



**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)**



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.

O quadro abaixo, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, demonstra que nos últimos três exercícios o índice de liquidez corrente apresentou quocientes compatíveis com as estratégias de gestão financeira da Companhia e suas Controladas.

	2.012	2.011	2.010
Ativo Circulante	143.896	155.400	146.570
Passivo Circulante	92.179	74.603	72.920
AC/PC	1,56	2,08	2,01

Pelo quadro, observamos que para cada R\$ 1,00 de Obrigações de Curto Prazo assumidas pela Companhia e suas Controladas, há no seu Ativo Circulante R\$ 2,01 2,08 e 1,56, ao final dos exercícios de 2010, 2011 e 2012, respectivamente, ou seja, há ativos suficientes para cumprir os compromissos assumidos no curto prazo e também garantir o desenvolvimento de novos projetos e investimentos.

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 recursos 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, mostra-se adequada ao nível de atividade desenvolvido pela Companhia e suas Controladas.

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

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Curto Prazo	36.941	28.008	34.537
Longo Prazo	21.427	22.996	15.090
Total	58.368	51.004	49.627
Patrimônio Líquido	508.728	524.619	524.288
Dívida Líquida/PL	0,11	0,10	0,09

Os itens i e ii não se aplicam a Companhia.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Mesmo com a redução do volume de vendas de imóveis apresentada neste último exercício, a Companhia e suas Controladas mantiveram sua capacidade de cumprimento dos compromissos financeiros assumidos através do aumento da geração de renda dos Ativos destinados para este fim e da prestação de serviços. 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.

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	2012	2011	2010		
Empréstimos SFH	TR	12.659	12.659	2.659	(*)	Caução de Créditos
Contas Garantidas	CDI	3.168	873	912	28/05/2012	Aval da Controladora/Caução de Créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	20.834	29.679	8.423	26/12/2014	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis/Aval da Controladora
Empréstimos Capital de Giro	IGP-M	30.015	12.692	6.097	27/02/2015	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	970	1.528	2.053	15/02/2015	Alienação Fiduciária de Imóveis.
CDC	Prefixada	97	143	-	11/11/2014	Alienação Fiduciária Veículos/Aval Controladora
Plano Empresário	TR	-	-	1.981	17/03/2011	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
	Total	67.743	58.378	52.125		

Parcela Circulante	46.316	35.382	37.035
Parcela Não Circulante	21.427	22.996	15.090

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 5,54 % 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 12,50% 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 21,26% a.a. e 22,13% 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) e à emissão de novos valores mobiliários.

Alguns contratos de empréstimos e financiamentos firmados pelas Controladas da Companhia com diversas instituições financeiras possuem restrições quanto a alteração do controle societário.

Em operação de crédito firmada pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda firmada em 27 de setembro de 2012, é permitido ao credor considerar a dívida antecipadamente vencida caso: i) o Patrimônio Líquido da tomadora sofrer uma redução superior a 20% ao final de cada semestre ii) se a razão entre Dívida Líquida/Patrimônio Líquido for superior a 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos).

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

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

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Alterações significativas na Demonstração de Resultado do Exercício.

Em milhares de Reais	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	2.012	2.011	2.010	2.012	2.011	2.010	2012 x 2011		2011 x 2010	
							R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	79.872	80.054	131.653	100,00	100,00	100,00	(182)	(0,23)	(51.599)	(39,19)
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(20.661)	(26.645)	(50.302)	(25,87)	(33,28)	(38,21)	5.984	(22,46)	23.657	(47,03)
RESULTADO BRUTO	59.211	53.409	81.351	74,13	66,72	61,79	5.802	10,86	(27.942)	(34,35)
DESPESAS OPERACIONAIS	(48.495)	(32.481)	(43.773)	(60,72)	(40,57)	(33,25)	(16.014)	49,30	11.292	(25,80)
Despesas Com Vendas	(2.590)	(3.158)	(3.905)	(3,24)	(3,94)	(2,97)	568	(17,99)	747	(19,13)
Despesas Administrativas	(40.733)	(34.694)	(53.395)	(51,00)	(43,34)	(40,56)	(6.039)	17,41	18.701	(35,02)
Depreciações e Amortizações	(1.137)	(1.606)	(1.668)	(1,42)	(2,01)	(1,27)	469	(29,20)	62	(3,72)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	(3.537)	8.307	15.195	(4,43)	10,38	11,54	(11.844)	(142,58)	(6.888)	(45,33)
Participação dos Administradores	(498)	(1.330)	-	(0,62)	(1,66)	-	832	(62,56)	(1.330)	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	10.716	20.928	37.578	13,42	26,14	28,54	(10.212)	(48,80)	(16.650)	(44,31)
Resultado Financeiro	(6.828)	(7.290)	(11.433)	(8,55)	(9,11)	(8,68)	462	(6,34)	4.143	(36,24)
Receitas Financeiras	3.775	5.781	4.602	4,73	7,22	3,50	(2.006)	(34,70)	1.179	25,62
Despesas Financeiras	(10.603)	(13.071)	(16.035)	(13,27)	(16,33)	(12,18)	2.468	(18,88)	2.964	(18,48)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA	3.888	13.638	26.145	4,87	17,04	19,86	(9.750)	(71,49)	(12.507)	(47,84)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1.545)	(596)	(590)	(1,93)	(0,74)	(0,45)	(949)	159,23	(6)	1,02
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.836)	(3.329)	(7.446)	(2,30)	(4,16)	(5,66)	1.493	(44,85)	4.117	(55,29)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	507	9.713	18.109	0,63	12,13	13,76	(9.206)	(94,78)	(8.396)	(46,36)

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010.

Receita Líquida

No exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 a receita líquida não apresentou variação expressiva, mas na sua composição as seguintes variações ocorreram: i) aumento de R\$ 10.335 mil da Receita com Resultado de Participações Societárias que reflete basicamente a participação da Companhia e suas Controladas na Celulose Irani S/A e Irani Participações

S/A; ii) redução da Receita de operações de crédito no montante de R\$ 2.748 mil reflexo da redução da carteira e iii) da redução da Receita de venda de produtos e serviços no valor de R\$ 8.537 mil impactada especialmente pela queda da Receita de venda de Imóveis.

No 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 Mercadorias e Serviços no montante de R\$ 41.235 mil decorrente da redução das Receitas provenientes da comercialização de Imóveis

Consolidado – R\$ mil

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Resultado de participações societárias	13.677	3.342	18.693
Receitas de operações de crédito	16.470	19.218	18.539
Vendas brutas de produtos e serviços	55.901	64.438	105.673
Impostos sobre vendas	(6.176)	(6.944)	(11.252)
Receita Líquida	79.872	80.054	131.653

Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos

No exercício de 2012 os Custos apresentaram redução de R\$ 5.984 mil em relação ao exercício de 2011. Esta redução está diretamente relacionada com a queda na venda de imóveis.

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.

Resultado Bruto

O aumento no Resultado Bruto de 2012 em relação a 2011 decorre das variações da composição da Receita Líquida e dos Custos conforme demonstrado acima.

A redução apresentada no Resultado Bruto de 2011 em relação a 2010 decorre basicamente da queda das vendas de imóveis verificada no exercício.

Despesas Administrativas

No exercício de 2012 as Despesas Administrativas apresentaram aumento de R\$ 6.039 em relação ao exercício de 2011. Este aumento decorre basicamente do: i) aumento das despesas de Pessoal e Prestadores de serviço que totalizaram R\$ 27.328 mil ante o total de R\$ 21.793 mil no exercício de 2011 ii) aumento das Outras Despesas Administrativas no total de R\$ 2.702 mil e iii) pela redução de R\$ 2.198 mil das Provisões para Contingências.

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.

Consolidado – R\$ mil			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(27.328)	(21.793)	(19.954)
Provisões para contingências	(681)	(2.879)	(20.369)
Outras despesas administrativas	(12.724)	(10.022)	(13.072)
Despesas administrativas	(40.733)	(34.694)	(53.395)

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A variação nas Outras Receita (Despesas) Operacionais, no exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 decorre, basicamente, da: i) redução das Receitas de ajuste a valor justo das PPI no valor de R\$ 5.997 mil e ii) aumento na Provisão de Créditos com Liquidação Duvidosa no montante de R\$ 6.611 mil.

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.

Consolidado – R\$ mil			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Resultado com alienação de imobilizado e investimentos	6	294	(5.046)
Remuneração do Pool Hoteleiro	1.174	1.579	1.220
Condomínios e IPTU	(5.088)	(6.597)	(6.106)
Receita de ajuste a valor justo	9.569	15.566	41.218
Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa	(6.442)	169	(12.734)
Outras Despesas	(4.521)	(3.687)	(4.236)
Outras Receitas	1.765	983	879
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(3.537)	8.307	15.195

Resultado Financeiro

As despesas financeiras ao final do exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 apresentaram redução R\$ 2.468 mil. Esta redução decorre da redução dos Juros sobre empréstimos e financiamentos e pela redução das variações monetárias passivas. Estas variações refletem as menores taxas aplicadas nestas operações em razão da redução da taxa básica de juros.

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.

As receitas financeiras apresentaram ao final do exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 redução de R\$ 2.006 mil, basicamente por conta do recebimento ocorrido em 2011 de juros sobre capital próprio de empresa coligada no montante de R\$ 1.519 mil.

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.

Consolidado – R\$ mil

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Receitas Financeiras			
Juros	1.179	502	3.055
Rendimento aplicações financeiras	316	194	46
Variações monetárias ativas	2.075	3.525	1.226
Juros de capital próprio	-	1.519	-
Outras	205	41	275
Total	3.775	5.781	4.602
Despesas financeiras			
Juros	(8.932)	(10.001)	(13.079)
Variações monetárias passivas	(682)	(1.767)	(1.010)
Imposto s/ operações financeiras	(477)	(426)	(437)
Outras	(512)	(877)	(879)
Total	(10.603)	(13.071)	(16.035)

Lucro Líquido

Em decorrência das variações antes comentadas, nas contas de resultado, o lucro líquido do exercício de 2012 (R\$ 507 mil), apresentou redução de R\$ 9.206 mil em relação ao exercício de 2011.

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 Resultado decorre, basicamente, da redução das vendas de Imóveis conforme já comentado.

Alterações significativas no Ativo

Em milhares de Reais	ATIVO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/12	Dez/11	Dez/10	Dez/12	Dez/11	Dez/10	Dez/12 x Dez/11		Dez/11 x Dez/10	
							R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE	143.896	155.400	146.570	11,02	11,92	11,44	(11.504)	(7,40)	8.830	6,02
Caixa e Equivalente de Caixa	9.375	7.374	2.498	0,72	0,57	0,20	2.001	27,14	4.876	195,20
Créditos	21.298	26.733	17.498	1,63	2,05	1,37	(5.435)	(20,33)	9.235	52,78
Estoques	113.223	121.293	126.574	8,67	9,31	9,88	(8.070)	(6,65)	(5.281)	(4,17)
NÃO CIRCULANTE	1.162.072	1.147.745	1.134.169	88,98	88,08	88,56	14.327	1,25	13.576	1,20
Realizável a Longo Prazo	258.837	259.415	252.861	19,82	19,91	19,74	(578)	(0,22)	6.554	2,59
Investimentos	244.260	242.009	243.519	18,70	18,57	19,01	2.251	0,93	(1.510)	(0,62)
Propriedade para investimentos	591.041	580.309	569.090	45,26	44,53	44,43	10.732	1,85	11.219	1,97
Imobilizado	67.750	65.847	68.548	5,19	5,05	5,35	1.903	2,89	(2.701)	(3,94)
Intangível	184	165	151	0,01	0,01	0,01	19	11,52	14	9,27
TOTAL DO ATIVO	1.305.968	1.303.145	1.280.739	100,00	100,00	100,00	2.823	0,22	22.406	1,75

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010.

Ativo Circulante

A conta Caixa e Equivalentes de Caixa ao final do exercício de 2012 apresentou aumento de R\$ 2.001 mil em relação ao exercício de 2011. Esta conta representa, basicamente, os saldos disponíveis em conta corrente e aplicações financeiras.

Ao final do exercício de 2011 a conta Caixa e Equivalentes de Caixa da Companhia e suas Controladas apresentaram uma variação positiva de R\$ 4.876 mil em relação ao exercício de 2010. Esta variação decorre principalmente dos saldos disponíveis em contas correntes e em aplicações financeiras.

A conta Créditos apresentou no exercício de 2012 redução no valor de R\$ 5.435 mil em relação ao exercício de 2011. Esta variação decorre basicamente da conta Clientes que apresentou ao final do exercício de 2012 o saldo de R\$ 18.376 ante o saldo de R\$ 23.408 mil no exercício anterior. Esta redução ocorreu por conta dos recebimentos ocorridos no período e da redução das vendas de imóveis.

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 Crédito no montante de R\$ 7.530 mil e ii) do aumento do saldo das contas de outros Créditos no montante de R\$ 1.355 mil.

Consolidado – R\$ mil

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Clientes	18.376	23.408	23.019
Provisão para Devedores Duvidosos	(5.249)	(4.662)	(12.359)

Outros Créditos	6.783	6.299	4.904
Impostos a Recuperar	1.388	1.688	1.934
Créditos	21.298	26.733	17.498

A redução verificada nos Estoques no exercício de 2012 (R\$ 8.070 mil) e no exercício de 2011 (R\$ 5.281 mil) decorre, basicamente, da baixa dos custos dos Imóveis vendidos nos respectivos exercícios.

Ativo Não Circulante

As contas do Realizável a Longo Prazo no exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 apresentaram redução no valor de R\$ 578 mil. Esta redução decorre, basicamente: i) redução no valor de R\$ 3.027 mil na conta de sociedades ligadas e; ii) aumento no valor de R\$ 2.134 mil na conta de Crédito Retidos FGTS e FCVS.

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; 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.

Consolidado – R\$ mil

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Clientes	186.796	186.301	183.967
Créditos c/Sociedades Ligadas	-	3.027	326
Direitos Creditícios	1.328	1.328	3.973
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977	11.977
Créditos Tributários	18.354	18.324	11.297
Depósitos Judiciais e Cauções	1.632	1.751	1.598
Créditos Retidos FGTS e FCVS	35.196	33.062	30.758
Outros Créditos	3.554	3.645	8.965
Realizável a Longo Prazo	258.837	259.415	252.861

Os Investimentos apresentaram variação líquida positiva de R\$ 2.251 mil ao final do exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011, 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\$ 10.732 mil ao final do exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011, 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.

Evolução Propriedades para Investimento 2011	Total	Evolução Propriedades para Investimento 2012	Total
Saldo em 31/12/2010	569.090	Saldo em 31/12/2011	580.309
Acréscimo	4.260	Acréscimo	1.234
(-) Baixa	(8.607)	(-) Baixa	(71)
Variação do valor justo	15.566	Variação do valor justo	9.569
Saldo em 31/12/2011	580.309	Saldo em 31/12/2012	591.041

O Imobilizado apresentou aumento de R\$ 1.903 mil ao final do exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011 e redução de R\$ 2.701 mil ao final do exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010. Estas variações decorrem, basicamente, da depreciação ocorrida no período e de baixas por conta de alienação.

Evolução Imobilizado 2011	Total	Evolução Imobilizado 2012	Total
Saldo em 30/12/2010	68.548	Saldo em 30/12/2011	65.847
Ajuste de bens depreciados	-	Ajuste de bens depreciados	-
Acréscimos	3.409	Acréscimos	3.076
Baixas	(4.521)	Baixas	(54)
Transferências	-	Transferências	-
Depreciações	(1.589)	Depreciações	(1.119)
Saldo em 30/12/2011	65.847	Saldo em 30/12/2012	67.750

Alterações significativas no Passivo

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
Em milhares de Reais	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %				
	Dez/12	Dez/11	Dez/10	Dez/12	Dez/11	Dez/10	Dez/12 x Dez/11		Dez/11 x Dez/10		
							R\$	%	R\$	%	
CIRCULANTE	92.179	74.603	72.920	7,06	5,72	5,69	17.576	23,56	1.683	2,31	
Fornecedores	3.144	3.183	7.581	0,24	0,24	0,59	(39)	(1,23)	(4.398)	(58,01)	
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	46.316	35.382	37.035	3,55	2,72	2,89	10.934	30,90	(1.653)	(4,46)	
Provisão para Pagamentos a Efetuar	2.676	1.817	2.293	0,20	0,14	0,18	859	47,28	(476)	(20,76)	
Participações Estatutárias e Dividendos	20.215	13.034	8.643	1,55	1,00	0,67	7.181	55,09	4.391	50,80	
Impostos e Contribuições A Recolher	7.809	8.882	8.673	0,60	0,68	0,68	(1.073)	(12,08)	209	2,41	
Outras Exigibilidades	12.019	12.305	8.695	0,92	0,94	0,68	(286)	(2,32)	3.610	41,52	
NÃO CIRCULANTE	705.061	703.923	683.531	53,99	54,02	53,37	1.138	0,16	20.392	2,98	
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	21.427	22.996	15.090	1,64	1,76	1,18	(1.569)	(6,82)	7.906	52,39	
Provisão Passivos Contingentes	494.701	494.020	491.613	37,88	37,91	38,39	681	0,14	2.407	0,49	
Débitos c/Sociedades Ligadas	625	565	499	0,05	0,04	0,04	60	10,62	66	13,23	
Impostos e Contrib. A Recolher	4.246	5.395	6.067	0,33	0,41	0,47	(1.149)	(21,30)	(672)	(11,08)	
Outras Exigibilidades	17.974	16.218	15.395	1,38	1,24	1,20	1.756	10,83	823	5,35	
Tributos Diferidos	166.088	164.729	154.867	12,72	12,64	12,09	1.359	0,82	9.862	6,37	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	508.728	524.619	524.288	38,95	40,26	40,94	(15.891)	(3,03)	331	0,06	
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	508.355	524.238	523.883	38,93	40,23	40,90	(15.883)	(3,03)	355	0,07	
Capital Social	127.182	127.182	127.182	9,74	9,76	9,93	-	-	-	-	
Reservas de Capital	162	162	162	0,01	0,01	0,01	-	-	-	-	
Reservas de Reavaliações	175	331	487	0,01	0,03	0,04	(156)	(47,13)	(156)	(32,03)	
Ajuste de Avaliação Patrimonial	133.574	141.330	161.871	10,23	10,85	12,64	(7.756)	(5,49)	(20.541)	(12,69)	
Reservas de Lucros	247.262	255.233	234.181	18,93	19,59	18,28	(7.971)	(3,12)	21.052	8,99	
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores	373	381	405	0,03	0,03	0,03	(8)	(2,10)	(24)	(5,93)	
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.305.968	1.303.145	1.280.739	100,00	100,00	100,00	2.823	0,22	22.406	1,75	

Passivo Circulante

Ao final do exercício de 2012, o Passivo Circulante apresentou aumento de R\$ 17.576 mil em relação ao exercício de 2011. As variações significativas foram: i) aumento de R\$ 10.934 mil na conta de Obrigação por Empréstimos e Financiamentos por conta das captações realizadas no exercício e do vencimento de obrigações contratadas em exercícios anteriores que passaram a ter seu vencimento no curto prazo; ii) aumento do saldo da Conta de Participações Estatutárias e Dividendos no valor de R\$ 7.181 mil e; iii) redução da conta Impostos e Contribuições a Recolher no valor de R\$ 1.073 mil.

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; iii) aumento das Participações Estatutárias e Dividendos em R\$ 4.391 mil por conta da proposta de distribuição de resultados compensada pelos pagamentos efetuados no exercício e iv) do aumento de Outras Exigibilidades no montante de R\$ 3.610 mil.

Passivo Não Circulante

No exercício de 2012 em relação ao exercício de 2011, o Passivo Não Circulante apresentou aumento de R\$ 1.138 mil. Este aumento ocorreu basicamente por: i) redução na conta de Obrigações por Empréstimo e Financiamento no valor de R\$ 1.569 mil; ii) redução da conta de Impostos e Contribuições a Recolher no valor de R\$ 1.149 mi; iii) aumento da conta Outras Exigibilidades no valor de R\$ 1.756 mil e; iv) aumento na conta de Tributos Diferidos no valor de R\$ 1.359 mil e na conta de Passivos Contingentes no valor de R\$ 681 mil por conta de aumento nas provisões fiscais e cíveis.

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.

Patrimônio Líquido

Ao final do exercício de 2012 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R\$ 15.891 mil em relação ao término do exercício de 2011. As variações apresentadas decorrem do Lucro Líquido do Exercício, das variações das Contas de Reservas e da Proposta de Distribuição de Dividendos.

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 Habitusul 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.

Em 2012 a Companhia e suas Controladas tiveram suas receitas, especialmente no segmento de Desenvolvimento Imobiliário, impactadas pelos fatores macroeconômicos já apresentados no exercício de 2011: baixo crescimento do PIB, crescimento menor dos preços praticados e escassez de insumos básicos da cadeia produtiva da construção civil. Fatores que combinados levam a redução da demanda com consequente redução de lançamentos e da velocidade de vendas, notadamente em imóveis com perfil destinados a clientes de alta renda, nicho onde a Companhia através de sua controlada Habitusul Empreendimentos Imobiliários Ltda possui o maior volume de estoques prontos para a comercialização. 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. No segmento de Hotelaria e Turismo

as receitas no exercício de 2012, continuaram a crescer de maneira satisfatória, especialmente nos serviços prestados de administração hotelaria e no fornecimento de alimentos e bebidas onde busca consolidar sua estratégia. No segmento de Gestão de Créditos e outros Serviços, embora não tenha apresentado crescimento na receitas, seu desempenho está de acordo com as expectativas deste segmento.

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 setor, 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. 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 mantivéramos os esforços na formação de parceiras para a viabilização dos investimentos realizados ao longo dos anos em áreas destinadas a esta faixa de renda.

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 além dos impactos supra citados em cada exercício acima.

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

Não há.

10.4. Comentários dos Diretores sobre:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

No exercício de 2012 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações 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 suas 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 31/12/09
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	511.583	517.630	(6.047)

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2012, o auditor independente, dá ênfase quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes as Obrigações por Empréstimo junto ao FGDLI na controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. Além disso, no mesmo item, informa que eventuais efeitos decorrente do procedimento da liquidação antecipada não poder ser atualmente quantificados.

Quanto a este aspecto, a administração da Companhia, com base na opinião de advogados, avaliou que nenhuma provisão complementar deveria ser feita para eventuais ajustes de liquidação antecipada.

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 Desenvolvimento 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).

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 com exceção de operações de cessão de crédito firmada pela controlada Habitasul Crédito Imobiliário S/A (em transformação para Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A) na qual possui co-obrigação sobre os créditos cedidos.

A posição destas operações ao final do exercício de 2012 é a seguinte:

Prazo Remanescente	%	Saldo da Carteira R\$	Saldo da Cessão R\$
Faixa até 12 meses	15,25	533.957,54	508.194,23
Faixa de 13 até 24 meses	24,83	869.233,84	815.481,10
Faixa acima de 25 meses	59,92	2.097.919,82	1.966.114,90
Total geral das operações	100,00	3.501.111,20	3.289.790,23

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 onde atua através de coligadas e controladas.

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

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

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 recebidos de suas Coligadas e Controladas no total de R\$ 13.084.810,90. 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.

R\$ mil	31/12/2011
Lucro Líquido do Exercício	515
Realização da Reserva de Reavaliação de Controladas	156
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	671
Reserva Legal - 5%	(26)
Base de Cálculo do Dividendo	645
Dividendos mínimos obrigatórios (25%) e Dividendos das ações PNB (10%)	213
Dividendos recebidos de Coligadas e Controladas	13.085
Total dos dividendos propostos a pagar	13.298
Ações Ordinárias Nominativas	3.868
Ações Preferenciais Classe A	8.029
Ações Preferenciais Classe B	1.401

1 – Informar o lucro líquido do exercício.

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 515.165,38. 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\$ 645.407,11.

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\$ 13.297.679,22.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Quantidade de ações	R\$ Por Ação
Ordinárias Nominativas	3.867.400,98	3.152.764	1,22666999
Preferenciais Nominativas "A"	8.028.996,30	5.950.327	1,34933699
Preferenciais Nominativas "B"	1.401.281,94	30.596	45,79951432

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 32,98% do Lucro Líquido do Exercício ajustado.

Além dos dividendos calculados sobre o lucro líquido do exercício, está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos de suas Coligadas e Controladas no total de R\$ 13.084.810,90.

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\$ 13.084.810,90.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Quantidade de ações	R\$ Por Ação
Ordinárias Nominativas	3.815.128,51	3.152.764	1,21009010
Preferenciais Nominativas "A"	7.920.474,99	5.950.327	1,33109911
Preferenciais Nominativas "B"	1.349.207,40	30.596	44,09750948

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

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

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Quantidade de ações	R\$ Por Ação
Ordinárias Nominativas	3.867.400,98	3.152.764	1,22666999
Preferenciais Nominativas "A"	8.028.996,30	5.950.327	1,34933699
Preferenciais Nominativas "B"	1.401.281,94	30.596	45,79951432

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

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

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

Não há incidência de atualização e de juros.

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

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

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

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

Não 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;

	2012	2011	2010	2009
Lucro ou Prejuízo do Exercício	515	9.737	18.645	(6.047)
Resultado por Ação das Ações PN Classe "A"	0,0412	0,7782	1,4830	(0,4908)
Resultado por Ação das Ações PN Classe "B"	4,9700	93,9665	182,0425	(59,041)
Resultado por Ação das Ações ON	0,0374	0,7076	1,3482	(0,4372)

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

Tipo de Ação	2012	2011	2010	2009
Ordinárias Nominativas	1,22666999	0,83411348	0,4588269	-
Preferenciais Nominativas "A"	1,34933699	0,91752483	0,5047096	-
Preferenciais Nominativas "B"	45,79951432	53,68096084	61,9534312	-

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercício de 2009, 2010, 2011 e 2012.

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\$ 25.758,27.

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 31.12.2012.

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\$ 5.088 mil.

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

R\$ mil	31/12/2011
Lucro Líquido do Exercício	515
Realização da reserva de reavaliação de controladas	156
Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	4.656
Reserva Legal - 5%	(26)
Dividendo mínimo obrigatório (25%) e Dividendo ações PNB (10%)	(213)
Total do montante destinado a Reserva	5.088

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

a. Identificar o montante da retenção;

b. Fornecer cópia do orçamento de capital.

Não há.

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

a. Informar o montante destinado a reserva;

b. Explicar a natureza da destinação.

Não há.

**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 2013:

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.

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.

Exercício social encerrado em 31.12. 2010 (em R\$ mil, exceto números de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
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

Exercício social encerrado em 31.12. 2011 (em R\$ mil, exceto números de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
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	n/a	n/a	n/a

participação em reuniões			
- 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.

Exercício social encerrado em 31.12. 2012 (em R\$ mil, exceto números de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	30,0	278,8	308,8
- Salário ou pró-labore	30,0	270,3	300,3
- Benefícios diretos e indiretos	n/a	8,5	8,5
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
- Outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável	n/a	57,0	57,0
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados*	n/a	57,0	57,0
- 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	335,8	365,8

* 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.

Previsto para exercício social de 2013 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
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
Total da remuneração	36,0	1.410,0	1.446,0

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

Não há conselho fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2010 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6,0	3,58	9,58
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Exercício social encerrado em 31.12.2011 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6,0	4,0	10,0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado *			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	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.

Exercício social encerrado em 31.12.2012 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6,0	4,0	10,0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado *			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a

atingidas			
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	57,0	57,0

* 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.

Previsto Exercício social de 2013 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6,0	4,0	10,0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

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	7.951	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.

Exercício social encerrado em 31.12.2010 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
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

Exercício social encerrado em 31.12.2011 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
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

Exercício social encerrado em 31.12.2012 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	112,0
Valor da menor remuneração individual	6,0	44,8
Valor médio de remuneração individual	5,0	69,7

13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as 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 2010
Conselho	60,0%
Diretoria	65,7%

Órgão	% referente a partes relacionadas
-------	-----------------------------------

	aos controladores em 2011
Conselho	60,0%
Diretoria	73,6%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2012
Conselho	60,0%
Diretoria	72,7%

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 31.12.2010 (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

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2012 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	2.134,7
	Diretoria Estatutária	748,6

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.