inicial dos novos pronunciamentos técnicos, a Companhia pode optar por efetuar uma atribuição de custo (*deemed cost*) a determinadas classes de ativos imobilizados. Dessa forma, foram atribuídos custos aos ativos imobilizados referentes a imóveis, visando que esses ativos refletissem seu valor justo na data da adoção inicial dos novos pronunciamentos. A definição dos custos atribuídos foi apurada com base em avaliação patrimonial efetuada por empresa terceirizada especializada no assunto, sendo os laudos aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia.

(d) CPC 27 – Ativo Imobilizado- A depreciação dos ativos imobilizados deve ser apurada com base na vida útil econômica estimada dos ativos. Ao final de 2009 a Companhia procedeu com a revisão da vida útil de seu ativo imobilizado, definindo novas taxas de depreciação aplicáveis ao exercício de 2010. As novas taxas de depreciação diferem daquelas adotadas anteriormente pela Companhia.

##### **b) efeitos significativos das alterações;**

Os quadros a seguir demonstram os principais efeitos da adoção dos novos pronunciamentos contábeis, em relação às práticas contábeis adotadas anteriormente no balanço patrimonial em

01 de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009, bem como na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009:

	Patrimônio Líquido		Resultado do
	31/12/09	01/01/09	Exercício
Saldos originalmente apresentados	102.778	85.769	17.009
Valor justo sobre propriedade para investimento em controladas (a)	228.720	228.720	-
Valor justo sobre propriedades para investimentos (a)	2.559	2.559	-
Valor justo de ativo biológico em coligada (b)	24.186	24.186	-
Custo atribuído ao imobilizado de controladas e coligada (c)	178.497	178.497	-
Revisão da vida útil do imobilizado de controlada – efeito da depreciação (d)	(1.224)	-	(1.224)
Tributos diferidos sobre ajustes (a)	(1.686)	(2.102)	416
Efeito na equivalência patrimonial sobre :			
Ajustes em controladas e coligadas	(22.248)	-	(22.248)
Saldos reapresentados	<b>511.583</b>	<b>517.630</b>	<b>(6.047)</b>

### c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

O parecer do auditor independente sobre as demonstrações de 2011 enfatizou que tendo em vista a intenção de liquidação antecipada, os encargos referentes às Obrigações por Empréstimos junto ao FGDLI pela Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A não foram registrados não tendo seu impacto quantificado.

Na avaliação da administração da Companhia, realizada com base na opinião de advogados, nenhuma provisão complementar deveria ser realizada para eventuais ajustes da liquidação antecipada.

O parecer do auditor independente sobre as demonstrações de 2010 enfatizou sobre o registro dos encargos referentes às Obrigações por Empréstimos junto ao FGDLI pela Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A.

Da mesma forma, no exercício de 2010, na avaliação da administração da Companhia, realizada com base na opinião de advogados, nenhuma provisão complementar deveria ser realizada para eventuais ajustes da liquidação antecipada.

Ainda neste parecer sobre as demonstrações de 2010, o auditor destaca a modificação de opinião em relação à ressalva feita no parecer de 2009 quanto ao diferimento de Receitas e Custos decorrentes de vendas a prazo de imóveis em Controladas por conta da plena adoção dos CPC's emitidos pelos Comitês de Pronunciamentos e normas da Comissão de Valores Mobiliários bem como das normas internacionais (IFRS).

O parecer do auditor independente sobre as demonstrações de 2009 ressaltava os procedimentos adotados nas controladas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, Arte



Dell Acqua Ltda e Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A quanto a contabilização no grupo de resultados de exercícios futuros do valor das receitas e dos custos decorrentes de vendas a prazo de imóveis que eram reconhecidos no resultado do exercício somente por ocasião de suas realização.

Neste mesmo parecer, o próprio auditor destaca que tal procedimento utilizado na época, era adotado para atendimento de dispositivo tributário.

Alem desta ressalva o auditor independente em seu relatório sobre as demonstrações de 2009, enfatizava que tendo em vista a intenção de liquidação antecipada, os encargos referentes as Obrigações por Empréstimos junto ao FGDLI pela Controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A não foram registrados não tendo seu impacto quantificado. A nota explicativa 15 das demonstrações financeiras esclarece de forma detalhada os motivos que levaram ao não registro dos referidos encargos.

**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, nas Demonstrações Contábeis são incluídas, entre outras, 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. 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**

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.

**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 há.

**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 de desenvolvimento e de empreendimentos imobiliários para venda.

**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.

## **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 mínimos obrigatórios são calculados a razão de 25% sobre o lucro líquido ajustado, quando houver, assegurando-se às ações preferenciais de classe A e B, o direito a percepção de dividendos 10% maiores que o atribuído as ações ordinárias. A parcela dos dividendos obrigatórios que ultrapasse os lucros efetivamente realizados, se houver, poderá ser retida como Reserva de Lucros a Realizar até sua realização, sendo distribuída juntamente com os primeiros dividendos que vierem a ser pagos após a realização.

Além dos dividendos calculados sobre o lucro líquido do exercício, está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos e dos juros sobre o capital próprio recebidos de suas Coligadas e Controladas no total de R\$ 6.406.531,13. Aos acionistas detentores das ações preferenciais classe B, foram destinados 10% do valor total recebido. O saldo remanescente foi destinado aos detentores de ações ordinárias e preferenciais classe A e B, sendo que às ações preferenciais é assegurado o direito à percepção de dividendos 10% maiores, por ação, do que os atribuídos as ações ordinárias.

<b>R\$ mil</b>	<b>31/12/2011</b>
Lucro Líquido do Exercício	9.737
Realização da Reserva de Reavaliação de Controladas	156
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	9.893
Reserva Legal - 5%	(487)
Base de Cálculo do Dividendo	9.406
<b>Dividendos mínimos obrigatórios (25%) e Dividendos das ações PNB (10%)</b>	<b>3.325</b>
Dividendos recebidos de Coligadas e Controladas	5.750
Juros sobre o Capital Próprio recebido de Coligada	657
<b>Total de Dividendos e Juros S/Capital Próprio recebidos</b>	<b>6.407</b>
<b>Total dos dividendos propostos a pagar</b>	<b>9.732</b>
Ações Ordinárias Nominativas	2.630
Ações Preferenciais Classe A	5.460
Ações Preferenciais Classe B	1.642

### **1 – Informar o lucro líquido do exercício.**

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 9.736.969,75. Foi efetuado ajuste pela realização de Reserva de Reavaliação e deduzida a Reserva Legal, totalizando assim, o Lucro Líquido do Exercício ajustado o valor de R\$ 9.406.121,26.

### **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\$ 9.731.758,42.**

<b>Tipo de Ação</b>	<b>Dividendos R\$</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>R\$ Por Ação</b>
Ordinárias Nominativas	2.629.762,96	3.152.764	0,83411348
Preferenciais Nominativas "A"	5.459.572,78	5.950.327	0,91752483
Preferenciais Nominativas "B"	1.642.422,68	30.596	53,68096084

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

### **3 – Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído**

Os dividendos calculados sobre o lucro líquido do exercício representam 34,15% do Lucro Líquido do Exercício ajustado.

Além dos dividendos calculados sobre o lucro líquido do exercício, está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos e juros sobre capital próprio recebidos de suas Coligadas e Controladas no total de R\$ 6.406.531,13.

### **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\$ 6.406.531,13.**

<b>Tipo de Ação</b>	<b>Dividendos R\$</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>R\$ Por Ação</b>
Ordinárias Nominativas	1.867.947,48	3.152.764	0,592479
Preferenciais Nominativas "A"	3.877.990,29	5.950.327	0,651727
Preferenciais Nominativas "B"	660.593,36	30.596	21,59084

### **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>Tipo de Ação</b>	<b>Dividendos R\$</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>R\$ Por Ação</b>
Ordinárias Nominativas	2.629.762,96	3.152.764	0,83411348
Preferenciais Nominativas "A"	5.459.572,78	5.950.327	0,91752483
Preferenciais Nominativas "B"	1.642.422,68	30.596	53,68096084

**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 Assembléia 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 Assembléia 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 há .

**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;**

	2011	2010	2009	2008
Lucro ou Prejuízo do Exercício	9.737	18.645	(6.047)	(45.820)
Resultado por Ação das Ações PN Classe "A"	0,7782	1,4830	(0,4908)	(3,6445)
Resultado por Ação das Ações PN Classe "B"	93,9665	182,0425	(59,041)	(448,8458)
Resultado por Ação das Ações ON	0,7076	1,3482	(0,4372)	(3,3133)

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

Tipo de Ação	2011	2010	2009	2008
Ordinárias Nominativas	0,83411348	0,4588269	-	-
Preferenciais Nominativas "A"	0,91752483	0,5047096	-	-

Preferenciais Nominativas "B"	53,68096084	61,9534312	-	-
-------------------------------	-------------	------------	---	---

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercício de 2008, 2009, 2010 e 2011.

**8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:**

**a. Identificar o montante destinado a reserva legal;**

O montante de lucros destinados a reserva legal é de R\$ 486.848,49.

**b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.**

A reserva legal é calculada conforme os Estatutos Sociais 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 - 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 subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.”

**b. Informar se ele está sendo pago integralmente;**

O dividendo obrigatório está sendo integralmente pago.

**c. Informar o montante eventualmente retido.**

Não há dividendo retido.

**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;**

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

Não houve destinação à reserva de lucros a realizar no exercício encerrado em 31.12.2011.

**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\$ 26.972 mil.

**c. Descrever como o montante foi calculado.**

<b>R\$ mil</b>	<b>31/12/2011</b>
Lucro Líquido do Exercício	9.737
Realização da reserva de reavaliação de controladas	156
Transferência de Ajustes Patrimoniais	20.541
Reserva Legal - 5%	(487)



Dividendos Prescritos	350
Dividendo mínimo obrigatório (25%) e Dividendo ações PNB (10%)	(3.325)
<b>Total do montante destinado a Reserva</b>	<b>26.972</b>

**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 retenção de lucros, com exceção da parcela dos dividendos que exceder o lucro realizado, quando houver, lançada à Reserva de Lucros a Realizar para pagamento quando de sua realização. Não houve destinação de lucros à Reserva de Lucros a Realizar no exercício.

**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.

**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 2012:

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. 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 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 recebe remuneração simbólica.

Nos exercícios de 2009 e 2010 não houve remuneração por participação nos resultados conforme demonstrados nos quadros 13.2 e 13.3 abaixo.

**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:**

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.

<b>Exercício social encerrado em 31.12. 2009</b> (em R\$ mil, exceto números de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6	3,08	9,08
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
<b>Total da remuneração</b>	<b>30,0</b>	<b>148,5</b>	<b>178,5</b>

<b>Exercício social encerrado em 31.12. 2010</b> (em R\$ mil, exceto números de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6	3,58	9,58
Remuneração fixa anual	30,0	174,7	204,7
- Salário ou pró-labore	30,0	167,2	197,2
- Benefícios diretos e indiretos	n/a	7,5	7,5
- 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	174,7	204,7

<b>Exercício social encerrado em 31.12. 2011</b> (em R\$ mil, exceto números de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	30,0	197,0	227,0
- Salário ou pró-labore	30,0	189,0	219,0
- Benefícios diretos e indiretos	n/a	8,0	8,0
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	219,0	219,0
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados*	n/a	219,0	219,0
- 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	416,0	446,0

\* A Participação nos resultados está sujeita a aprovação pela Assembléia Geral Ordinária. Sua efetiva distribuição será realizada por deliberação específica do Conselho de Administração conforme previsto no §2º do Artigo 33 de seu Estatuto Social.

<b>Previsto para exercício social de 2012</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	36,0	1.410,0	1.446,0
- Salário ou pró-labore	36,0	1.400,0	1.436,0
- 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
<b>Total da remuneração</b>	<b>36,0</b>	<b>1.410,0</b>	<b>1.446,0</b>

**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.

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2009</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6,0	3,08	9,08
<b>Bônus</b>			
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
<b>Participação no resultado</b>			
Valor mínimo previsto no	n/a	n/a	n/a

plano de remuneração			
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

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2010</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6,0	3,58	9,58
<b>Bônus</b>			
- 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
<b>Participação no resultado</b>			
- 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

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2011</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6,0	4,0	10,0
<b>Bônus</b>			
- 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	n/a	n/a	n/a



remuneração – metas atingidas			
- 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	219,0	219,0

\* A Participação nos resultados está sujeita a aprovação pela Assembléia Geral Ordinária. Sua efetiva distribuição será realizada por deliberação específica do Conselho de Administração conforme previsto no §2º do Artigo 33 de seu Estatuto Social.

<b>Previsto Exercício social de 2012</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
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

**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	7.950	17.700	913
Diretoria Estatutária	-	2	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.

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2009</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Número de membros	6	3,08
Valor da maior remuneração individual	6,0	68,4
Valor da menor remuneração individual	6,0	29,5
Valor médio de remuneração individual	5,0	48,2

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2010</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Número de membros	6	3,58
Valor da maior remuneração individual	6,0	71,1
Valor da menor remuneração individual	6,0	31,1
Valor médio de remuneração individual	5,0	48,8

<b>Exercício social encerrado em 31.12.2011</b> (em R\$ mil, exceto número de membros)	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	71,4
Valor da menor remuneração individual	6,0	31,3
Valor médio de remuneração individual	5,0	49,2

**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 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 2009
Conselho	60,0%
Diretoria	69,4%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2010
Conselho	60,0%
Diretoria	65,7%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2011
Conselho	60,0%
Diretoria	73,6%

**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.

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2009 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	1.399,0
	Diretoria Estatutária	473,0

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2010 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	1.355,0
	Diretoria Estatutária	579,0

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2011 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	1.804,2
	Diretoria Estatutária	639,3

**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.

**Formulário de Referência – item 12.6 a 12.10, relativamente aos  
candidatos indicados para eleição do Conselho de Administração  
apoiados pelo acionista controlador.  
(Instrução CVM nº 480 – Anexo 24, item 12.6 a 12.10)**

Os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia foram eleitos em Assembléia em 30.04.2009 com prazo de mandato de 3 (três) anos (até a AGO que aprovar as contas do exercício de 2011, que se realizará em 30/04/2012).

Os dados abaixo se referem aos membros atuais do Conselho de Administração, que estão à disposição dos acionistas para eventual reeleição.

**12.6 - Membros indicados a reeleição para o Conselho de Administração:**

a) **Nome:** Péricles de Freitas Druck

b) **Idade:** 71 anos

c) **Profissão:** Advogado

d) **CPF:** 000.548.360-34

e) **Cargo:** candidato a reeleição para Presidente do Conselho de Administração

f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012

g) **Data da posse:** Na data da eleição.

h) **Prazo do Mandato:** 03 anos

i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** Diretor Presidente

j) **Eleito pelo Controlador:** Sim

a) **Nome:** Eurito de Freitas Druck

b) **Idade:** 67 anos

c) **Profissão:** Diretor de Empresa

d) **CPF:** 032.111.427-20

e) **Cargo:** candidato a reeleição para Vice Presidente do Conselho de Administração

f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012

g) **Data da posse:** Na data da eleição

h) **Prazo do Mandato:** 03 anos

i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

j) **Eleito pelo Controlador:** Sim

a) **Nome:** Péricles Pereira Druck

b) **Idade:** 47 anos

c) **Profissão:** Engenheiro Agrônomo

d) **CPF:** 432.252.410-91

e) **Cargo:** candidato a reeleição para Membro do Conselho de Administração (Efetivo)

f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012

g) **Data da posse:** Na data da eleição

h) **Prazo do Mandato:** 03 anos

i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** N/A

j) **Eleito pelo Controlador:** Sim

a) **Nome:** Paulo Sergio Viana Malmann

b) **Idade:** 56 anos

c) **Profissão:** Advogado

d) **CPF:** 228.565.950-49

e) **Cargo:** candidato a reeleição para Membro do Conselho de Administração (Efetivo)

f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012

g) **Data da posse:** Na data da eleição

h) **Prazo do Mandato:** 03 anos

i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** N/A

j) **Eleito pelo Controlador:** Sim



- a) **Nome:** Paulo Antonio Schmidt
- b) **Idade:** 64 anos
- c) **Profissão:** Contador e Administrador de Empresas
- d) **CPF:** 058.992.570-91
- e) **Cargo:** candidato a reeleição para Membro do Conselho de Administração (Efetivo)
- f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012
- g) **Data da posse:** Na data da eleição
- h) **Prazo do Mandato:** 03 anos
- i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** N/A
- j) **Eleito pelo Controlador:** Sim

- a) **Nome:** Noe Joel da Costa Oliveira
- b) **Idade:** 58 anos
- c) **Profissão:** Advogado
- d) **CPF:** 198.121.590-53
- e) **Cargo:** candidato a reeleição para Membro do Conselho de Administração (Efetivo)
- f) **Data de eleição:** A ser eleito na AGO de 30.04.2012
- g) **Data da posse:** Na data da eleição
- h) **Prazo do Mandato:** 03 anos
- i) **Outros cargos ou funções exercidos na Companhia:** N/A
- j) **Eleito pelo Controlador:** Sim

#### **12.7 - Membros dos comitês estatutários, comitês de auditoria, comitês de risco, comitês financeiro e comitê de remuneração:**

A Companhia não possui comitês estatutários ou não estatutários, comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração.

#### **12.8.a. – Currículo dos membros indicados ao Conselho de Administração**

##### Péricles de Freitas Druck

Bacharel em Direito formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, eleito Presidente do Conselho de Administração da Celulose Irani S.A. em setembro de 1995, tendo sua última reeleição em abril de 2011. Em abril de 2002, foi eleito Diretor Presidente da Celulose Irani S.A., tendo sido reeleito em maio de 2011. É presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia Habitasul de Participações, desde dezembro de 1981, tendo suas últimas reeleições ocorridas em abril de 2009 e novembro de 2011 respectivamente. É membro do conselho da Irani Participações S.A. desde dezembro de 1997 tendo sido reeleito em abril de 2009.

##### Eurito de Freitas Druck

Diretor de empresas, eleito Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-presidente da Companhia Habitasul de Participações desde dezembro de 1981. Em dezembro de 2000, foi eleito Diretor de Relações com Investidores, tendo sido reeleito, respectivamente, em abril de 2009 e novembro de 2011. É sócio-gerente da Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda desde janeiro de 1980 e compõe o Conselho de Administração da Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A desde abril de 2001. É membro do conselho de administração da Irani Participações S.A. desde dezembro 1997 e Diretor da Companhia Comercial de Imóveis desde maio de 1973. Foi eleito Vice-presidente do Conselho de Administração da Celulose Irani S.A setembro de 1995 tendo sido reeleito em abril de 2009.

##### Péricles Pereira Druck

Engenheiro Agrônomo, formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Nos últimos 5 anos atuou como membro do Conselho de Administração e Diretor Superintendente da Celulose Irani S.A., tendo sido reeleito para estes cargos desde 2005. Durante o período de Maio/2009 até Maio/2010 acumulou também o cargo de Diretor de Celulose e Papel na Celulose Irani S.A. e de Maio/2011 até o momento é Diretor Superintendente e membro do Conselho de Administração da Celulose Irani S.A. É também membro do Conselho de

Administração e Diretor Superintendente nas controladas Habitasul Florestal S.A. e Irani Trading S.A., e Diretor nas controladas HGE – Geração de Energia Sustentável Ltda, Meu Móvel de Madeira – Comércio de Móveis e Decorações Ltda e Iraflor Comércio de Madeiras Ltda.

Paulo Sergio Viana Malmann

Advogado, Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais pela Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul e com MBA pela Fundação Getúlio Vargas em Direito da Economia e da Empresa. Diretor Superintendente da Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda desde março de 1.992. Membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações sendo reeleito desde abril de 1.997. Membro do Conselho de Administração da Celulose Irani S.A. sendo reeleito desde abril de 2.001 . Diretor e sócio fundador do escritório de direito Druck, Mallmann, Oliveira & Advogados Associados desde abril de 1.996. Sócio e gerente da empresa LOF Consultoria Imobiliária Ltda. Conselheiro de Administração certificado pelo IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.

Paulo Antonio Schmidt

Administrador de empresas, em junho de 1.996 foi eleito diretor da Kock Metalúrgica S/A tendo sido reeleito em maio de 2.011 e desde abril de 1.997 é diretor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A . É também membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações e da Celulose Irani S/A eleito em abril de 1.994 e abril de 2.009, respectivamente, sendo reeleito desde então. Ocupou anteriormente diversos outros cargos de diretoria e conselhos de administração em empresas do Grupo Habitasul. Foi também diretor de FENAC S/A Feiras e Empreendimentos.

Noe Joel da Costa Oliveira

Advogado formado em agosto de 1984 pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, inscrito na OAB/RS sob número 18.056; diretor da Consulplanes Consultoria e Planejamento Ltda, desde abril de 1992; sócio-gerente da Druck, Mallmann, Oliveira e Advogados Associados, deste 1996; conselheiro eleito da Companhia Habitasul de Participações em abril de 2003 e re-eleito em abril de 2009; foi membro da Comissão Nacional de Assuntos Jurídicos CONAJ da ABECIP até 2011; pós-graduado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV em Direito Empresarial em dezembro de 2006; professor visitante da UNISINOS – São Leopoldo/RS no ano de 2009; Professor visitante da ESADE – Porto Alegre/RS no ano de 2010.

**12.8.b – Condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal:**

Os membro indicados ao Conselho de Administração, nos últimos 5 anos não estiveram sujeitos aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

## 12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
<b>Cargo</b>				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPACOES	87.762.563/0001-03	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPACOES	87.762.563/0001-03	
Conselheiro, Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores.				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	COMPANHIA COMERCIAL DE IMOVEIS	92.752.377/0001-15	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Diretor				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	COMPANHIA COMERCIAL DE IMOVEIS	92.752.377/0001-15	
Diretor				
<b>Observação</b>				
A Companhia Comercial de Imóveis e' Controladora Direta do emissor.				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	CRB INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.879.871/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Diretor				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	CRB INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.879.871/0001-06	
Diretor				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A	92.859.800/0001-80	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)

## 12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
<b>Cargo</b>				
Presidente do Conselho de Administração.				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A	92.859.800/0001-80	
Vice Presidente do Conselho de Administração.				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	HABITASUL COMERCIO E REPRESENTACOES S.A.	89.179.055/0001-14	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	HABITASUL COMERCIO E REPRESENTACOES S.A.	89.179.055/0001-14	
Vice presidente do Conselho de Administração				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	HABITASUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS S/A	03.078.261/0001-12	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Conselheiro				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	HABITASUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS S/A	03.078.261/0001-12	
Conselheiro				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	87.919.437/0001-01	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)

## 12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
<b>Cargo</b>				
Diretor				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	87.919.437/0001-01	
Diretor				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	HOTEL LAJE DE PEDRA S/A	89.011.456/0001-60	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente Conselho de Administração				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Eurito de Freitas Druck	032.111.427-20	HOTEL LAJE DE PEDRA S/A	89.011.456/0001-60	
Vice presidente do Conselho de Administração				
<b>Observação</b>				
-----				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Pericles de Freitas Druck	000.548.360-34	COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPACOES	87.762.563/0001-03	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente				
<b>Pessoa relacionada</b>				
Pericles Pereira Druck	432.252.410-91	COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPACOES	87.762.563/0001-03	
Conselheiro				
<b>Observação</b>				
-----				

## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlador Direto
<b>Pessoa Relacionada</b>			
COMPANHIA COMERCIAL DE IMOVEIS Diretor	92.752.377/0001-15		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Diretor	87.919.437/0001-01		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A Presidente do Conselho	92.859.800/0001-80		
<b>Observação</b>			
-----			

## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S/A Conselheiro	03.078.261/0001-12		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HOTEL LAJE DE PEDRA S/A Presidente do Conselho de Administração	89.011.456/0001-60		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlador Indireto
<b>Pessoa Relacionada</b>			
DP REPRESENTACOES E PARTICIPACOES LTDA Diretor	87.367.009/0001-13		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlador Direto
<b>Pessoa Relacionada</b>			

## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b> COMPANHIA COMERCIAL DE IMOVEIS Diretor	92.752.377/0001-15		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u> Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A Vice Presidente do Conselho de Administração	92.859.800/0001-80		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u> Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S/A Conselheiro	03.078.261/0001-12		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u> Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Diretor	87.919.437/0001-01		
<u>Observação</u>			



## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> HOTEL LAJE DE PEDRA S/A Vice Presidente do Conselho de Administração	89.011.456/0001-60		
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Paulo Sergio Viana Malmann Conselheiro	228.565.950-49	Controle	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> CONSULPLANES - CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA Diretor	92.988.690/0001-57		
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Noe Joel da Costa Oliveira Conselheiro	198.121.590-53	Controle	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> CONSULPLANES - CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA Diretor	92.988.690/0001-57		
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Pericles Pereira Druck Conselheiro	432.252.410-91	Controle	Controlador Indireto
<b>Pessoa Relacionada</b> DP REPRESENTACOES E PARTICIPACOES LTDA Diretor	87.367.009/0001-13		
<b>Observação</b>			

## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
CRB INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Diretor	12.879.871/0001-06		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Pericles de Freitas Druck Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	000.548.360-34	Controle	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HABITASUL COMERCIO E REPRESENTACOES S.A. Conselheiro	89.179.055/0001-14		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
CRB INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Diretor	12.879.871/0001-06		
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Eurito de Freitas Druck Vice Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e de Relações com Investidores	032.111.427-20	Controle	Controlada Direta

## 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
HABITASUL COMERCIO E REPRESENTACOES S.A.	89.179.055/0001-14		
Diretor			
<u>Observação</u>			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Paulo Antonio Schmidt	058.992.570-91	Controle	Controlada Direta
Conselheiro			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A	92.859.800/0001-80		
Diretor			
<u>Observação</u>			
-----			

