



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE N.º 43300010007

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

Assembleia Geral Ordinária

Porto Alegre, 30 de março de 2015.

Prezados Srs. Acionistas da Companhia Habitasul de Participações.

A Administração da Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 6º da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, vem, com vistas a instruir as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária (“AGO”), que se realizará em 30 de abril de 2015, disponibilizar aos Acionistas as seguintes informações anexas:

(i) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, incisos I, II e IV e parágrafo 1º, inciso I, referentes ao relatório da administração, cópia das demonstrações financeiras, parecer dos auditores independentes e formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP) relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2014: divulgadas no website da Companhia, da CVM e da BM&FBOVESPA no dia 30.03.2015.

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

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

(iv) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, referentes aos candidatos indicados pelos acionistas controladores para membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos dos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência (“**Anexo III**”)

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

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

Pericles de Freitas Druck
Presidente do Conselho de Administração

Eurito de Freitas Druck
Diretor de Relações com Investidores

Jorge Juerecy Oliveira da Cunha
Diretor

Maria Therezinha Druck Bastide
Diretora

ÍNDICE

Instrução CVM nº. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, III: Comentário dos diretores sobre a situação financeira da Companhia	
ANEXO I	4
Instrução CVM nº. 481, de 17.12.2009 – Artigo 9º, §1º, II: Proposta de destinação do lucro líquido	
Anexo II.....	22
Instrução CVM nº. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 10: Eleição de Administradores	
Formulário de Referência – itens 12.5 a 12.10	
ANEXO III	29
Instrução CVM nº 480 , Anexo 24 - Proposta de remuneração dos administradores e Formulário de Referência – item 13	
Anexo IV	34

ANEXO I

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

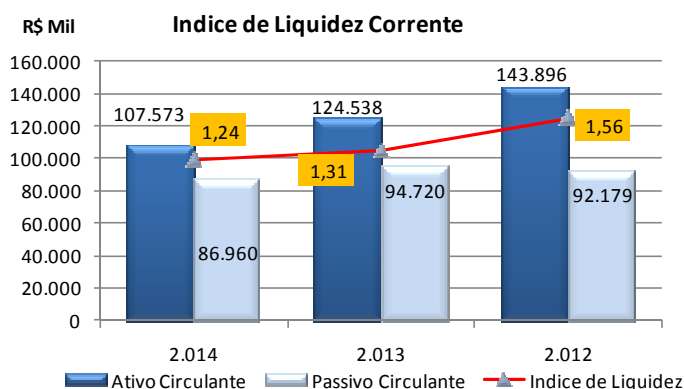
Formulário de Referência – Ítem 10

10. Comentários dos Diretores

10.1. Comentários dos Diretores sobre:

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

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

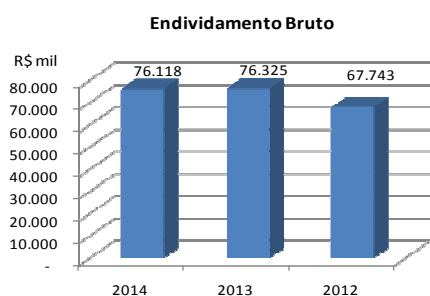
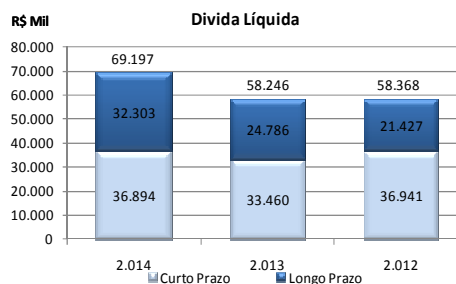
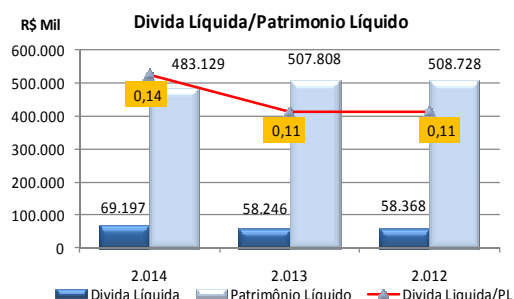


Observamos que para as Obrigações de Curto Prazo assumidas pela Companhia e suas Controladas, há ativos suficientes para cumprir os compromissos assumidos no curto prazo e também garantir o desenvolvimento de novos projetos e investimentos.

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

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



Os itens i e ii não se aplicam a Companhia.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

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

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

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

- Em 27 de dezembro de 2013 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda emitiu Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 15 milhões, com pagamentos mensais e sucessivos, com vencimento final em 06 de dezembro de 2017, tendo como credor o Banco Safra S/A. Esta operação tem como garantias: alienação fiduciária de terreno, 30% de recebíveis oriundo de contratos de compra e venda de imóveis firmados pela Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A e aval da Companhia Habitasul de Participações;
- Em 06 de junho de 2014 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda emitiu quatro Cédulas de Crédito Bancário que juntas totalizam o valor de R\$ 12 milhões, com 12 meses de carência para o pagamento de principal e juros; e com vencimento final em 06 de dezembro de 2016, tendo como credor o Banco BBM S/A.

Esta operação tem como garantias: alienação fiduciária de terrenos, aplicações financeiras em CDB e aval da Companhia Habitasul de Participações;

- Em 08 de setembro de 2014 a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda emitiu Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 8 milhões, com 6 meses de carência para o pagamento de principal e com vencimento final em 31 de agosto de 2017, tendo como credor a Brickell S/A Crédito, Financiamento e Investimento. Esta operação tem como garantias: alienação fiduciária de terrenos e aval da Companhia Habitasul de Participações;

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 – Agência de Fomento (antiga Caixa RS), para obras de revitalização do Hotel. A operação tem sido liquidada normalmente com seu vencimento final em 15 de fevereiro de 2015.

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

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

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

i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

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

Tipo de Dívida	Indexador	2014	2013	2012	Vencimento	Garantias	Taxa
Empréstimos SFH	TR	12.659	12.659	12.659	(*)	Caução de Créditos	-
Contas Garantidas	CDI	1.018	1.008	3.168	19/06/15	Aval da Controladora/ Caução de Créditos	12,98% a.a. e 19,56% a.a..
Empréstimos Capital de Giro	CDI	56.928	39.190	20.834	31/03/19	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis/ Aval da Controladora	6,17% a.a e 12,68% a.a
	IGP-M	5.384	22.739	30.015	22/05/16	Alienação Fiduciária de Imóveis/ Aval da Controladora	8,73% a.a e 12,95% a.a
BNDES Automático	TJLP/Cesta de Moedas	86	629	970	15/02/15	Alienação Fiduciária de Imóveis	até 6,30% a.a
CDC	Prefixada	43	100	97	10/09/17	Alienação Fiduciária Veículos/Aval Controladora	14,98% a.a e 22,13% a.a
Total		76.118	76.325	67.743			

Parcela Circulante	43.815	51.539	46.316
Parcela Não Circulante	32.303	24.786	21.427

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

a) Operações indexadas ao CDI são acrescidas de juros que variam entre 6,17 % a.a. e 19,56% a.a. As Contas Garantias tem como garantia o aval/fiança da Controladora Companhia Habitasul de Participações, exceto as operações de Conta Garantida contratadas pelo Hotel Laje de Pedra S/A que possui adicionalmente Ordens de Pagamento de Cartões de Crédito. As operações de Empréstimos Capital de Giro tem como garantia aval/fiança da Controladora Companhia Habitasul de Participações. Algumas operações possuem, além da garantia de aval/fiança, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis, cessão de Recebíveis e aplicações financeiras.

R\$ mil					
Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2014	2013	2012
CDI	Contas Garantidas	Banco Mercantil	823	718	1.513
		Banrisul	195	290	78
		Banco Bradesco	-	-	583
		Banco Safra	-	-	994
	Empréstimos Capital de Giro	Banrisul	9.214	10.390	5.653
		Banco Safra	11.722	17.327	7.327
		Banco Guanabara	3.643	3.576	4.012
		Banco Indusval	-	452	1.161
		Banco Brickell	11.693	4.956	-
		Banco Mercantil	1.561	2.489	744
		BicBanco	-	-	1.937
		Banco Máxima	1.630	-	-
		Banco BBM	13.368		
		Banco Panamericano	4.097		
		Total	57.946	40.198	24.002

b) Operações indexadas a IGP-M são acrescidas de juros que variam entre 8,73% a.a e 12,50% a.a.. São operações de capital de giro que tem como garantia aval/fiança da Controladora Companhia Habitasul de Participações. Algumas operações possuem, além da garantia de aval/fiança, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis, cessão de Recebíveis e aplicações financeiras.

					R\$ mil
Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2014	2013	2012
IGP-M	Empréstimos Capital de Giro	Banco Máxima	154	2.832	6.411
		Banco Panamericano	1.963	4.320	8.083
		BS Master FIDC	3.267	7.793	5.056
		Banco BBM	-	7.794	10.465
		Total	5.384	22.739	30.015

c) Operações indexadas a TLPJ/Cesta de Moedas são acrescidas de juros que variam ate 6,30% a.a.. Trata-se de operação contratada pela Controlada Hotel Laje de Pedra S/A para financiamento dos investimentos realizados na Revitalização de apartamentos do hotel. Tem como garantia o aval/fiança do Controlador e a hipoteca dos terrenos onde se localizam o próprio hotel.

R\$ mil					
Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2014	2013	2012
TJLP/Cesta de Moedas	BNDES Automático	Caxia RS/Badesul	86	629	970
Total			86	629	970

d) Operações prefixadas incidem juros que variam entre 14,98% a.a. e 22,13% a.a.. São operações destinadas a aquisição de veículos que tem como garantia o próprio bem financiado.

Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2014	2013	2012
Prefixada	CDC	Banco Mercantil	32	82	97
		Banco Volkswagen	11	18	-
		Total	43	100	97

ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras;

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

iii) grau de subordinação entre as dívidas;

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

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

A Companhia e suas Controladas não possui eventuais restrições impostas, exceto em operações de crédito firmada pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda em 27 de setembro de 2012 e em 22 de maio de 2013 junto ao BS Master FIDC, onde ficou estabelecido que 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).

Em R\$ mil	Dez/14	Jun/14	Dez/13
Dívida Líquida	55.129	46.834	39.965
Patrimônio Líquido	239.990	246.198	255.031
Dívida Líquida/PL	0,23	0,19	0,16
Variação PL	(2,52%)	(3,46%)	

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

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Além das operações de crédito demonstradas no quadro 10.1.f., a Companhia e suas controladas não possuem outros limites de crédito contratados com instituições financeiras a serem utilizados, exceto com relação a limites de Contas Garantidas para suprir eventuais necessidades no montante de R\$ 4.500 mil.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Alterações significativas na Demonstração de Resultado do Exercício.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO										
Em milhares de Reais	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	2.014	2.013	2.012	2.014	2.013	2.012	2014 x 2013		2013 x 2012	
							R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	100.099	106.616	79.872	100,00	100,00	100,00	(6.517)	(6,11)	26.744	33,48
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(41.969)	(28.949)	(20.661)	(41,93)	(27,15)	(25,87)	(13.020)	44,98	(8.288)	40,11
RESULTADO BRUTO	58.130	77.667	59.211	58,07	72,85	74,13	(19.537)	(25,15)	18.456	31,17
DESPESAS OPERACIONAIS	(56.943)	(49.390)	(48.495)	(56,89)	(46,33)	(60,72)	(7.553)	15,29	(895)	1,85
Despesas Com Vendas	(2.126)	(3.127)	(2.590)	(2,12)	(2,93)	(3,24)	1.001	(32,01)	(537)	20,73
Despesas Administrativas	(44.028)	(47.318)	(40.733)	(43,98)	(44,38)	(51,00)	3.290	(6,95)	(6.585)	16,17
Depreciações e Amortizações	(1.772)	(2.397)	(1.137)	(1,77)	(2,25)	(1,42)	625	(26,07)	(1.260)	110,82
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	(8.998)	4.215	(3.537)	(8,99)	3,95	(4,43)	(13.213)	(313,48)	7.752	(219,17)
Participação dos Administradores	(19)	(763)	(498)	(0,02)	(0,72)	(0,62)	744	(97,51)	(265)	53,21
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.187	28.277	10.716	1,19	26,52	13,42	(27.090)	(95,80)	17.561	163,88
Resultado Financeiro	(4.229)	(7.459)	(6.828)	(4,22)	(7,00)	(8,55)	3.230	(43,30)	(631)	9,24
Receitas Financeiras	9.685	5.171	3.775	9,68	4,85	4,73	4.514	87,29	1.396	36,98
Despesas Financeiras	(13.914)	(12.630)	(10.603)	(13,90)	(11,85)	(13,27)	(1.284)	10,17	(2.027)	19,12
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO	(3.042)	20.818	3.888	(3,04)	19,53	4,87	(23.860)	(114,61)	16.930	435,44
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1.870)	(4.040)	(1.545)	(1,87)	(3,79)	(1,93)	2.170	(53,71)	(2.495)	161,49
Imposto de renda e contribuição social diferido	7.027	(3.717)	(1.836)	7,02	(3,49)	(2,30)	10.744	(289,05)	(1.881)	102,45
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.115	13.061	507	2,11	12,25	0,63	(10.946)	(83,81)	12.554	2.476,13

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2013 e 2012.

Receita Operacional Líquida

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Receitas de Vendas de Imóveis	30.535	44.847	23.989
Receitas de Hotelaria e Serviços	35.725	33.261	30.755
Receitas de Gestão e Geração de Créditos	16.950	18.593	17.627
Resultado de Participações Societárias	24.141	18.432	13.677
Receita Bruta	107.351	115.133	86.048
(-) Impostos sobre vendas	(7.252)	(8.517)	(6.176)
Receita Líquida	100.099	106.616	79.872

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

O exercício de 2013 apresentou uma variação de R\$ 26.744 mil em relação ao final de 2012, representando um crescimento de 33,48%, destacando-se o aumento na receita bruta das vendas de Imóveis, decorrente das vendas nos empreendimentos Condomínio Vale dos Lírios, Vale Ville, Vale do Sol e Guaíba, comercializados pela Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A e 34,77% no Resultado de Participações Societárias oriundo da participação da Companhia e suas Controladas na Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A.

Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos

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

No exercício de 2013 os Custos apresentaram aumento de R\$ 8.288 mil em relação ao exercício de 2012. O aumento decorrente do maior volume de receitas de Vendas de Imóveis ocorridas no exercício de 2013. Excluído o resultado de participações societárias, os custos ficaram proporcionalmente estáveis, representando sobre a receita operacional líquida 32,83% em 2013 e 31,21% em 2012.

Despesas Administrativas

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(30.437)	(28.986)	(27.328)
Provisão para contingências e condenações	(4.120)	(7.808)	(1.436)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	(2.535)	(2.888)	(3.041)
Manutenção de prédios, instalações, máquinas e equipamentos	(751)	(1.236)	(2.467)
Outras despesas administrativas	(6.185)	(6.400)	(6.461)
Despesas Administrativas	(44.028)	(47.318)	(40.733)

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

Ao final do exercício de 2013, as Despesas Administrativas apresentaram crescimento de R\$ 6.585 mil em relação ao exercício de 2012. Este aumento decorre principalmente de: i) Acordos Judiciais no valor de R\$ 2.907 mil na controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A, ii) aumento nas Contingências Tributárias R\$ 1.062 mil na controlada Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S/A, iii) Variação de Provisões Trabalhistas por conta de Reversão ocorrida em 2012 (R\$ 1.024 mil) na controlada Hotel Laje de Pedra S/A; iv) no aumento de R\$ 991 mil de Contingências em Ações Cíveis da Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda basicamente pela atualização dos valores já provisionados.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa	(5.858)	5.265	(6.442)
Condomínios e IPTU	(4.762)	(4.868)	(5.088)
Receita de ajuste a valor justo	3.572	4.289	9.569
Manutenção, Segurança e conservação	(1.916)	(1.369)	(1.674)
Remuneração do Pool Hoteleiro	1.629	1.370	1.174
Despesas com Administração de créditos	(1.467)	(1.598)	(1.439)
Resultado com alienação de imobilizado e investimentos	26	5	6
Outras Despesas/ Receitas	(222)	1.121	357
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(8.998)	4.215	(3.537)

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

No exercício de 2013 as Outras Receitas (Despesas) Operacionais apresentaram variação decorrente de: i) redução das receitas de ajuste a valor justo das Propriedades para Investimentos no valor de R\$ 5.280 mil, ocasionado pela comercialização de parte da área localizada no município de Guaíba e por menor valorização imobiliária apresentada no período; ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa apresentou em 2013 reversão de R\$ 5.481 mil, onde destacamos a recuperação de créditos no montante de R\$ 3.766 mil na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e R\$ 1.715 mil referente a reversão de Provisão de créditos de liquidação duvidosa nas demais empresas, já em 2012 a conta apresentou uma provisão de R\$ 6.442 mil, sendo R\$ 3.723 mil referente a baixa de créditos junto ao FCVS na controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A e R\$ 2.720 mil referente a Provisão de créditos de Liquidação duvidosa nas demais empresas do Grupo.

Resultado Financeiro

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Receitas Financeiras	9.685	5.171	3.775
Juros	4.444	847	1.179
Rendimentos de Aplicações Financeiras	708	380	316
Variações Monetárias ativas	4.255	3.777	2.075
Juros de capital próprio	13	-	-
Outras	265	167	205
Despesas Financeiras	(13.914)	(12.630)	(10.603)
Juros	(11.896)	(10.281)	(8.932)
Variações Monetárias Passivas	(735)	(774)	(682)
Impostos s/operações financeiras	(626)	(938)	(477)
Outras	(657)	(637)	(512)
Resultado Financeiro	(4.229)	(7.459)	(6.828)

No exercício de 2014, as receitas financeiras tiveram um aumento de 87,29% em relação a 2013. Esta variação decorre da mudança na classificação das receitas financeiras em decorrência da aprovação, em 29 de setembro de 2014, pelo Banco Central do Brasil da mudança do objeto social da Habitasul Crédito Imobiliário S/A.

As despesas financeiras variaram 10,17% no período, consequência do aumento de Juros e Encargos sob Financiamento na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda resultante do aumento da CDI – Certificados Depósitos Interbancário, indexador de maior parte de seu passivo bancário.

Em 2013 as receitas financeiras variaram R\$ 1.396 mil em relação a 2012. Esta variação decorre basicamente das Variações Monetária Ativas, decorrente da recuperação de crédito pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

As despesas financeiras variaram R\$ 2.027 mil em 2013 em relação a 2012. As principais contas que contribuíram com o aumento da despesa são: i) juros e Impostos sobre Operações Financeiras totalizando aumento de R\$ 1.810 mil por conta do aumento do Endividamento Bruto e ii) das Variações Monetárias Passivas no montante de R\$ 92 mil.

Resultado Líquido

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

Em decorrência do aumento da Receita de Vendas e das variações antes comentadas nas contas de resultado, o Resultado líquido do exercício de 2013 totalizou R\$ 13.061 mil, apresentando significativo crescimento em relação ao R\$ 507 mil apresentados no exercício de 2012. O resultado de equivalência patrimonial das sociedades coligadas Celulose Irani S/A e Irani Participações S/A no exercício foi de R\$ 18.432 mil.

Alterações significativas no Ativo

Em milhares de Reais	ATIVO									
	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/14	Dez/13	Dez/12	Dez/14	Dez/13	Dez/12	Dez/14 x Dez/13		Dez/13 x Dez/12	
							R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE	110.072	124.538	143.896	8,59	9,52	11,02	(14.466)	(11,62)	(19.358)	(13,45)
Caixa e Equivalente de Caixa	6.921	18.079	9.375	0,54	1,38	0,72	(11.158)	(61,72)	8.704	92,84
Créditos	24.525	19.308	21.298	1,91	1,48	1,63	5.217	27,02	(1.990)	(9,34)
Estoques	78.626	87.151	113.223	6,13	6,66	8,67	(8.525)	(9,78)	(26.072)	(23,03)
NÃO CIRCULANTE	1.171.729	1.184.064	1.162.072	91,41	90,48	88,98	(12.335)	(1,04)	21.992	1,89
Realizável a Longo Prazo	262.459	261.281	258.837	20,48	19,97	19,82	1.178	0,45	2.444	0,94
Investimentos	260.525	264.371	244.260	20,32	20,20	18,70	(3.846)	(1,45)	20.111	8,23
Propriedade para investimentos	583.455	591.867	591.041	45,52	45,23	45,26	(8.412)	(1,42)	826	0,14
Imobilizado	65.064	66.368	67.750	5,08	5,07	5,19	(1.304)	(1,96)	(1.382)	(2,04)
Intangível	226	177	184	0,02	0,01	0,01	49	27,68	(7)	(3,80)
TOTAL DO ATIVO	1.281.801	1.308.602	1.305.968	100,00	100,00	100,00	(26.801)	(2,05)	2.634	0,20

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2013 e 2012.

Ativo Circulante

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Caixas e Bancos	1.622	1.499	1.082
Aplicações Financeiras	5.299	16.580	8.293
Disponibilidades	6.921	18.079	9.375

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

O saldo do caixa e equivalentes de caixa apresentou crescimento de 92,84% em 2013 relação a 2012 justificado, principalmente, pelo maior volume de recursos em aplicações financeiras.

Estoques

A redução verificada nos Estoques no exercício de 2014 (R\$ 8.525 mil) e no exercício de 2013 (R\$ 26.072 mil) decorre, basicamente, da baixa dos custos dos Imóveis vendidos e adquiridos nos respectivos exercícios.

Ativo Não Circulante

Consolidado - R\$ mil	2014	2013	2012
Clientes	197.964	198.477	186.796
Direitos Creditícios	470	470	1.328
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977	11.977
Depósitos Judiciais e Cauções	1.924	1.806	1.632
Créditos Retidos FGTS e FCVS	39.455	37.470	35.196
Créditos Tributários e Outros Créditos	13.167	11.081	21.908
Realizável a Longo Prazo	264.957	261.281	258.837

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

Ao final de 2013, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram leve aumento em relação ao exercício de 2012. Este aumento decorre, basicamente: i) do aumento de R\$ 11.681 mil de créditos a receber de clientes em maior parte devido a correção dos contratos SFH-FCVS, ii) aumento de R\$ 2.274 mil de créditos retidos vinculados a FGTS e FCVS, iii) redução de R\$ 10.827 mil em Outros Créditos por conta de acordo com devedor na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e redução de créditos tributários.

Investimentos

Os Investimentos apresentaram variação líquida negativa de R\$ 3.846 mil no exercício de 2014 em relação ao exercício de 2013 e uma variação líquida positiva de R\$ 20.111 mil no exercício de 2013 em relação a 2012. As variações nas Contas de Investimentos decorrem, basicamente, das participações nas Sociedades Coligadas.

Propriedades para Investimentos

Evolução Propriedades Para Investimento - R\$ mil	2014	2013	2012
Saldo Inicial	591.867	591.041	580.309
Acréscimo	513	1.160	1.234
(-) Baixa	(12.535)	(4.623)	(71)
Variação do valor justo	3.610	4.289	9.569
Saldo Final	583.455	591.867	591.041

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

Em 2013, as Propriedades para Investimentos tiveram acréscimo de R\$ 5.449 mil por variação do valor justo e por novos investimentos bem como redução de R\$ 4.623 mil ocasionado pela comercialização de parte da área localizada no município de Guaíba.

Imobilizado

Evolução Imobilizado - R\$ mil	2014	2013	2012
Saldo Inicial	66.368	67.750	65.847
Acréscimo	540	1.079	3.076
(-) Baixa	(87)	(79)	(54)
Depreciações	(1.757)	(2.382)	(1.119)
Saldo Final	65.064	66.368	67.750

O Imobilizado não apresentou variação significativa conforme demonstrado no quadro acima.

Alterações significativas no Passivo

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Em milhares de Reais	Consolidado			Análise Vertical %			Análise Horizontal %			
	Dez/14	Dez/13	Dez/12	Dez/14	Dez/13	Dez/12	Dez/14 x Dez/13		Dez/13 x Dez/12	
							R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE	86.960	94.720	92.179	6,78	7,24	7,06	(7.760)	(8,19)	2.541	2,76
Fornecedores	2.622	3.747	3.144	0,20	0,29	0,24	(1.125)	(30,02)	603	19,18
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	43.815	51.539	46.316	3,42	3,94	3,55	(7.724)	(14,99)	5.223	11,28
Provisão para Pagamentos a Efetuar	2.668	2.737	2.676	0,21	0,21	0,20	(69)	(2,52)	61	2,28
Participações Estatutárias e Dividendos	25.918	20.985	20.215	2,02	1,60	1,55	4.933	23,51	770	3,81
Impostos e Contribuições A Recolher	5.700	8.132	7.809	0,44	0,62	0,60	(2.432)	(29,91)	323	4,14
Partes Relacionadas	695	-	-	0,05	-	-	695	-	-	-
Outras Exigibilidades	5.542	7.580	12.019	0,43	0,58	0,92	(2.038)	(26,89)	(4.439)	(36,93)
NÃO CIRCULANTE	711.712	706.074	705.061	55,52	53,96	53,99	5.638	0,80	1.013	0,14
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	32.303	24.786	21.427	2,52	1,89	1,64	7.517	30,33	3.359	15,68
Provisão Passivos Contingentes	501.815	498.695	494.701	39,15	38,11	37,88	3.120	0,63	3.994	0,81
Débitos c/Sociedades Ligadas	-	632	625	-	0,05	0,05	(632)	(100,00)	7	1,12
Impostos e Contrib. A Recolher	2.213	3.867	4.246	0,17	0,30	0,33	(1.654)	(42,77)	(379)	(8,93)
Outras Exigibilidades	29.711	26.586	17.974	2,32	2,03	1,38	3.125	11,75	8.612	47,91
Tributos Diferidos	145.670	151.508	166.088	11,36	11,58	12,72	(5.838)	(3,85)	(14.580)	(8,78)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	483.129	507.808	508.728	37,69	38,81	38,95	(24.679)	(4,86)	(920)	(0,18)
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	482.793	507.451	508.355	37,67	38,78	38,93	(24.658)	(4,86)	(904)	(0,18)
Capital Social	127.182	127.182	127.182	9,92	9,72	9,74	-	-	-	-
Reservas de Capital	162	162	162	0,01	0,01	0,01	-	-	-	-
Reservas de Reavaliações	-	-	175	-	-	0,01	-	-	(175)	(100,00)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	95.478	117.112	133.574	7,45	8,95	10,23	(21.634)	(18,47)	(16.462)	(12,32)
Reservas de Lucros	259.971	262.995	247.262	20,28	20,10	18,93	(3.024)	(1,15)	15.733	6,36
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores	336	357	373	0,03	0,03	0,03	(21)	(5,88)	(16)	(4,29)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.281.801	1.308.602	1.305.968	100,00	100,00	100,00	(26.801)	(2,05)	2.634	0,20

Passivo Circulante

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

O Passivo Circulante apresentou crescimento de 2,76% no final do exercício de 2013 em relação ao exercício de 2012. Essa variação ocorreu basicamente pelo aumento da conta Obrigações por Empréstimos em R\$ 5.223 mil, em função de novas operações de crédito contratadas no período e redução na conta Outras Exigibilidades no montante de R\$ 4.439 mil.

Passivo Não Circulante

O passivo não circulante apresentou em 2014 em relação a 2013 leve variação impactado basicamente pela variação nas Obrigações por empréstimos e Financiamentos, por conta de novas operações contratadas no exercício com perfil de mais longo prazo e pela redução nos Tributos Diferidos por conta das vendas de Propriedades para Investimentos.

O Passivo Não Circulante apresentou, no exercício de 2013 em relação ao exercício de 2012, aumento de R\$ 1.013 mil. Esta variação ocorreu basicamente por: i) aumento das Obrigações por Empréstimos e Financiamentos no total de R\$ 3.359 mil em função das novas contratações ocorridas no exercício que resultaram no alongamento do perfil da dívida; ii) aumento de R\$ 3.994 mil na conta de Provisão Passivos Contingentes em Ações Cíveis, Trabalhistas e Tributárias, iii) diminuição R\$ 14.580 mil de Tributos Diferidos por conta das variações ocorridas em ajustes e provisões com Impostos Diferidos e iv) aumento de R\$ 8.612 mil em Outras exigibilidades.

Patrimônio Líquido

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

Ao final do exercício de 2013 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R\$ 920 mil em relação ao exercício de 2012. As variações apresentadas decorrem do Lucro Líquido do Exercício, das variações das Contas de Reservas por realizações ocorridas no período e da Proposta de Distribuição de Dividendos.

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial:

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

R\$ mil			
Dados Consolidados - R\$ mil	2014	2013	Δ2014/2013
Receita Operacional Líquida	100.099	106.616	(6,11%)
Desenvolvimentos Imobiliários	47.712	55.421	(13,91%)
Hotelaria e Turismo	23.149	20.829	11,14%
Gestão de Créditos e Outros Serviços	29.238	30.366	(3,71%)
Resultado Operacional antes dos tributos	(3.042)	20.818	
Desenvolvimentos Imobiliários	(8.365)	14.913	
Hotelaria e Turismo	(3.148)	(5.964)	
Gestão de Créditos e Outros Serviços	8.471	11.869	
Resultado Líquido das Atividades Continuadas	2.115	13.061	

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

A Companhia Habitasul de Participações é uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: empreendimentos imobiliários; hotelaria e turismo; serviços relacionados a atividades imobiliárias e crédito imobiliário; reflorestamento e beneficiamento de madeiras, celulose, papel e embalagens.

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

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

No ano de 2013, embora o mercado imobiliário, principal segmento de atuação da Companhia, tenha apresentado um crescimento mais moderado do que em anos anteriores, a controlada

Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S/A, apresentou significativo aumento no seu volume de vendas de imóveis, sejam lotes prontos para clientes no varejo ou mesmo áreas destinadas a construtores e incorporadores. A controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, desenvolvedora do empreendimento Jurere Internacional, tem foco no segmento de alta renda, onde permanece uma condição de mercado de menor velocidade das vendas, que leva a empresa, por conta de sua estratégia de criação de valor no empreendimento, a apresentar um menor volume de vendas neste exercício. Nos segmentos de Hotelaria e Turismo e Gestão de Créditos e Outros Serviços as receitas apresentaram crescimentos satisfatórios. O resultado de equivalência patrimonial em sociedades controladas e coligadas (R\$ 13.755 mil) excede os resultados obtidos no exercício e representa lucros a serem realizados em exercícios futuros pelo recebimento de dividendos. Por esta razão a Companhia optou por formar reserva de lucros a realizar em montante equivalente aos dividendos a serem distribuídos por ocasião da realização dos lucros.

Em 2012 a Companhia e suas Controladas tiveram suas receitas, especialmente no segmento de Desenvolvidimentos Imobiliários, 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 Habitasul 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.

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

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

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

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

Nos exercícios de 2014, 2013 e 2012 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

b) efeitos significativos das alterações;

Nos exercícios de 2014, 2013 e 2012 não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

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

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

O auditor independente dá ênfase também, quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes as Obrigações por Empréstimo junto ao FGDLI na controlada Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. Quanto a este aspecto, salienta que a administração da Companhia, face ao tema estar sob júdice e com base na opinião de advogados, entende que as provisões constituídas são suficientes para atendimento de eventual contingência.

No relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2013, o auditor independente, dá ênfase quanto a avaliação de investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, enquanto para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

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

O auditor independente, dá ênfase também, quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes as Obrigações por Empréstimo junto ao FGDLI na controlada Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. . Quanto a este aspecto, salienta que a administração da Companhia, face ao tema

estar sob júdice e com base na opinião de advogados, entende que as provisões constituídas são suficientes para atendimento de eventual contingência

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2012, o auditor independente, da ênfase quanto ao fato de não haver sido registrado os encargos referentes as Obrigações por Empréstimo junto ao FGDI na controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A tendo em vista a intenção de liquidação antecipada da obrigação. Além disto, no mesmo item, informa que eventuais efeitos decorrente do procedimento da liquidação antecipada não poder ser atualmente quantificados. . Quanto a este aspecto, salienta que a administração da Companhia, face ao tema estar sob júdice e com base na opinião de advogados, entende que as provisões constituídas são suficientes para atendimento de eventual contingência.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

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

A controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A possui co-obrigação sobre os créditos cedidos em operações firmadas em exercícios anteriores. Eventual inadimplência nestas carteiras cedidas poderá obrigar a Controlada a efetuar a recompra destes créditos. Abaixo a posição destas operações ao final no exercício de 2014.

R\$ mil

Prazo Remanescente	%	Saldo da Carteira	Saldo da Cessão
Faixa até 12 meses	39,98%	225	205
Faixa de 13 até 24 meses	53,75%	302	272
Faixa acima de 25 meses	6,28%	35	32
Total geral das operações	100%	562	509

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

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

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

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

Anexo II

Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009 – Artigo 9º, § 1º, II: Proposta de destinação do lucro líquido

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

Proposta para Distribuição de Dividendos

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

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

Para o ano de 2014 está sendo proposta a constituição de reserva de lucros a realizar para os lucros não realizados relativos a receita com equivalência patrimonial, que representam o total do lucro líquido do exercício, bem como a realização de lucros a realizar relativo a anos anteriores, com base na distribuição integral dos dividendos recebidos pela Companhia de Coligadas e Controladas, no total de R\$ 13.093 mil. Aos acionistas detentores das ações preferenciais classe B, foram destinadas 10% do valor total recebido. O saldo remanescente será destinado aos detentores de ações ordinárias e preferenciais classe A e B, sendo que as ações preferenciais tem garantido o direito a percepção de dividendos 10% mais que o atribuído as ações ordinárias.

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

	R\$ Mil
Lucro líquido do exercício	2.136
Realização da reserva de reavaliação de controladas	-
Lucro líquido do exercício ajustado	2.136
Reserva legal 5%	(107)
Base calculo do dividendo	2.029
Dividendo mínimo obrigatório (25%) e dividendo ações PNB (10%)	721
Proposta de destinação para reserva de lucros a realizar	(721)
Dividendo recebidos de coligadas e controladas	13.093
Dividendos propostos a pagar	13.093
Ações Ordinárias Nominativas	3.817
Ações Preferenciais Classe A	7.926
Ações Preferenciais Classe B	1.350
Lucros a Realizar	2.871
Equivalência Patrimonial em Sociedades Ligadas e Controladas	2.556
Ajustes do Valor Justos de Propriedades para Investimento	315

O resultado de equivalência patrimonial nas sociedades ligadas e controladas excede os resultados obtidos no exercício e representa lucros a serem realizados em exercícios futuros pelo recebimento de dividendos. Por esta razão a Companhia optou por formar reserva de lucros a realizar em montante equivalente aos dividendos a serem distribuídos por ocasião da realização dos lucros.

1 – Informar o lucro líquido do exercício.

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 2.136.345,45.

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\$ 13.093.438,17.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ Por Ação
ON	3.817.643,96	3.152.764	1,210888
PN "A" – total	7.925.697,23	5.950.327	1,331977
PN "B"	1.350.096,98	30.596	44,126585
Total R\$	13.093.438,17	9.133.687	

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

3 – Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Não há distribuição de resultados sobre o lucro líquido do exercício tendo em vista a constituição de Reserva de Lucros a Realizar.

Está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos de Coligadas e Controladas no total de R\$ 13.093.438,17.

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\$ 13.093.438,17.

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ Por Ação
ON	3.817.643,96	3.152.764	1,210888
PN "A" – total	7.925.697,23	5.950.327	1,331977
PN "B"	1.350.096,98	30.596	44,126585
Total R\$	13.093.438,17	9.133.687	

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

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

Tipo de Ação	Dividendos R\$	Qtde de Ações	R\$ Por Ação
ON	3.817.643,96	3.152.764	1,210888
PN "A" – total	7.925.697,23	5.950.327	1,331977
PN "B"	1.350.096,98	30.596	44,126585
Total R\$	13.093.438,17	9.133.687	

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

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

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

Não há incidência de atualização e de juros.

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

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

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

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

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

b. Informar a data dos respectivos pagamentos.

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

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

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

	2014	2013	2012
Lucro Líquido do Exercício	2.136	13.077	515
Resultado por Ação das Ações PN Classe "A"	0,2173	1,3303	0,0412
Resultado por Ação das Ações PN Classe "B"	7,1986	44,0712	4,9700
Resultado por Ação das Ações ON	0,1975	1,2094	0,0374

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

Tipo de Ação	2014	2013	2012
Ordinárias Nominativas	1,210888	0,810128	1,226670
Preferenciais Nominativas "A"	1,331977	0,891141	1,349337
Preferenciais Nominativas "B"	44,126585	29,522287	45,799514

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercício de 2012, 2013 e 2014.

8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. Identificar o montante destinado a reserva legal;

Montante destinado a reserva legal R\$ 106.817,27.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.

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

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

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

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

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa;

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

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

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

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

10 – Em relação ao dividendo obrigatório:

a. Descrever a forma de calculo prevista no estatuto;

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

“CAPÍTULO VII - 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 Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

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

a) resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e

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

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

b. Informar se ele está sendo pago integralmente;

Não há distribuição de dividendos sobre o lucro líquido do exercício tendo em vista a constituição de reservas de lucros a realizar.

c. Informar o montante eventualmente retido.

Não há retenção de dividendos.

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

a. Informar o montante da retenção;

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

c. Justificar a retenção dos dividendos.

Não há retenção de dividendos.

12 – Havendo destinação de resultado para reserva de contingências:

- a. Identificar o montante destinado à reserva;
- b. Identificar a perda considerada provável e sua causa;
- c. Explicar porque a perda foi considerada provável;
- d. Justificar a constituição da reserva.

Não há destinação de resultados para reserva de contingências.

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

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

Montante destinado a reserva de lucros a realizar R\$ 721.016,59 relativo aos dividendos a serem distribuídos, por ocasião da realização, sobre o lucro a realizar do exercício.

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

Os lucros não realizados tem origem nas receitas de Equivalência Patrimonial em sociedades controladas e coligadas.

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\$ 1.308.511,59

- c. Descrever como o montante foi calculado.

R\$	31/12/2014
Lucro Líquido do Exercício	2.136.345,45
Reserva Legal	(106.817,27)
Reserva de Lucros a Realizar	(721.016,59)
Montante Destinado a Reserva	1.308.511,59

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

- a. Identificar o montante da retenção;
- b. Fornecer cópia do orçamento de capital.

Não há.



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

- a. Informar o montante destinado a reserva;**
- b. Explicar a natureza da destinação.**

Não há.

ANEXO III

Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 10: Eleição de Administradores

Formulário de Referência – itens 12.5 a 12.10

Em atendimento ao Art. 10 da Instrução CVM 481/09, apresentamos as informações requeridas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência relativamente aos candidatos indicados a reeleição para o Conselho de Administração.

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

12.5 Membros indicados a reeleição para o Conselho de Administração:

a) Nome	b) Data de Nascimento	c) Profissão	d) CPF	e) Cargo	f) Data de Eleição	g) Data da posse	h) Prazo do Mandato	i) Outros cargos exercidos	j) Eleito pelo Controlador	k) Membro Independente
Péricles de Freitas Druck	27/03/1941	Advogado	000.548.360-34	Presidente do Conselho de Administração	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Diretor Presidente	Sim	Não
Eurito de Freitas Druck	11/06/1944	Diretor de Empresa	032.111.427-20	Vice Presidente do Conselho de Administração	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Vice Dir. Presidente	Sim	Não
Péricles Pereira Druck	18/07/1965	Engenheiro Agrônomo	432.252.410-91	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Não há	Sim	Não
Paulo Sérgio Viana Mallmann	28/09/1955	Advogado	228.565.950-49	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Não há	Sim	Não
Paulo Antonio Schmidt	30/08/1945	Contador e Adm. de Empresas	058.992.570-91	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Não há	Sim	Não
Noé Joel da Costa Oliveira	05/02/1954	Advogado	198.121.590-53	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 30/04/2015, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	3 anos	Não há	Sim	Não

I) Número de mandatos consecutivos

Membro do Conselho de Administração	Mandatos consecutivos*
Péricles de Freitas Druck	3
Eurito de Freitas Druck	3
Péricles Pereira Druck	3
Paulo Sérgio Viana Mallmann	3
Paulo Antonio Schmidt	3
Noé Joel da Costa Oliveira	3

(*) Número de mandatos consecutivos nos últimos 10 anos.

m) Currículos dos Membros do Conselho de Administração indicados a reeleição:

Conselho de Administração:

Pericles 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 2012. Em abril de 2002, foi eleito Diretor Presidente da Celulose Irani S.A., tendo sido reeleito em maio de 2011, exercendo o cargo até 27 de abril de 2012. 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 2012 e novembro de 2014, respectivamente. É membro do conselho da Irani Participações S.A. desde dezembro de 1997 tendo sido reeleito em abril de 2012. Membro do Conselho Deliberativo da Federasul, Presidente do Conselho Consultivo da Associação Júnior Achievement do RS e Membro do Conselho de Administração da Fundação Bienal de Artes Visuais do Mercosul. Entre as homenagens recebidas se destacam as de “Cidadão Catarinense”, “Cidadão Honorário de Florianópolis”, “Cidadão Canelense”, “Cidadão Emérito de Porto Alegre” e medalha “Grau de Grande-Oficial”, da Ordem do Mérito Militar.

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, tendo sido reeleito em abril de 2012 e novembro de 2014, respectivamente. Desde dezembro de 2.000, foi eleito Diretor de Relações com Investidores, tendo sido reeleito em novembro de 2014. É sócio-gerente da Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda desde janeiro de 1980 e compõe o Conselho de Administração da Habitasul Desenvolvimento 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 2012.

Pericles Pereira Druck: Engenheiro Agrônomo, formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul e graduado no Owner/President Management Program na Harvard Business School. 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 Abril/2012 foi Diretor Superintendente e membro do Conselho de Administração da Celulose Irani S.A. A partir de 27 de abril de 2012 foi eleito Diretor Presidente da Celulose Irani S.A., onde também é membro do Conselho de Administração. 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. É membro do Conselho de Administração da Cia Habitasul de Participações, tendo sido reeleito em abril de 2012.

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 Metalurgica S/A tendo sido reeleito em maio de 2.011 e desde abril de 1.997 é diretor da Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A . É também membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações, eleito em abril de 1.994, sendo reeleito desde então. Foi membro do conselho de administração da Celulose Irani S/A no período de abril de 2.009 até abril de 2.012. 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, tendo sua última reeleição em abril de 2012. 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.

n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer:

Nos últimos cinco 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.

O Sr. Péricles de Freitas Druck, Presidente do Conselho de Administração da Companhia, é um dos indiciados em inquérito instaurado em 2006 pela Polícia Federal para investigar supostos delitos na emissão de licenças ambientais em empreendimentos localizados em Florianópolis (SC). O Ministério Público Federal ajuizou Ação Penal em 10/12/2014 junto a Justiça Federal de Florianópolis. Aguarda-se citação para as providências cabíveis.

12.6 Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

Percentual de participação	
Membro do Conselho de Administração	nas reuniões em 2014
Péricles de Freitas Druck	100%
Eurito de Freitas Druck	100%
Péricles Pereira Druck	100%
Paulo Sérgio Viana Mallmann	100%
Paulo Antonio Schmidt	100%
Noé Joel da Costa Oliveira	100%

12.7 Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários:

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

12.8 Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

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

12.9 Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre:

a) Administradores da Companhia:

O presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente Péricles de Freitas Druck é irmão do Sr. Eurito de Freitas Druck, membro do Conselho de Administração e Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores, e pai do Sr. Péricles Pereira Druck, que é também membro do Conselho de Administração da Companhia. Sr. Eurito de Freitas Druck é tio do Sr. Péricles Pereira Druck.

b) administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia:

Alguns administradores da Companhia são também administradores em suas controladas, conforme segue:

O Sr. Péricles de Freitas Druck é irmão do Sr. Eurito de Freitas Druck. Ambos são administradores na Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A, Habitasul Comércio e Representações S.A, Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A, Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e Hotel Laje de Pedra S/A.

c) administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia

Os Srs. Péricles de Freitas Druck, Eurito de Freitas Druck e Péricles Pereira Druck são também administradores da controladora direta, Companhia Comercial de Imóveis. O Sr. Péricles de Freitas Druck é administrador na DP Representações e Participações Ltda e o Sr. Eurito de Freitas Druck, administrador na E.D Com. e Participações Ltda.

12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia e:

a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia

Alguns administradores da Companhia são também administradores das sociedades controladas da Companhia, conforme descrito acima no item 12.9 b). Não há outras relações além das descritas no item 12.9 b).

b) controlador direto ou indireto da Companhia

O Sr. Péricles de Freitas Druck e Eurito de Freitas Druck são também administradores da controladora direta Companhia Comercial de Imóveis.. O Sr. Pericles de Freitas Druck é administrador na DP Representações e Participações Ltda e e o Sr. Eurito de Freitas Druck, administrador na E.D Com. e Participações Ltda.

c) c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes

Os administradores da Companhia, Srs. Pericles de Freitas Druck e Paulo Sergio Viana Mallmann são também administradores da empresa Druck & Mallmann, fornecedora de serviços jurídicos da Companhia.

Anexo IV

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 2015:

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:

Não há conselho fiscal constituído.

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	57
- Bônus	n/a	n/a	n/a
- Participação nos resultados*	n/a	57,0	57
- 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	335,8	365,8

Exercício social encerrado em 31.12. 2013 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Remuneração fixa anual	30,0	374,1	404,1
- Salário ou pró-labore	30,0	365,3	395,3
- Benefícios diretos e indiretos	n/a	8,8	8,8
- 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	374,1	404,1

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

Previsto para exercício social de 2015 (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 31.12.2012 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado *			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	57,0	57,0

Exercício social encerrado em 31.12.2013 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

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

Previsto Exercício social de 2015 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	4	10
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

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	17.702	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

- perdas durante o exercício social

- exercidas durante o exercício social

- expiradas durante o exercício social

d. valor justo das opções na data de outorga

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

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 31.12.2012 (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
Valor da menor remuneração individual	6,0	44,8
Valor médio de remuneração individual	5,0	69,7

Exercício social encerrado em 31.12.2013 (em R\$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número de membros	6	4
Valor da maior remuneração individual	6,0	159,3
Valor da menor remuneração individual	6,0	50,0
Valor médio de remuneração individual	5,0	93,5

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

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

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

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

Não há Conselho Fiscal constituído.

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2012
Conselho	60,00%
Diretoria	72,70%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2013
Conselho	60,00%
Diretoria	72,20%

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

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 31.12.2012 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	2.134,70
	Diretoria Estatutária	748,6

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2013 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	2.265,68
	Diretoria Estatutária	682,36

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Exercício social encerrado em 31.12.2014 (em R\$ mil)
	Conselho de Administração	2.800,68
	Diretoria Estatutária	764,62

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.