HABITASUL
Uma relação de vida.

COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES

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

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

Assembleia Geral Ordinária e
Extraordinária de 28 de abril de 2021.

Porto Alegre, 29 de março de 2021.

Prezados Srs. Acionistas da Companhia Habitasul de Participações.

A Administração da Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 6° da Instrução CVM n° 481, de 17.12.2009, vem, com vistas a instruir as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), que se realizará em 29 de abril de 2021, disponibilizar aos Acionistas as seguintes informações anexas:

Documentos referentes à Assembleia Geral Ordinária:

(i) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9°, incisos I, II e IV e parágrafo 1°, inciso I, referentes ao relatório da administração, cópia das demonstrações financeiras, parecer dos auditores independentes e formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP) relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2020: divulgadas no website da Companhia, da CVM e da B3 no dia 29 de março de 2021.

(ii) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9°, inciso III da Instrução CVM n° 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 9°, § 1°, inciso II da Instrução CVM n° 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 n° 481, de 17.12.2009, referente aos candidatos indicados pelos acionistas controladores para membro do Conselho de Administração da Companhia, nos termos dos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência e informações disponibilizadas referente à fixação do número de membros do Conselho de Administração **("Anexo III").**

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

Documentos referentes à Assembleia Geral Extraordinária:

(i) Informações disponibilizadas para alteração do Estatuto Social da Companhia para incorporar os ajustes da Lei n 6.404/76, detalhados na proposta da administração **("Anexo V").**

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

Sérgio Luiz Cotrim Ribas

Diretor Presidente

Odivan Carlos Cargnin

Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores

ÍNDICE

ANEXO I.....05
ANEXO II.....23
ANEXO III.....30
ANEXO IV.....43
ANEXO V.....55

ANEXO I

Instrução CVM n°. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9°, III: Comentário dos diretores sobre a situação financeira da Companhia.

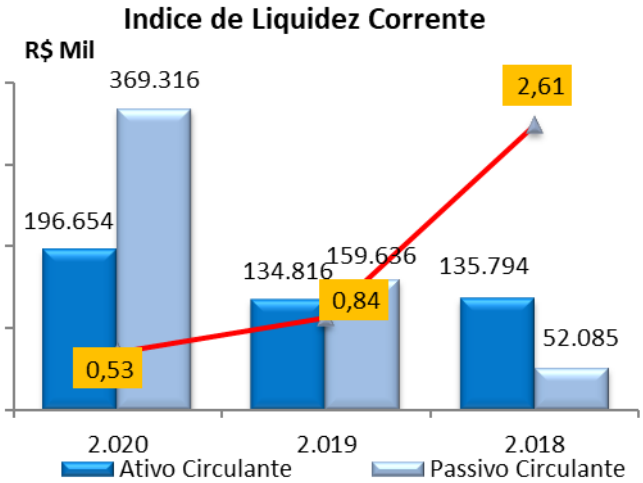
Formulário de Referência – Item 10

10. Comentários dos Diretores

10.1. Comentários dos Diretores sobre:

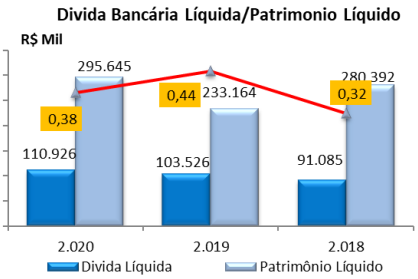
a) condições financeiras e patrimoniais gerais

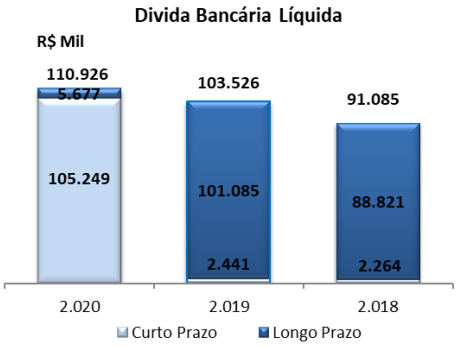
O gráfico abaixo, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, demonstra que o índice de liquidez corrente no exercício de 2020 apresentou diminuição principalmente devido a reclassificação para o curto prazo da dívida junto ao Banco BTG em abril de 2020, em 2019 apresentou diminuição principalmente devido ao reconhecimento de outras exigibilidades junto a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos que migraram de longo para curto prazo neste exercício, já em 2018 apresentou aumento principalmente pela captação de dívida em 02 de julho de 2018 junto ao Banco BTG Pactual no montante de R$ 90.400 (95.719 em 31/12/2018) para readequar seu perfil de dívidas, consolidando o endividamento em único credor. Desta forma liquidou dívidas de curto prazo com diversos bancos, fornecedores e outros credores.

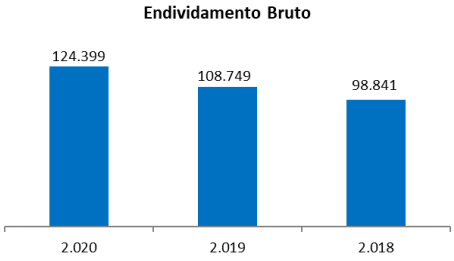


b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando: i) hipóteses de resgate; ii) fórmula de cálculo do valor de resgate.

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







Os itens i e ii não se aplicam a Companhia.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

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

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

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

- Em 02 de julho de 2018 a Companhia contratou empréstimo junto ao Banco BTG Pactual no montante de R$ 90.400 (95.719 em 31/12/2018) para readequar seu perfil de dívidas, consolidando o endividamento em único credor. Desta forma liquidou dívidas de curto prazo com diversos bancos, fornecedores e outros credores.

- Em 2019 não ocorreram captações relevantes. Neste período, a Companhia, através de suas controladas, efetuou junto às instituições bancárias parceiras alongamentos de prazos, em consonância com a velocidade de vendas dos empreendimentos imobiliários e da realização dos ativos colocados à venda. O empréstimo contratado junto ao Banco BTG Pactual em 2018 que tinha vencimento em janeiro de 2020, foi repactuado para abril de 2021.

- Em 2020 não ocorreram captações relevantes. Em 14 de janeiro de 2021 conforme os aditivos referente a CCBs Cédulas de Crédito Bancário junto ao BTG Pactual, a Companhia firmou a alteração de taxa para 7,5% a.a. e o prolongamento do prazo para vencimento final em Outubro de 2022.

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

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

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

i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

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

(*) Refere-se a demanda judicial – Ação de Consignação - entre Habitasul e CEF conforme descrito na nota 14 (1), e para o mesmo a Companhia possui depósito em garantia registrado no seu ativo no mesmo valor, desta forma a dívida líquida deste endividamento de 2020 é de R$ 124.399 mil (2019 R$ 108.749 mil).

R$ mil

Tipo de Dívida	Indexador	2020	2019	2018	Vencimento	Garantias	Taxa
Empréstimos SFH	TR	11.977	11.977	11.977	(*)	Caução de Créditos	-
Contas Garantidas	CDI			170	-	Aval da Controladora	
Empréstimos Capital de Giro	Prefixada	9.337	5.047	2.953	dez/24	Aval Holding/ Caução de créditos	14,02% a.a e 18,86% a.a
	CDI	115.062	103.702	95.719	abr/21	Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações	CDI + 8,00% a.a
Total		**136.376**	**120.726**	**110.819**			

Parcela Circulante	130.699	14.418	14.242
Parcela Não Circulante	5.677	106.308	96.577

a) Operações de capital de giro indexadas ao CDI são acrescidas de juros de 8% a.a. As operações de capital de giro pré-fixadas têm juros que variam de 14,02% a.a. a 18,86% a.a. Algumas operações possuem, além da garantia de aval/fiança, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis, alienação de ações e cessão de recebíveis.

R$ mil

Indexador	Tipo de Dívida	Instituição	2020	2019	2018
CDI	Contas Garantidas	Banrisul	-	-	170
	Empréstimos Capital de Giro	BTG	115.062	103.702	95.719
		Total	**115.062**	**103.702**	**95.890**

b) Operação de capital de giro indexada ao CDI e acrescida de juros de 8% a.a. A operação tem, além da garantia de aval/fiança, alienação fiduciária/hipoteca de imóveis e alienação de ações.

ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras;

A Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. firmou acordo com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos em 17/05/2017 referente a uma demanda judicial. Tal acordo foi registrado em Outras Contas a Pagar no valor total de R$ 236.599 mil, saldo total 31/12/2020 de R$ 275.686 mil. A operação está com pagamentos em atraso e a Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. está em negociação de alongamento do acordo. A Controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. possui ativos para fazer frente a este compromisso.

iii) grau de subordinação entre as dívidas;

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

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

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

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

A Companhia possui restrição conforme contrato com o banco BTG referente a : (i) qualquer dividendo ou pagamentos ocorridos pela Irani Papel e Embalagem S.A. aos Fiduciantes até o valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) deverão ser liberados para livre-movimentação dos Fiduciantes; (ii) qualquer valor que supere o montante exposto no item (i) deverá ficar retido em garantia ao FIDUCIÁRIO, seja na forma de recursos represados em Contas Vinculadas ou Certificado de Deposito Bancário emitido pelo Fiduciário, nessa ocasião devendo as Partes formalizarem instrumento apartado para formalização de tal garantia.

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.

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			Analise Vertical %			Analise Horizontal %			
							2020 x 2019		2019 x 2018	
	2.020	2.019	2.018	2.020	2.019	2.018	R$	%	R$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**100.910**	**(12.373)**	**63.069**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**113.283**	**(915,54)**	**(75.442)**	**(119,62)**
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	**(31.512)**	**(4.234)**	**(45.747)**	**(31,23)**	**34,22**	**(72,53)**	**(27.278)**	**644,29**	**41.513**	**(90,75)**
RESULTADO BRUTO	**69.398**	**(16.607)**	**17.322**	68,77	134,22	27,47	86.005	(517,88)	(33.929)	(195,87)
DESPESAS OPERACIONAIS	**(22.593)**	**(95.255)**	**(95.762)**	(22,39)	769,84	(151,84)	72.661	(76,28)	507	(0,53)
Despesas Com Vendas	(1.312)	(1.081)	(1.412)	(1,30)	8,74	(2,24)	(231)	21,42	331	(23,45)
Despesas Administrativas	3.935	(80.502)	(114.656)	3,90	650,61	(181,79)	84.437	(104,89)	34.154	(29,79)
Depreciações e Amortizações	(882)	(1.855)	(1.816)	(0,87)	15,00	(2,88)	973	(52,44)	(39)	2,17
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	(24.334)	(11.816)	22.122	(24,11)	95,50	35,08	(12.517)	105,93	(33.938)	(153,42)
Participação dos Administradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**46.804**	**(111.862)**	**(78.440)**	46,38	904,06	(124,37)	158.666	(141,84)	(33.422)	42,61
Resultado Financeiro	**(26.692)**	**(8.328)**	**(12.700)**	(26,45)	67,31	(20,14)	(18.364)	220,51	4.372	(34,43)
Receitas Financeiras	35.055	28.010	29.688	34,74	(226,37)	47,07	7.045	25,15	(1.678)	(5,65)
Despesas Financeiras	(61.747)	(36.338)	(42.388)	(61,19)	293,68	(67,21)	(25.409)	69,92	6.050	(14,27)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA	**20.112**	**(120.190)**	**(91.140)**	19,93	971,36	(144,51)	140.302	(116,73)	(29.050)	31,87
Imposto de renda e contribuição social corrente	(265)	(806)	(512)	(0,26)	6,51	(0,81)	541	(67,14)	(294)	57,42
Imposto de renda e contribuição social diferido	(12.961)	20.174	33.082	(12,84)	(163,04)	52,45	(33.135)	(164,25)	(12.908)	(39,02)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**6.886**	**(100.822)**	**(58.570)**	**6,82**	**814,83**	**(92,87)**	**107.708**	**(106,83)**	**(42.252)**	**72,14**
RESULTADO LÍQUIDO DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS	**(5.495)**	**(2.150)**	**-**	**(5,45)**	**17,38**	**-**	**(3.345)**	**155,59**	**(2.150)**	**-**
RESULTADO LÍQUIDO	**1.391**	**(102.972)**	**(58.570)**	**1,38**	**832,21**	**(92,87)**	**104.362**	**(101,35)**	**(44.402)**	**75,81**

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

Receita Operacional Líquida Consolidada

Consolidado - R$ mil	2020	2019	2018
Receitas de Vendas de Imóveis	60.261	13.996	37.897
Receitas de Hotelaria e Serviços	17.614	18.193	27.968
Receitas de Gestão e Geração de Créditos			
Resultado de Participações Societárias	31.606	(40.561)	4.180
Receita Bruta	**109.482**	**-8.372**	**70.045**
(-) Impostos sobre vendas	(8.571)	(4.001)	(6.976)
Receita Líquida	**100.910**	**(12.373)**	**63.069**

No exercício de 2020, a Companhia apresentou Receita Operacional líquida de R$ 100.910 mil principalmente pelas vendas no segmento de Desenvolvimento Imobiliário e no resultado de Participações Societárias nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A.

No exercício de 2019, a Companhia apresentou Receita Operacional líquida negativa principalmente em relação a piora no resultado de Participações Societárias nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A, e também, pela redução das vendas no segmento de Desenvolvimento Imobiliário.

No exercício de 2018, a Companhia apresentou aumento de 178% em sua Receita Operacional líquida, principalmente em relação a melhora no resultado de Participações Societárias nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A.

Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos

No exercício de 2020 os Custos apresentaram aumento de 644,29% em relação ao exercício de 2019, totalizando R$ 31.512 mil ante R$ 4.234 mil do exercício de 2019, o aumento pelo aumento das vendas.

No exercício de 2019 os Custos apresentaram redução de R$ 37.177 mil em relação ao exercício de 2018. A redução decorre em relação a redução da receita apresentada no exercício e também em função de que a receita de vendas se refere somente a estoques que tem custo menor em relação as propriedades para investimentos.

No exercício de 2018 os Custos apresentaram diminuição de R$ 2.260 mil em relação ao exercício de 2017. A diminuição no valor decorre principalmente devido ao encerramento das atividades de restaurante e gastronomia ocorrido no segundo trimestre de 2018.

Despesas Administrativas

Consolidado -R$ mil	2020	2019	2018
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(25.984)	(24.532)	(25.161)
Provisão para contingências e condenações	36.227	(51.396)	(80.106)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone	(1.664)	(1.815)	(2.107)
Manutenção de prédios, instalações, máquinas e equipamentos	(1.275)	(1.140)	(1.385)
Outras despesas administrativas	(4.250)	(3.474)	(7.713)
Despesas Administrativas	**3.053**	**(82.357)**	**(116.472)**

Ao final do exercício de 2020, as Despesas Administrativas apresentaram redução de R$ 85.410zmil em relação ao exercício de 2019. Esta redução decorre principalmente da variação de Provisões para Contingências e condenações ocorrida em 2020, na controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A. Em 09 de outubro de 2020 através do “Instrumento de Confissão de Dívida”, a controla Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., assumiu uma obrigação a pagar de IPTU, reconhecida em Impostos Taxas e Contribuições a Recolher gerando uma redução significativa em suas contingências, que serão pagos com dação de imóveis, moeda corrente e precatórios.

Ao final do exercício de 2019 as Despesas Administrativas apresentaram redução de R$ 30.513 mil em relação ao exercício de 2018. Esta redução decorre principalmente pela diminuição de Provisões para Contingências que haviam sido realizadas no ano de 2018. Os demais itens de despesas apresentados permanecem nos mesmos patamares dos anos anteriores, com tendências de redução.

Ao final do exercício de 2018, as Despesas Administrativas apresentaram crescimento de R$ 48.511 mil em relação ao exercício de 2017. Este aumento decorre principalmente da variação de Provisões para Contingências ocorrida em 2018 na controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., onde a Companhia reavaliou a condição das contingências de IPTU, entre outros.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

Consolidado - R$ mil	2020	2019	2018
Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa	1.934	(14.105)	527
Condomínios e IPTU	(27.617)	(5.224)	(6.668)
Receita de ajuste a valor justo	9.125	5.580	27.507
Manutenção, Segurança e conservação	(1.088)	(797)	(1.410)
Remuneração do Pool Hoteleiro	1.603	1.267	1.892
Outras Despesas/ Receitas	(8.291)	1.462	274
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	**(24.334)**	**(11.817)**	**22.122**

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2020 apresentaram aumento em relação ao exercício anterior. Esse aumento decorre de reconhecimento de despesas com IPTU, em função de acordo firmado pela Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., para pagamento de IPTU com dação de imóveis, moeda corrente e precatórios. Em contrapartida a este reconhecimento ocorreu a redução das provisões para contingências anteriormente registradas.

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2019 apresentaram aumento em relação ao exercício anterior, fechando o exercício de 2019 com resultado negativo (Despesas). Esta variação decorre principalmente em função da diminuição da receita de ajuste a valor justo em propriedades para investimentos, e ainda pelo reconhecimento de provisão para créditos de liquidação duvidosa a receber de clientes dos contratos SFH-FCVS.

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2018 apresentaram aumento em relação ao exercício anterior. Esse aumento decorre principalmente da receita de ajuste a valor justo em propriedades para investimentos e da diminuição de crédito de liquidação duvidosa que em 2017 foi de R$ 12.993 mil (despesa).

Resultado Financeiro

Consolidado -R$ mil	2020	2019	2018
Receitas Financeiras	**35.055**	**28.010**	**29.688**
Juros	1.888	2.522	4.484
Rendimentos de Aplicações Financeiras	115	290	768
Variações Monetárias ativas	32.415	25.092	23.750
Outras	637	106	686
Despesas Financeiras	**(61.747)**	**(36.338)**	**(42.388)**
Juros	(15.943)	(15.304)	(12.098)
Variações Monetárias Passivas	(45.471)	(20.079)	(28.043)
Outras	(333)	(955)	(2.247)
Resultado Financeiro	**(26.692)**	**(8.328)**	**(12.700)**

Em 2020 as receitas financeiras variaram positivamente em R$ 7.045 mil em relação a 2019. As despesas financeiras apresentaram aumento de R$ 25.409 mil em relação a 2019, devido

principalmente ao aumento das variações monetárias ativas e passivas das operações financeiras da Companhia, e ainda em função do reconhecimento de despesas financeiras referente acordo de pagamento de IPTU firmado em 2020.

Em 2019 as receitas financeiras variaram negativamente R$ 1.678 mil em relação a 2018. As despesas financeiras também apresentaram redução de R$ 5.870 mil em relação a 2018, devido principalmente a redução das variações monetárias passivas das operações financeiras da Companhia.

Em 2018 as receitas financeiras variaram negativamente R$ 3.519 mil em relação a 2017. Esta variação decorre principalmente da liquidação de operações financeiras da Companhia com seus controladores. As despesas financeiras tiveram redução de R$ 27.919 mil em relação a 2017, devido principalmente a redução das variações monetárias passivas nas controladas.

Resultado Líquido

No ano de 2020 o resultado líquido do exercício foi de R$ 1.391 mil positivos, e foi impactado principalmente pela equivalência patrimonial do resultado nas sociedades coligadas, especialmente na Irani Papel e Embalagem S.A, e Irani Participações S.A. O resultado das participações societárias no exercício foi positivo em R$ 31.606 mil.

No ano de 2019 o resultado líquido do exercício foi de R$ 102.972 mil negativos, e foi impactado principalmente pela equivalência patrimonial do resultado nas sociedades coligadas, especialmente na Irani Papel e Embalagem S.A, e Irani Participações S.A. O resultado das participações societárias no exercício foi negativo em R$ 40.561 mil. A redução da receita líquida principalmente do segmento de desenvolvimentos imobiliários que foi 51,35% menor comparado com o exercício de 2018, também contribuiu para o resultado líquido negativo apresentado.

No ano de 2018 o resultado líquido do exercício foi de R$ 58.570 mil negativos, e foi impactado principalmente pelas provisões de contingências de IPTU reconhecidas no exercício. Em relação ao exercício de 2017, houve uma melhora significativa quanto a equivalência patrimonial pelo resultado nas empresas investidas, especialmente na Irani Papel e Embalagem S.A, o que contribuiu positivamente para a melhoria dos resultados.

Alterações significativas no Ativo

ATIVO										
Em milhares de Reais	Consolidado			Analise Vertical %			Analise Horizontal %			
							Dez/20 x Dez/19		Dez/19 x Dez/18	
	Dez/20	Dez/19	Dez/18	Dez/20	Dez/19	Dez/18	R$	%	R$	%
CIRCULANTE	196.654	134.816	135.794	14,75	11,26	11,50	61.838	45,87	(978)	(0,72)
Caixa e Equivalente de Caixa	13.473	5.223	7.756	1,01	0,44	0,66	8.250	157,96	(2.533)	(32,66)
Créditos	38.172	16.459	16.251	2,86	1,37	1,38	21.713	131,92	208	1,28
Estoques	116.436	113.134	111.787	8,73	9,45	9,47	3.302	2,92	1.347	1,21
Ativos não circulantes mantidos venda	28.572									
NÃO CIRCULANTE	1.137.002	1.062.677	1.044.663	85,25	88,74	88,50	74.326	6,99	18.014	1,72
Realizável a Longo Prazo	308.178	294.769	288.551	23,11	24,62	24,44	13.409	4,55	6.218	2,16
Investimentos	248.025	153.107	146.297	18,60	12,79	12,39	94.918	61,99	6.810	4,65
Propriedade para investimentos	546.631	556.921	551.472	40,99	46,51	46,72	(10.290)	(1,85)	5.449	0,99
Imobilizado	34.039	57.680	58.111	2,55	4,82	4,92	(23.641)	(40,99)	(431)	(0,74)
Intangível	129	199	232	0,01	0,02	0,02	(70)	(35,10)	(33)	(14,20)
TOTAL DO ATIVO	1.333.656	1.197.493	1.180.457	100,00	100,00	100,00	136.163	11,37	17.036	1,44

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

Ativo Circulante

Consolidado -R$ mil	2020	2019	2018
Caixas e Bancos	1.390	554	288
Aplicações Financeiras	12.083	4.669	7.468
Caixa e Equivalentes de Caixa	**13.473**	**5.223**	**7.756**

Em 2020, o saldo de disponibilidades apresentou uma redução de 157,96% em relação a 2019 devido ao maior volume de recursos disponíveis em aplicações financeiras.

Em 2019, o saldo de disponibilidades apresentou diminuição em relação a 2018 devido ao menor volume de recursos disponíveis em aplicações financeiras.

Em 2018, o saldo de disponibilidades apresentou aumento em relação a 2017 devido a maior volume de recursos disponíveis em aplicações financeiras.

Créditos

Consolidado -R$ mil	2020	2019	2018
Clientes	22.993	13.570	13.498
Provisão para Devedores Duvidosos	(9.065)	(6.204)	(4.790)
Outros Créditos	21.795	6.288	5.456
Impostos a Recuperar	2.450	2.804	2.087
Créditos	**38.172**	**16.459**	**16.251**

No exercício de 2020 a conta créditos apresentou aumento de R$ 21.713 mil, principalmente devido ao aumento da conta de clientes pelas vendas de empreendimentos do segmento de Desenvolvimentos Imobiliários. No exercício de 2019 a conta de créditos se apresentou estável. Nos anos de 2018 e 2017 a conta créditos apresentou redução em decorrência basicamente do término de prazo de financiamentos SFH, onde em razão da cobertura do saldo através do FCVS foi transferido para o Longo Prazo.

Estoques

O aumento nos estoques em 2020 em R$ 3.302 mil foi principalmente devido pela reclassificação dos estoques do longo prazo para o curto prazo.

O aumento nos estoques em 2019 em R$ 1.347 mil decorre principalmente em função do encerramento do empreendimento imobiliário Porto Verde em Alvorada – RS, o qual foi disponibilizado para venda.

A redução nos estoques no exercício de 2018 (R$ 4.151 mil) em relação ao exercício de 2017, decorre principalmente das vendas de lotes nas empresas controladas de desenvolvimento imobiliário.

Ativo Não Circulante

Consolidado - R$ mil	2020	2019	2018
Clientes	293.155	269.687	263.022
Partes Relacionadas	4.182	-	-
Devedores p/depósito em Garantia	11.977	11.977	11.977
Depósitos Judiciais e Cauções	2.537	2.327	2.103
Estoques	-	10.278	10.278
Outros Créditos	509	501	1.171
Realizável a Longo Prazo	**312.360**	**294.770**	**288.551**

Ao final de 2020, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 4,55% em relação ao exercício de 2019, sendo que esse aumento decorre principalmente pela correção de créditos a receber de clientes dos contratos SFH-FCVS.

Ao final de 2019, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 2.16% em relação ao exercício de 2018, sendo que esse aumento decorre principalmente pela correção de créditos a receber de clientes dos contratos SFH-FCVS.

Ao final de 2018, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 11,58% em relação ao exercício de 2017, sendo que esse aumento decorre principalmente pela correção de créditos a receber de clientes dos contratos SFH-FCVS, em contrapartida houve redução de partes relacionadas pela liquidação de operações financeiras da Companhia com seus controladores.

Investimentos

Os investimentos apresentaram variação líquida positiva de R$ 94.918 mil no exercício de 2020 em relação ao exercício de 2019, é devida principalmente em função do aumento de capital através de oferta de ações em sua coligada Irani Papel e Embalagem S.A.

Os investimentos apresentaram variação líquida positiva de R$ 6.810 mil no exercício de 2019 em relação ao exercício de 2018, principalmente em função do aumento da participação nas suas controladas, superior ao resultado da participação societária recebido de suas coligadas.

Os investimentos apresentaram variação líquida negativa de R$ 11.000 mil no exercício de 2018, em relação ao exercício de 2017, principalmente devido a equivalência negativa em suas controladas.

Os Investimentos apresentaram variação líquida negativa de R$ 56.144 mil no exercício de 2017 em relação a 2016. O resultado negativo das Participações Societárias reconhecido no período foi de R$ 56.861, representado essencialmente pelas participações das Coligadas Irani Papel e Embalagem S.A. e Irani Participações S.A.

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

Propriedades para Investimentos

Evolução Propriedades Para Investimento - R$ mil	2020	2019	2018
Saldo Inicial	556.921	551.472	551.102
Acréscimo	6.151	642	244
(-) Baixa	(20.523)	(891)	(27.381)
Transferência para estoque	(5.043)	-	-
Variação do valor justo	9.125	5.698	27.507
Saldo Final	**546.631**	**556.921**	**551.472**

No exercício de 2020 as propriedades para investimentos tiveram redução de R$ 10.290 mil, referente principalmente as baixas por venda.

No exercício de 2019 as propriedades para investimentos tiveram acréscimos de R$ 5.449 mil, referente a variação do valor justo verificado principalmente na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. As baixas por venda das propriedades para investimentos no exercício foram de R$ 891 mil.

No exercício de 2018 as propriedades para investimentos tiveram acréscimos de R$ 27.507 mil, referente a variação do valor justo verificado principalmente na controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. Também houve redução de propriedades para investimentos referente baixa por venda no valor de R$ 27.381 mil.

Imobilizado

Evolução Imobilizado - R$ mil	2020	2019	2018
Saldo Inicial	57.681	58.111	59.671
Acréscimo	1.342	2.740	447
(-) Baixa	(902)	(1.343)	(203)
Depreciações	(817)	(1.827)	(1.804)
Transferência para estoque	(23.265)	-	-
Saldo Final	**34.039**	**57.681**	**58.111**

No exercício de 2020 o imobilizado reduziu em R$ 23.642 mil, em relação ao exercício de 2019, principalmente devido a transferências para o estoque, nos exercícios de 2019 e 2018 o imobilizado não sofreu variação significativa.

Alterações significativas no Passivo

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Em milhares de Reais	Consolidado			Analise Vertical %			Analise Horizontal %			
							Dez/20 x Dez/19		Dez/19 x Dez/18	
	Dez/20	Dez/19	Dez/18	Dez/20	Dez/19	Dez/18	R$	%	R$	%
CIRCULANTE	**366.671**	**159.636**	**52.085**	**27,50**	**13,33**	**4,41**	**207.035**	**129,69**	**107.551**	**206,49**
Fornecedores	8.767	4.382	3.948	0,66	0,37	0,33	4.385	100,09	434	11,00
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	130.699	14.418	14.241	9,80	1,20	1,21	116.281	806,49	177	1,24
Provisão para Pagamentos a Efetuar	1.446	2.266	2.221	0,11	0,19	0,19	(821)	(36,21)	45	2,02
Participações Estatutárias e Dividendos	2.077	2.659	4.980	0,16	0,22	0,42	(582)	(21,88)	(2.321)	(46,61)
Participaçao dos Administradores	2.986	2.986	2.986	0,22	0,25		-	-	-	-
Impostos e Contribuições A Recolher	27.651	11.516	13.045	2,07	0,96	1,11	16.135	140,11	(1.529)	(11,72)
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Exigibilidades	181.870	121.409	10.664	13,64	10,14	0,90	60.461	49,80	110.745	1.038,46
Passivos relacionados a ativos não circulantes mantidos para venda	11.175	-	-		-		11.175	-	-	-
NÃO CIRCULANTE	**672.877**	**804.693**	**847.981**	**50,46**	**67,20**	**71,83**	**(131.815)**	**(16,38)**	**(43.288)**	**(5,10)**
Obrigações por Empréstimos e Financiamentos	5.677	106.308	96.577	0,43	8,88	8,18	(100.631)	(94,66)	9.731	10,08
Provisão Passivos Contingentes	410.137	433.725	382.994	30,76	36,22	32,44	(23.588)	(5,44)	50.731	13,25
Impostos e Contrib. A Recolher	24.479	6.276	5.179	1,84	0,52	0,44	18.203	290,05	1.097	21,18
Outras Exigibilidades	114.823	151.812	236.066	8,61	12,68	20,00	(36.989)	(24,36)	(84.255)	(35,69)
Tributos Diferidos	117.762	106.573	127.165	8,83	8,90	10,77	11.189	10,50	(20.592)	(16,19)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**294.008**	**233.164**	**280.392**	**22,05**	**19,47**	**23,75**	**60.844**	**26,09**	**(47.228)**	**(16,84)**
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores	293.908	232.906	280.105	22,04	19,45	23,73	61.002	26,19	(47.199)	(16,85)
Capital Social	127.182	127.182	127.182	9,54	10,62	10,77	-	-	(0)	-
Reservas de Capital	162	162	162	0,01	0,01	0,01	(0)	-	0	0,14
Ajuste de Avaliação Patrimonial	62.865	89.104	98.104	4,71	7,44	8,31	(26.239)	(29,45)	(9.000)	(9,17)
Resultados Abrangentes	59.373	-	(53.956)	4,45	-	(4,57)	59.373	-	53.956	(100,00)
Reservas de Lucros	41.909	13.942	108.613	3,14	1,16	9,20	27.967	200,60	(94.671)	(87,16)
Reserva Legal	2.516	2.516	-	0,19	0,21	-	-	-	2.516	-
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores	100	258	287	0,01	0,02	0,02	(158)	(61,39)	(29)	(10,08)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.333.556**	**1.197.493**	**1.180.458**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**136.063**	**11,36**	**17.035**	**1,44**

Passivo Circulante

Em 2020 o passivo circulante apresentou aumento significativo em 2020 no valor de R$ 207.035 mil em relação ao exercício de 2019, principalmente em função da reclassificação da dívida com o Banco BTG para curto prazo.

Em 2019 o passivo circulante apresentou aumento significativo em 2019 no valor de R$ 107.550 mil em relação ao exercício de 2018, principalmente em função de migração de parcelas de longo para curto prazo da exigibilidade junto a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos.

Em 2018 o passivo circulante apresentou redução de R$ 66.364 mil em relação ao exercício de 2017, principalmente pela captação de dívida em 02 de julho de 2018 junto ao Banco BTG Pactual no montante de R$ 90.400 (95.719 em 31/12/2018) para readequar seu perfil de dívidas, consolidando o endividamento em único credor. Desta forma liquidou dívidas de curto prazo com diversos bancos, fornecedores e outros credores.

Passivo Não Circulante

Em 2020, o passivo não circulante apresentou redução de R$ 131.815 mil em relação ao exercício de 2019, principalmente em função da reclassificação da dívida com o Banco BTG para curto prazo.

Em 2019, o passivo não circulante apresentou redução de R$ 84.254 mil em relação ao exercício de 2018, principalmente devido a migração da exigibilidade junto a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos migrar parcialmente para o curto prazo.

Em 2018, o passivo não circulante apresentou acréscimo de R$ 135.160 mil em relação ao exercício de 2017, principalmente devido a operação junto ao Banco BTG S.A., já explicada no item passivo circulante.

Patrimônio Líquido

Ao final do exercício de 2020 o Patrimônio Líquido apresentou aumento de R$ 60.844 mil em relação ao exercício de 2019. As variações apresentadas decorrem principalmente as variações de Resultados Abrangentes por conta de participação nas Sociedades Coligadas Irani Papel e Embalagem S/A e Irani Participações S/A.

Ao final do exercício de 2019 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R$ 47.228 mil em relação ao exercício de 2018. As variações apresentadas decorrem principalmente do Resultado Líquido do Exercício, das variações de Resultados Abrangentes por conta de participação nas Sociedades Coligadas Irani Papel e Embalagem S/A e Irani Participações S/A.

Ao final do exercício de 2018 o Patrimônio Líquido apresentou redução de R$ 70.212 mil em relação ao exercício de 2017. As variações apresentadas decorrem principalmente do Resultado Líquido do Exercício, das variações de Resultados Abrangentes por conta de participação nas Sociedades Coligadas Irani Papel e Embalagem S/A e Irani Participações S/A.

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial:

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

Dados Consolidados - R$ mil	2020	2019	2020 x 2019
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	**100.910**	**(12.373)**	**915,54%**
Desenvolvimentos Imobiliários	65.691	22.921	**186,59%**
Hotelaria, Turismo e Serviços	3.613	5.267	**-31,41%**
Equivalência Patrimonial (*)	31.606	(40.561)	**177,92%**
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	**20.112**	**(120.190)**	**116,73%**
Desenvolvimentos Imobiliários	20.154	(85.259)	**123,64%**
Hotelaria, Turismo e Serviços	(42)	(34.931)	**99,88%**
IR e CSLL	**(13.226)**	**19.368**	**-168,29%**
Desenvolvimentos Imobiliários	(13.255)	19.982	**-166,33%**
Hotelaria, Turismo e Serviços	29	(614)	**104,72%**
Resultado Líquido das Atividades Continuadas	**6.886**	**(100.822)**	**106,83%**
Desenvolvimentos Imobiliários	6.899	(65.277)	**110,57%**
Hotelaria, Turismo e Serviços	(13)	(35.545)	**99,96%**
Resultado Líquido das Atividades Descontinuadas	**(5.495)**	**(2.150)**	**-155,58%**
Desenvolvimentos Imobiliários	-	-	**-**
Hotelaria, Turismo e Serviços	(5.495)	(2.150)	**-155,58%**
Resultado Líquido	**1.391**	**(102.972)**	**101,35%**

(*) resultados obtidos através da participação societária que a Companhia e suas Controladas possuem nas coligadas Irani Participações S/A e Irani Papel e Embalagem S/A (Anteriormente Celulose Irani S/A).
Hotelaria, Turismo e Serviços: Excluído operação descontinuada no exercício 2020 e 2019 para efeito comparativo.

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 2020, as incertezas geradas pela pandemia impactaram significativamente nos negócios, especialmente no segmento de Hotelaria, turismo e serviços. Apesar do impacto negativo a receita líquida consolidada da Companhia, exceto pelo resultado da participação societária em coligadas, apresentou aumento de 145,87% no exercício 2020 em comparação com 2019, decorrente principalmente pelas vendas no segmento de Desenvolvimento Imobiliário.

No ano de 2019, as incertezas políticas e econômicas verificadas impactaram significativamente nos negócios, especialmente no segmento Desenvolvimento Imobiliário. A atividade imobiliária continuou em ritmo lento, na sequência do que já havia sido verificado nos anos anteriores de 2017 e 2018. O segmento de Desenvolvimento Imobiliário manteve redução nas atividades imobiliárias tanto no segmento de alta renda, desenvolvido pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda como no segmento de média e baixa renda, foco da controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. O segmento de Hotelaria e Turismo teve uma pequena queda, também refletindo a menor atividade nos hotéis. As receitas de Equivalência Patrimonial nas sociedades coligadas Irani Papel e Embalagem S.A e Irapar Participações S.A apresentaram resultado negativo de R$ 40.561 mil, o que contribuiu para o resultado líquido negativo apurado neste exercício.

No ano de 2018, as incertezas políticas e econômicas impactaram significativamente nos negócios, especialmente no segmento Desenvolvimento Imobiliário. A atividade imobiliária continuou em ritmo lento, na sequência do que já havia sido verificado no ano de 2017. O segmento de Desenvolvimento Imobiliário apresentou uma redução nas atividades imobiliárias tanto no segmento de alta renda, desenvolvido pela controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda como no segmento de média e baixa renda, foco da controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.O segmento de Hotelaria e Turismo teve uma pequena queda, também refletindo a menor atividade nos hotéis. As receitas de Equivalência Patrimonial nas sociedades coligadas Irani Papel e Embalagem S.A e Irapar Participações S.A apresentaram resultado positivo de R$ 4.180 mil, refletindo uma melhora no setor de papel e embalagem em relação ao ano de 2017.

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

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

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

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

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

Não há.

10.4. Comentários dos Diretores sobre:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Nos exercícios de 2020, 2019 e 2018 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 2020, 2019 e 2018 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 2020, o auditor manteve ênfase conforme já destacado em 2019, que segue:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individuais e Consolidadas), às demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados a transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n. 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2019, o auditor manteve ênfase conforme já destacado em 2018, que segue:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individuais e Consolidadas), às demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados a transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n. 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Também em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2019, o auditor incluiu ênfase quanto a reapresentação de valores correspondentes em coligada, conforme segue:

Os auditores independentes da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., emitiram relatório sobre as Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro com parágrafo de ênfase “Reapresentação dos Valores Correspondentes” referente a 2016, 2017 e 2018, cuja os efeitos analisados não foram representativos. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Em seu relatório sobre as demonstrações contábeis referente ao exercício de 2018, o auditor manteve ênfase conforme já destacado em 2017, que segue:

Ênfase quanto à elaboração das Demonstrações Contábeis (Individual e Consolidado), às demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados a transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n. 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

10.5. Políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia (inclusive estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como:

provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros):

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

10.6. Comentários dos Diretores sobre controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:
a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

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

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

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

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

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

10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Sociedade:
a) os ativos e passivos detidos pela Sociedade, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheetitems*), 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 (incorporada pela Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. em 2018), 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

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras que alterem ou poderão alterar as receitas, despesas o resultado operacional ou outros itens das demonstrações financeiras.

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 n°. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9°, §1°, II: Proposta de destinação do lucro líquido

Em cumprimento ao artigo 9°, §1°, II da Instrução CVM n° 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 n° 481, de 17 de dezembro de 2.009 – ANEXO 9-1-II

Proposta para Distribuição de Dividendos

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

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

Para o exercício de 2020, está sendo proposta a distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido ajustado nos termos da lei 6.404/76, no montante de R$ 494.172,38, e está sendo proposto a distribuição integral dos dividendos recebidos pela Companhia de controladas, no total de R$ 1.043.052,36 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 têm garantido o direito à percepção de dividendos 10% mais que o atribuído às ações ordinárias.

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

	R$ Mil
Lucro líquido do exercício	1.464
Reserva legal 5%	(73)
Base calculo do dividendo	1.391
Dividendo mínimo obrigatório (25%) e dividendo ações PNB (10%)	494
Dividendo recebidos de coligadas e controladas	**1.043**
Dividendos propostos a pagar	**1.537**
Ações Ordinárias Nominativas - R$ 0,147241 por ação	464
Ações Preferenciais Classe A - R$ 0,161965 por ação	964
Ações Preferenciais Classe B - R$ 3,571079 por ação	109

1 – Informar o lucro líquido do exercício.
O lucro líquido do exercício foi de R$ 1.537.224,74

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$ 1.537.224,74

Tipo de Ação	Dividendos R$	Qtde de Ações	R$ por Ação
Ordinárias Nominativas	464.216,96	3.152.764	0,1472413
Preferenciais Nominativas "A"	963.747,05	5.950.327	0,1619654
Preferenciais Nominativas "B"	109.260,73	30.596	3,5710789

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

3 – Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Está sendo proposta a distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido ajustado nos termos da lei 6.404/76, no montante de R$ 494.172,38.

Ainda está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos de Coligadas e Controladas no total de R$ 1.043.052,36.

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$ 1.043.052,36.

Tipo de Ação	Dividendos R$	Qtde de Ações	R$ por Ação
Ordinárias Nominativas	304.122,00	3.152.764	0,0964620
Preferenciais Nominativas "A"	631.378,64	5.950.327	0,1061082
Preferenciais Nominativas "B"	107.551,72	30.596	3,5152217

5 – Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:
a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe;

Tipo de Ação	Dividendos R$	Qtde de Ações	R$ por Ação
Ordinárias Nominativas	464.216,96	3.152.764	0,14724127
Preferenciais Nominativas "A"	963.747,05	5.950.327	0,16196539
Preferenciais Nominativas "B"	109.260,73	30.596	3,57107887

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 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 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;

	2020	2019	2018
Lucro Líquido do Exercício	**1.464**	**(102.942)**	**(58.564)**
Resultado por Ação das Ações PN Classe "A"	148,9524	(10.472,1790)	(5.957,6488)
Resultado por Ação das Ações PN Classe "B"	4.934,5926	(346.929,0951)	(197.368,8285)
Resultado por Ação das Ações ON	135,4113	(9.520,1627)	(5.416,0443)

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

Tipo de Ação	2020	2019	2018
Ordinárias Nominativas	0,147241	0,044431	0,074119
Preferenciais Nominativas "A"	0,161965	0,048874	0,081530
Preferenciais Nominativas "B"	3,571079	1,619116	2,700992

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercícios de 2018, 2019 e 2020.

8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:
a. Identificar o montante destinado a reserva legal;
Reserva legal de R$ 73.210,72.

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 cálculo 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) dos 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;

O valor do dividendo mínimo obrigatório está sendo distribuído integralmente aos acionistas.

c. Informar o montante eventualmente retido.

Não se aplica, pois os dividendos estão sendo distribuídos integralmente aos acionistas.

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 se aplica, pois não há retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira.

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 se aplica, pois não há destinação de resultado para reserva de contingência.

13 – Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar:
a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar;

Não houve destinação de resultado à reserva de lucros a realizar no exercício social encerrado em 31.12.2020.

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

Não houve destinação de resultado à reserva de lucros a realizar no exercício social encerrado em 31.12.2020.

14 – Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:
a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva;

A reserva estatutária está 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$ 29.432.065,18

c. Descrever como o montante foi calculado.

R$ mil	31/12/2020
Lucro Líquido do Exercício	1.464.214,45
Dividendos prescritos	1.801.780,87
Ajuste de Avaliação Patrimonial	26.239.280,58
(-) Reserva Legal - 5%	(73.210,72)
Total do montante destinado a Reserva	**29.432.065,18**

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 n°. 481, de 17 de dezembro de 2009
Artigo 12: Proposta remuneração dos administradores

Em cumprimento ao artigo 12 da Instrução CVM n° 481 de 17.12.2009, apresentamos as informações previstas no item 13 do Formulário de Referência, relativo à Proposta de Remuneração dos Administradores.

Proposta para a 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, para período de janeiro a dezembro de 2021 e compreende: i) honorários fixos e benefícios, ii) remuneração variável de curto prazo vinculada a metas a serem atingidas.

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, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

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

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

i) alinhar os interesses dos administradores aos dos acionistas;

ii) estimular a visão de curto e longo prazo dos administradores;

iii) estimular e manter o comprometimento dos administradores com os resultados da Companhia;

iv) atrair, reter e motivar os administradores.

a.2. Em sua maior parte, os honorários do Conselho de Administração são compatíveis com os praticados pelo mercado.

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**

v. a existência de membros não remunerados pela Companhia e a razão para esse fato

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

A – Honorários Fixos e Benefícios;

B – Remuneração Variável de Curto Prazo vinculada a metas a serem atingidas, atribuído apenas ao Diretor de Negócios.

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.

A remuneração fixa e os benefícios obedecem às condições e práticas de mercado.

O reajuste é feito de acordo com os índices de inflação ou movimentação do mercado.

B – Remuneração Variável de Curto Prazo

A remuneração variável de curto prazo, que poderá equivaler a até 8 (oito) remunerações fixas mensais, será paga trimestralmente e será vinculada a indicadores de desempenho econômico e financeiro da Companhia.

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 e EBITDA da Companhia e a Avaliação de Desempenho Individual, dentre outros, conforme aprovado anualmente pelo Conselho de Administração.

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

A evolução dos indicadores (Lucro Líquido do Exercício, EBITDA e avaliação de desempenho individual), é acompanhada trimestralmente e anualmente. Para cada indicador de desempenho é atribuído um peso e três faixas de atingimento das metas que são: Incentivo, Objetivo e Superação, sendo que cada uma das faixas corresponde a um percentual de premiação.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia 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 membros do Conselho de Administração da Companhia recebem remuneração de controladas, e os Diretores recebem remuneração de controladas, ou de sociedades sob controle comum.

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

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

h. práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria, indicando:

(i) **os órgãos e comitês da Companhia que participam do processo decisório, identificando de que forma participam;**
(ii) **critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos;**
(iii) **com que frequência e de que forma o Conselho de Administração avalia a adequação da política de remuneração da Companhia**

Anualmente o Conselho de Administração avalia a remuneração dos Administradores da Companhia. A remuneração da Diretoria é determinada em consideração a complexidade dos cargos e a remuneração de Mercado. A remuneração do Conselho de Administração é determinada em função do tempo de dedicação mensal à empresa de cada um de seus membros.

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. 2018 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	5,33	4	9,33
Número de membros remunerados	5,33	2	7,33
Remuneração fixa anual	444,2	370,0	814,2
- Salário ou pró-labore	441,0	370,0	811,0
- Benefícios diretos e indiretos	3,2	0,0	3,2
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	0	0	0,0
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	444,2	370,0	814,2

Exercício social encerrado em 31.12. 2019 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	3,58	9,58
Número de membros remunerados	6	2,08	8,08
Remuneração fixa anual	686,4	402,9	1.089,3
- Salário ou pró-labore	683,0	402,9	1.085,9
- Benefícios diretos e indiretos	3,4	0,0	3,4
- Remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
-Outros	0	0	0,0
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	686,4	402,9	1.089,3

Exercício social encerrado em 31.12. 2020 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	4	11
Número de membros remunerados	7	2	9
Remuneração fixa anual	918,7	398,2	1.316,9
- Salário ou pró-labore	830,1	398,2	1.228,3
- Benefícios diretos e indiretos	88,6	0,0	88,6
- 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	918,7	398,2	1.316,9

Previsto para exercício social de 2021 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	4	11
Número de membros remunerados	7	2	9
Remuneração fixa anual	951,8	414,2	1.366,0
- Salário ou pró-labore	863,0	414,2	1.277,2
- Benefícios diretos e indiretos	88,8	0,0	88,8
- 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	951,8	414,2	1.366,0

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 31.12.2018 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	5,33	4	9,33
Número de membros remunerados	0	0	0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Exercício social encerrado em 31.12.2019 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	3,58	9,58
Número de membros remunerados	0	0	0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Exercício social encerrado em 31.12.2020 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	4	11
Número de membros remunerados	0	0	0
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a

Previsto Exercício social de 2021 (em R$ mil, exceto número de membros)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	4	11
Número de membros remunerados	0	1	1
Bônus			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	94,9	94,9
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	-	47,4	47,4
- Valor efetivamente reconhecido	n/a	n/a	n/a
Participação no resultado			
- Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor máximo previsto no plano de remuneração	n/a	n/a	n/a
- Valor previsto no plano de remuneração – metas	n/a	n/a	n/a
- 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 da Companhia

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia 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 da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

13.5. 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. número de membros remunerados

d. em relação a cada outorga de opções de compra de ações:
i. data de outorga

ii. quantidade de opções outorgadas

iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis

iv. prazo máximo para exercício das opções

v. prazo de restrição à transferência das ações

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

- em aberto no início do exercício social

- perdidas durante o exercício social

- exercidas durante o exercício social

- expiradas durante o exercício social

e. valor justo das opções na data de outorga

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

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

13.6. 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. número de membros remunerados

d. 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.

13.7. 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. número de membros remunerados

d. 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.

13.8. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, 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.

13.9. 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 pela Companhia, 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.

Não há Conselho Fiscal constituído.

Órgão	Emissor	Sociedades Controladas		Sociedades Controle Comum	
	Ações	Ações	Cotas	Ações	Cotas
Conselho Administração	5.653	3	405	889.636	23.156
Diretoria Estatutária	-	-	-	910.091	-

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. número de membros remunerados

d. nome do plano

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

f. condições para se aposentar antecipadamente

g. 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

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

i. 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:

O número de membros de cada órgão foi apurado de forma a corresponder à média anual do número de membros de cada órgão aferido mensalmente, com duas casas decimais, conforme detalhado no Ofício-Circular/CVM/SEP/N°02/2020).
Não há Conselho Fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2018 (em R$ mil, exceto número de membros)	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**
Número de membros	5,33	4
Número de membro remunerados	5,33	2
Valor da maior remuneração individual	162,5	240,0
Valor da menor remuneração individual	6,0	0,0
Valor médio de remuneração individual	83,3	92,5

Exercício social encerrado em 31.12.2019 (em R$ mil, exceto número de membros)	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**
Número de membros	6	3,58
Número de membro remunerados	6	2,08
Valor da maior remuneração individual	168,0	260,0
Valor da menor remuneração individual	6,0	0,0
Valor médio de remuneração individual	114,4	193,4

Exercício social encerrado em 31.12.2020 (em R$ mil, exceto número de membros)	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**
Número de membros	7	4
Número de membro remunerados	7	2
Valor da maior remuneração individual	208,3	250,0
Valor da menor remuneração individual	6,0	148,2
Valor médio de remuneração individual	131,3	199,1

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

Não há contratos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem 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 da Companhia 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 2018
Conselho	63,42%
Diretoria	64,84%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2019
Conselho	58,04%
Diretoria	64,53%

Órgão	% referente a partes relacionadas aos controladores em 2020
Conselho	63,70%
Diretoria	62,78%

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

Não aplicável, visto que não houve valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária por outra razão senão 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 da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Não há Conselho Fiscal constituído.

Exercício social encerrado em 31.12.2018 (em R$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	198,00	534,71	3.750,35	4.483,06
	Diretoria Estatutária	-	715,71	1.693,21	2.408,92

Exercício social encerrado em 31.12.2019 (em R$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	198,00	1.102,00	3.310,02	4.610,02
	Diretoria Estatutária	-	42,30	7.290,18	7.332,48

Exercício social encerrado em 31.12.2020 (em R$ mil)

Controlador e Controladas do Emissor	Órgão	Controladores Diretos e Indiretos	Controladas do Emissor	Sociedades Sob Controle Comum	Total
	Conselho de Administração	198,00	4.297,40	4.415,90	8.911,30
	Diretoria Estatutária	-	319,30	5.440,30	5.759,60

13.16. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

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

--*

ANEXO IV

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 Administradores e membros do Conselho Fiscal:

Membros do 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 Indepedente
Péricles Pereira Druck	18/07/1965	Engenheiro Agrônomo	432.252.410-91	Presidente do Conselho de Administração	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	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 28.04.2021, em Assembleia	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Não

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 Indepedente
					Geral Ordinária					
Paulo Sergio Viana Mallmann	28/09/1955	Advogado	228.565.950-49	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Não
Paulo Iserhard	24/09/1955	Engenheiro Mecânico	184.832.910-53	Conselheiro Independente (Efetivo)	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Sim
Roberto Faldini	06.09.1948	Administrador de empresas	070.206.438-68	Conselheiro Independente (Efetivo)	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Sim

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 Indepedente
Andrea Pereira Druck	11/11/1963	Jornalista	584.522.730-53	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Não
Carlos Berenhauser Leite	15/04/1960	Engenheiro	494.959.769-87	Conselheiro (Efetivo)	A ser eleito em 28.04.2021, em Assembleia Geral Ordinária	A ser definido em Assembleia Geral	03 anos	n/a	Sim	Não

Não há conselho fiscal constituído, nem candidatos a membro do conselho de administração na qualidade de suplentes.

l) Número de mandatos consecutivos

Membro do Conselho de Administração	Mandatos consecutivos*
Péricles Pereira Druck	**4**
Eurito de Freitas Druck	**4**
Paulo Sergio Viana Mallmann	**4**
Paulo Iserhard	**2**
Roberto Faldini	**1**
Andrea Pereira Druck	**2**
Carlos Berenhauser Leite	**1**

*Número de mandatos consecutivos nos últimos 10 anos.

m) Currículos dos Membros do Conselho de Administração indicados à reeleição.

Conselho de Administração:

Eurito de Freitas Druck, diretor de empresas, Diretor da Companhia Comercial de Imóveis e da Ciacoi – Administração de Imóveis Ltda., membro e Vice-Presidente do Conselho de Administração de diversas empresas e atualmente Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações, Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Irani Papel e Embalagem S.A., Hotel Laje de Pedra S.A., Habitasul Florestal S.A., HGE – Geração de Energia Sustentável S.A. e Irani Participações S.A.

O Sr. Eurito de Freitas Druck declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Péricles Pereira Druck, engenheiro Agrônomo formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul e graduado no Owner President Management Program na Harvard Business School; INSEAD-IEL-NC Gestão Estratégica para Dirigentes Empresariais Programme, Fontainebleau – França; Industrial Marketing Management, pela Escola de Marketing Industrial; e Conselheiro Trendsinnovation no Programa Conselheiro Trendsinnovation da INOVA BUSINESS SCHOOL. É membro do YPO - Young Presidents'Organization, desde 2003. Iniciou no Grupo Habitasul em 1995, representando o Acionista Controlador junto à Diretoria Estatutária da Irani Papel e Embalagem S.A. e, em 15/01/1999, passou a integrar a equipe diretiva da Irani Papel e Embalagem S.A., passando por várias áreas de responsabilidade. Em 29/04/2002, foi indicado Diretor Superintendente, em 02/05/2013 passou a atuar como Diretor Presidente, até julho de 2017, quanto então passou a presidir

o Conselho de Administração da IRANI Papel e Embalagem S.A.. Em abril de 1997, passou a atuar como membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações, tendo assumido a presidência do órgão em 19/07/2017. Atua também como Presidente do Conselho nas controladas da Companhia, Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Hotel Laje de Pedra S.A., e Irani Participações S.A. De junho de 2017 a abril de 2019, ocupou o cargo de Diretor Presidente da Companhia Habitasul de Participações.

O Sr. Péricles Pereira Druck declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Paulo Sérgio Viana Mallmann, advogado formado pela Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Mestre em Direito da Economia e dos Negócios pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos - Unisinos, com MBA em Direito da Economia e da Empresa pela FGV - Fundação Getúlio Vargas. Foi Conselheiro de Administração certificado pelo IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa e Conselheiro de Administração Suplente da CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização. É sócio da LOF Consultoria Imobiliária Ltda, consultor jurídico de Baptista Mallmann Advogados Associados e membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações e da Irani Papel e Embalagem S.A.

O Sr. Paulo Sérgio Viana Mallmann declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo**.**

Paulo Iserhard, Engenheiro Mecânico, com especialização em marketing (Kellogg School of Management – Northwestern University – EEUU) e em Gestão Geral (INSEAD-França), foi Diretor Presidente da Kepler Weber S.A., Diretor Geral da Condor S.A., Diretor Geral da Medabil S.A. e Vice-Presidente da Rigesa Ltda. Foi Conselheiro de diversas empresas e atualmente é Conselheiro da Companhia Habitasul de Participação, da Irani Papel e Embalagem S.A., da Lwart Participações e Empreendimentos Ltda., da Kemin South America, da Alliage SA e da GG Participações SA. É membro da YPO, do Instituto de Marketing Industrial e do Future Advisory Board e Coordenador do Programa Conselheiro Trendsinnovation da INOVA BUSINESS SCHOOL.

O Sr. Paulo Iserhard declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

O Sr. Paulo Iserhard é considerado “conselheiro independente” de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento da B3.

Roberto Faldini, é atualmente membro independente do Conselho de Administração da Companhia, empresário, Administrador de Empresas, Mediador, Palestrante e Consultor na Área de Governança Corporativa, formado em Administração de Empresas pela EAESP - FGV em 1972, com especialização em Gestão Avançada na Fundação Dom Cabral e INSEAD - Fontainebleau – França em 1991; em Empreendedorismo na Babson College - Boston – USA em 2004; em Governança Corporativa – Corporate Governance Board Leadership - TOT – Training of Trainers na IFC – IBGC em 2009, 2011, 2013 e 2016; Foi Cofundador do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa em 1995 e continua atuante em várias de suas comissões. Conselheiro de Administração Certificado pelo IBGC em 2013. Participa de Conselhos de Administração de diversas empresas e de organizações sem fins lucrativos. E membro associado do IBEF - Instituto Brasileiro dos Executivos Financeiros e do FBN - Family Business Network. Foi durante 20 anos diretor executivo, acionista e membro do Conselho da Metal Leve SA, e Presidente da CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 1992, responsável na época do seu mandato pelo lançamento pioneiro das ADRs da Aracruz na Bolsa de Nova York. Foi coordenador por 5 anos, no período de 2002 a 2007, em São Paulo, do PDA do Núcleo das Empresas familiares da FDC - Fundação Dom Cabral. Foi Co-autor do livro “A dimensão Humana da Governação Corporativa”, de Herbert Steinberg (Ed. Gente, 2003) e escreveu diversos artigos para revistas e jornais. Foi Coordenador e Coautor do Caderno de Boas Práticas de Governança Corporativa para Empresas de Capital Fechado do IBGC, lançado em dezembro de 2014 em SP e janeiro de 2105 em Lisboa, Portugal. Também foi coautor do caderno do IBGC “O papel do Conselho na Estratégia das Organizações” lançado em novembro de 2017.

O Sr. Roberto Faldini declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.
O Sr. Roberto Faldini é considerado “conselheiro independente” de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento da B3.

Carlos Berenhauser Leite, engenheiro civil, formado em Engenharia Civil pela UFSC em 1988, atual Membro do Conselho da Cidade de Florianópolis, dos Conselhos de Saneamento e Habitação de Interesse Social da cidade de Florianópolis – SC, Diretor Administrativo da ONG Floripamanhã, Diretor de Desenvolvimento Urbano do Sinduscon da Grande Florianópolis, sócio administrador nas empresas HM Administração e Participações Ltda, HCGG Administração e Participações Ltda e CL Assessoria Empresarial e Comercio Imobiliário Ltda. Conselheiro Trendsinnovation certificado pela Inova Business School. Diretor estatutário de controladas da Companhia Habitasul de Participações, nas Empresas, CEINTUR – Centro Internacional de Turismo e Lazer Ltda., Habitasul-Empreendimentos Imobiliários Ltda., JI Administração Hoteleira Ltda., JI Negócios Imobiliários Ltda., JI Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda. e Resort-Empreendimentos Imobiliários Ltda., até

2020. Membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações, eleito em 06.01.2020.

O Sr. Carlos Berenhauser Leite declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Andrea Pereira Druck, LIDE SC., ocupou o cargo de Diretoria de Gestão, período não fornecido; Sindicato dos Hotéis Bares e Restaurantes SC., ocupa o cargo de Diretora, período não confirmado; ONG FloripAmanha, ocupa o cargo de Conselheira, período não confirmado; Setting - Comunicação Integrada Ltda., ocupou o cargo de Diretora de 1993 à 1999; Grupo Habitasul, ocupou o cargo de Diretora de Comunicação e Recursos Humanos de 1999 à 2001; Instituto Habitasul, ocupa o cargo de Diretora Presidente desde 2007; Associação Comercial e Industrial de Florianopolis (ACIF), ocupou o cargo de Diretora de Turismo de 2013 à 2017, e ocupa o cargo de Conselheira desde 2009; ADR – Administração de Imóveis Ltda., ocupa o cargo de Diretora desde 2010; JI Administração Hoteleira Ltda., ocupou os cargos de Conselheira Deliberativa e Fiscal de 2009 à 2014, e Diretora de 2015 à 2018; Jurerê Praia Clube, ocupou o cargo de Conselheira Deliberativa de 2012 à 2018, e ocupa o cargo de Diretora Presidente desde 2018; Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., ocupou o cargo de Diretora de 2017 à 2019; Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Conselheira de Administração desde 2017.

Sra. Andrea Pereira Druck, declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

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 administrada, que tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer

Não houve qualquer condenação criminal, condenação em processo administrativo da CVM ou condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, de qualquer natureza ou que tenha suspendido ou inabilitado a prática de atividade profissional ou comercial de quaisquer dos membros do Conselho de Administração indicados a reeleição nos últimos 5 (cinco) anos.

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:

Membro do Conselho de Administração	Percentual de participação nas reuniões no 2020
Péricles Pereira Druck	100%
Eurito de Freitas Druck	96%
Paulo Sergio Viana Mallmann	100%
Paulo Iserhard	100%
Roberto Faldini	100%
Andrea Pereira Druck	100%
Carlos Behenhauser Leite	100%

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

Não aplicável para fins desta proposta da administração.

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:

Não aplicável para fins desta proposta da administração.

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

a) administradores da Companhia

Sr. Pericles Pereira Druck, presidente do Conselho de Administração da Companhia, é irmão da Sra. Andrea Pereira Druck e sobrinho do Sr. Eurito de Freitas Druck, ambos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Sr. Eurito de Freitas Druck é tio do Sr. Péricles Pereira Druck e da Sra. Andrea Pereira Druck.

Sra. Andrea Pereira Druck é irmã do Presidente do Conselho de Administração Sr. Péricles Pereira Druck e sobrinha do Conselheiro Sr. Eurito de Freitas Druck.

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

Não há relações de administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

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

Sr. Eurito de Freitas Druck é administrador da controladora direta, Companhia Comercial de Imóveis.

d) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia

O Sr. Eurito de Freitas Druck é administrador da controladora direta, Companhia Comercial de Imóveis. O Sr. Péricles Pereira Druck é administrador da controladora indireta DP Representações 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, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social

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

b) controlador direto ou indireto da Companhia

O Sr. Eurito de Freitas Druck é administradores da controladora direta, Companhia Comercial de Imóveis.

Não há outras relações além das descritas no item 12.9 c).

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

Existem operações de compra e venda de mercadorias e serviços entre a Companhia e suas controladas cujos administradores estão informados no item 12.9 b).

Fixação do número de membros do Conselho de Administração

Nos termos do art. 24º do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Dessa forma, a Administração da Companhia propõe que seja fixado para o Conselho de Administração o número de 7 (sete) membros.

De acordo com a Lei das S.A., a eleição de membros do Conselho de Administração pode ser realizada por votação majoritária ou por procedimento de voto múltiplo, sendo admitida ainda a eleição em separado por acionistas minoritários. Segue abaixo a descrição do número de membros do Conselho de Administração considerando cada uma das possíveis modalidades de votação:

i) Votação majoritária: Caso seja adotado o procedimento do voto majoritário as chapas deverão ser compostas por 7 (sete) membros.

ii) Voto múltiplo: Caso seja adotado o procedimento do voto múltiplo, os membros do Conselho de Administração serão votados individualmente, não sendo usado o sistema de chapas. Nesse caso, o Conselho de Administração também será composto por 7 (sete) membros.

iii) Voto separado: Caso os acionistas não controladores exerçam o direito de eleição em separado, o Conselho de Administração será composto de 7 (sete) membros, sendo apresentada pela Administração uma nova chapa contendo 6 (seis) conselheiros, de modo que 1 (um) conselheiro seja eleito por voto separado.

iv) Cumulação de voto múltiplo e voto separado: Caso seja adotado o procedimento de voto múltiplo cumulado com o procedimento de voto separado, 6 (seis) membros do Conselho de Administração serão eleitos por voto múltiplo e 1 (um) membro será eleito por voto separado.

--*

ANEXO V

Relatório Detalhando a Origem e Justificativa das Alterações Propostas

Segue abaixo quadro comparativo entre a versão atualmente em vigor e as alterações propostas no Estatuto Social da Companhia.

Redação Atual	Redação Proposta	Efeitos Econômicos ou Jurídicos
Artigo 21 - Para poder participar das Assembleias, os acionistas deverão exibir o documento de identidade e se, for o caso, comprovante da instituição depositária das ações, expedido com antecedência não superior a 4 (quatro) dias contados da realização da Assembléia. **Parágrafo Único -** A representação depende de depósito, na sede da Companhia, até 3 (três) dias antes da Assembléia, dos respectivos instrumentos de mandato.	**Artigo 21 -** Para poder participar das Assembleias, sejam elas presenciais, parcialmente ou exclusivamente digitais, conforme permitido pela regulamentação em vigor, os acionistas deverão exibir o documento de identidade e se, for o caso, comprovante atualizado expedido pela instituição depositária das ações. **Parágrafo Único -** Para melhor organização dos trabalhos das Assembleias, o instrumento de mandato, para representação dos acionistas nas assembleias gerais, bem como os demais documentos necessários à participação do acionista em assembleia geral, deverão ser depositados na sede da Companhia até 3 (três) dias antes da realização da Assembleia. O acionista que não realizar o depósito prévio poderá participar da Assembleia Geral, desde que compareça à Assembleia com os documentos necessários para nela tomar parte.	Disposição ajustada, em acordo a regulamentação em vigor, para flexibilizar a participação do acionista nas Assembleias sejam elas presenciais, parcialmente ou exclusivamente digitais.
Artigo 24 - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.	**Artigo 24 -** O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.	Disposição ajustada para determinar que a Companhia poderá ter participação de pessoas naturais, sem necessidade de serem acionistas.

Artigo 26 - A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.	**Artigo 26 -** A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.	Disposição ajustada para determinar que a Companhia poderá ter participação de pessoas naturais, sem necessidade de serem acionistas ou não.

Estatuto Social consolidado, refletindo as alterações propostas

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

[segue nas próximas páginas]

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE Nº 43300010007
COMPANHIA ABERTA

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - Fica regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, uma Companhia que agirá sob a denominação social de "COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES".

Artigo 2º - A Companhia terá sede e foro na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General João Manoel nº 157 - 17º andar.

Artigo 3º - Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá criar ou extinguir escritórios ou filiais dentro e fora do território nacional.

Artigo 4º - A Companhia tem por objeto:
a) participar em outras sociedades, civis ou comerciais;
b) prestar serviços técnicos de planejamento, organização e estruturação de empresas ou grupos empresariais;
c) administrar bens móveis ou imóveis;
d) intermediar operações de financiamento, nacionais ou estrangeiras;
e) adquirir, vender, importar e exportar conjuntos industriais completos;
f) a atividade de representação comercial em comissão.

Artigo 5º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Artigo 6º - O capital social subscrito e integralizado é do valor nominal de R$127.181.809,47, dividido em 913.368.818 ações, sendo 315.276.400 ações ordinárias nominativas e 598.092.418 ações preferenciais sem direito a voto, sendo 595.032.735 da Classe "A" e 3.059.683 da Classe "B", todas nominativas e sem valor nominal.

Artigo 7º - As ações preferenciais da Classe "A" não têm direito a voto, sendo-lhes assegurado prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da companhia, e o direito à percepção de um dividendo, não cumulativo, 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária, calculado nos termos do disposto no artigo 36.

Artigo 8º - As ações preferenciais da Classe "B" não têm direito a voto, sendo-lhes assegurado prioridade na percepção de um dividendo, não cumulativo, calculado nos termos do artigo 34, além do dividendo previsto no artigo 36.

Artigo 9º - A Companhia, mediante deliberação do Conselho de Administração, está autorizada a aumentar o capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 6.000.000.000 de ações, todas sem valor nominal, representado por 2.000.000.000 de ações ordinárias e 4.000.000.000 de ações preferenciais sem direito a voto, sendo 3.996.940.317 da Classe "A" e 3.059.683 da Classe "B".

Artigo 10 - A emissão de ações, quer pública ou particular, para integralização em dinheiro, bens ou mediante a capitalização de créditos, dentro dos limites do capital autorizado, será efetivada por deliberação do Conselho de Administração, observadas as seguintes condições: a) em se tratando de emissão destinada à subscrição particular, a Diretoria comunicará aos acionistas, mediante aviso publicado pela imprensa, a deliberação do Conselho de Administração de aumentar o capital, oferecendo-lhes um prazo mínimo de 30 (trinta) dias para exercício dos respectivos direitos de preferência; b) em se tratando de emissão destinada à subscrição pública, fica facultado ao Conselho de Administração determinar a exclusão do direito de preferência ou a redução do prazo legal para exercício desse direito; e c) em qualquer hipótese, o valor mínimo de realização inicial das ações será de 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, devendo o saldo ser integralizado, de acordo com chamadas da Diretoria, em prazo a ser fixado pelo Conselho de Administração, o qual não poderá exceder a 12 (doze) meses.

Parágrafo 1º - O critério de atribuição de dividendos às ações emitidas nos termos deste artigo deverá sempre ser fixado, de modo claro e preciso, na ata da Reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre cada emissão. Tais ações, porém, participarão, sempre e integralmente, dos subsequentes aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas.

Parágrafo 2º - A emissão de ações para integralização em bens dependerá sempre de prévia aprovação da Assembléia Geral, na forma da lei.

Artigo 11 - A Companhia poderá proceder a emissão, sem direito de preferência para os antigos acionistas, ou com redução do prazo legal para exercício desse direito, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita nos termos previstos no Artigo 172 e seu parágrafo único da Lei nº 6.404/76.

Artigo 12 - A Companhia, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, poderá, por ato de sua Diretoria, outorgar opção de compra de suas ações a seus administradores, empregados e pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle.

Artigo 13 - A Companhia poderá criar novas classes de ações preferenciais ou promover aumento de classe de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, observando para as ações preferenciais, sem direito a voto ou sujeitas a restrições nesse direito, o limite de 2/3 (dois terços) do total das ações emitidas. Nos aumentos de capital, por subscrição ou por capitalização de lucros e reservas, poderá deixar de ser observada a proporcionalidade existente entre as diversas espécies e classes de ações de emissão da Companhia.

Artigo 14 - As ações em que se divide o capital social revestirão sempre a forma nominativa.
Parágrafo Único – Os certificados de ações emitidos podem ser assinados por dois mandatários com poderes especiais, ou autenticados por chancela mecânica, observadas as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 15 - A Companhia fica autorizada a manter todas suas ações ou uma ou mais classes delas em contas de depósitos, em nome de seus titulares, na instituição financeira autorizada que designar, mediante apresentação e cancelamento dos certificados em circulação, obedecidas as normas então vigentes.
Parágrafo Único - Em caso de conversão em ações escriturais, a instituição depositária poderá cobrar do acionista o custo do serviço de transferência de propriedade, atendidos os limites fixados pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 16 - A Diretoria poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, grupamento e transferência de ações pelo prazo máximo de 15 dias consecutivos antes da realização da Assembléia Geral, ou por 90 dias intercalados durante o ano.

Artigo 17 - A Companhia poderá cobrar, pelos serviços de expedição da 2ª via de certificados ou títulos de ações nominativas, conversão, desdobramento ou grupamento de ações, preço não superior ao respectivo custo de cada serviço.

CAPÍTULO III - ÓRGÃOS DA COMPANHIA

Artigo 18 - São órgãos da Companhia:
a) a Assembléia Geral;
b) o Conselho de Administração;
c) a Diretoria;
d) o Conselho Fiscal.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 19 - A Assembléia Geral dos Acionistas reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do

exercício social, para deliberar sobre os assuntos que lhe competem por lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, guardados os preceitos de direito nas respectivas convocações.

Artigo 20 - A Assembléia Geral será dirigida por uma mesa composta de Presidente e Secretário escolhidos pelos acionistas presentes.

Artigo 21 - Para poder participar das Assembleias, sejam elas presenciais, parcialmente ou exclusivamente digitais, conforme permitido pela regulamentação em vigor, os acionistas deverão exibir o documento de identidade e se, for o caso, comprovante atualizado expedido pela instituição depositária das ações~~da instituição depositária das ações, expedido com antecedência não superior a 4 (quatro) dias contados da realização da Assembléia~~.

Parágrafo Único - Para melhor organização dos trabalhos das Assembleias, o instrumento de mandato, para representação dos acionistas nas assembleias gerais, bem como os demais documentos necessários à participação do acionista em assembleia geral, deverão ser depositados na sede da Companhia até 3 (três) dias antes da realização da Assembleia. O acionista que não realizar o depósito prévio poderá participar da Assembleia Geral, desde que compareça à Assembleia com os documentos necessários para nela tomar parte~~A representação depende de depósito, na sede da Companhia, até 3 (três) dias antes da Assembléia, dos respectivos instrumentos de mandato~~.

Artigo 22 - As deliberações assemblares, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO V - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

Artigo 23 - A administração da Companhia será exercida por um Conselho de Administração, com funções deliberativas, e por uma Diretoria, com funções representativas e executivas.

Artigo 24 - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais~~todos acionistas~~, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 1º - A Assembléia Geral designará, dentre os Conselheiros eleitos, aqueles que irão ocupar a Presidência e a Vice-Presidência do Conselho. Vagando o cargo de Presidente, assumirá a Presidência do Conselho o Vice-Presidente, que completará o mandato do Presidente. Vagando o cargo de Vice-Presidente, o Conselho escolherá um de seus membros para substituí-lo, com mandato até a seguinte Assembléia Geral.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, vagando qualquer cargo no Conselho de Administração, os Conselheiros remanescentes poderão designar um substituto que irá servir até a primeira Assembleia Geral. Vagando a maioria dos cargos, convocar-se-á

de imediato a Assembleia Geral para proceder-se a eleição de novos membros, os quais completarão o mandato dos substituídos.
Parágrafo 3º - Competirá ao Presidente ou ao Vice-Presidente, este no caso de ausência ou impedimento do primeiro, convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, as quais se instalarão e funcionarão, validamente, com a presença de, no mínimo, metade de seus membros.
Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos Conselheiros presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate, e deverão sempre constar de atas lavradas em livro próprio. As atas que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros deverão ser arquivadas no registro do comércio e posteriormente publicadas.

Artigo 25 - Compete ao Conselho de Administração:
a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto nestes Estatutos;
c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
d) convocar anualmente a Assembléia Geral Ordinária, e Extraordinária, quando julgar conveniente;
e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
f) escolher e destituir os auditores independentes, observado o direito de veto assegurado pela lei aos conselheiros eleitos pelos acionistas minoritários e preferencialistas, se houver;
g) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia, para cancelamento, permanência em tesouraria ou posterior alienação;
h) aprovar, previamente, a alienação ou a oneração de bens do ativo permanente da Companhia, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros;
i) deliberar sobre a emissão de novas ações, nos termos previstos no Artigo 9º;
j) deliberar sobre a distribuição, entre os administradores da Companhia, da remuneração global que lhes tiver sido fixada pela Assembléia Geral;
k) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, fixando-lhes as respectivas condições;
l) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, e sem garantia real.

Artigo 26 - A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais~~acionistas ou não~~, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - A designação dos títulos dos cargos de Diretores e a fixação das respectivas atribuições serão estabelecidas em resolução específica do Conselho de Administração.
Parágrafo 2º - Em caso de ausência temporária de qualquer Diretor, caberá ao Conselho de Administração designar, dentre os demais Diretores, um substituto provisório. Na hipótese de ocorrência de vaga definitiva na Diretoria, o Conselho de Administração designará um substituto definitivo para completar o mandato do substituído.
Parágrafo 3º - A sociedade será representada: a) extrajudicialmente, por 2 (dois) Diretores em conjunto, por um Diretor em conjunto com um procurador, ou por 2 (dois) procuradores em conjunto; b) judicialmente, pelo Diretor a quem esta competência for atribuída pelo Conselho de Administração, na Resolução de que trata o parágrafo 1º deste artigo, ou por um procurador especialmente constituído para este fim.
Parágrafo 4º - Serão observados, quanto à outorga de mandatos, o disposto no parágrafo único do Art. 144 da Lei nº 6.404/76 e o que a respeito dispuser a mencionada resolução do Conselho de Administração.

Artigo 27 - A investidura dos Conselheiros e Diretores far-se-á mediante assinatura de termo de posse no livro próprio.
Parágrafo Único: O prazo de gestão dos Conselheiros e Diretores estender-se-á, validamente, até a investidura dos novos administradores eleitos.

Artigo 28 - Os administradores perceberão a remuneração que lhes vier a ser fixada pela Assembléia Geral, além da participação nos lucros estipulada no artigo 33 infra.

CAPÍTULO VI – CONSELHO FISCAL

Artigo 29 - A Companhia terá um Conselho Fiscal cujo funcionamento não será permanente, podendo ser instalado pela Assembléia Geral a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, percentagens mínimas que poderão ser reduzidas pela Comissão de Valores Mobiliários mediante fixação de escala em função do valor do capital social.
Parágrafo 1º - A Assembléia Geral a que for formulado o pedido de instalação do Conselho Fiscal elegerá e empossará os seus membros, fixando-lhes a respectiva remuneração, a qual não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 0,1 (um décimo) da que, em média, for atribuída a cada Diretor, excluída a participação nos lucros.
Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes exercerão seus cargos até a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.
Parágrafo 3º - O Conselho Fiscal será composto de 5 (cinco) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País.

Artigo 30 - As atribuições e poderes do Conselho Fiscal são os definidos em lei, não podendo ser outorgados a outro órgão da Companhia.

Parágrafo Único - Durante o período de funcionamento do Conselho Fiscal, ao menos um de seus membros deverá comparecer às Assembléias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos acionistas.

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) dos lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da Classe "B".

Artigo 35 - O lucro líquido resultante, após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33 supra, será diminuído ou acrescido dos seguintes valores, nos termos do Artigo 202, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976: a) 5% (cinco por cento) destinados à Reserva Legal; b) importância destinada à formação da reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores.

Artigo 36 - Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), assegurando-se às ações preferenciais de Classe “A” e “B” o direito à percepção de um dividendo 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária.
Parágrafo Único – O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, poderá ser imputado, por seu montante líquido do imposto de renda na fonte, ao valor do dividendo obrigatório previsto neste artigo.

Artigo 37 - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do artigo anterior, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.
Parágrafo 1º - Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder à soma dos seguintes valores:
a) resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e
b) lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte.
Parágrafo 2º - Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos de exercícios subseqüentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

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.
Parágrafo Único – O saldo desta reserva, em conjunto com as demais reservas de lucros, não poderá ultrapassar o capital social realizado; atingido esse limite, a assembléia deliberará sobre a aplicação do excedente na integralização ou no aumento de capital, ou na distribuição de dividendos suplementares a todos os acionistas.

Artigo 39 - As ações preferenciais adquirirão o direito de voto se a Companhia, por 3 (três) exercícios consecutivos, deixar de pagar os dividendos a que fazem jus, direito que conservarão até o pagamento.

Artigo 40 - O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta do lucro apurado em balanço trimestral ou semestral. Quando os dividendos declarados representarem percentual não inferior ao obrigatório, o Conselho de Administração poderá autorizar, "ad referendum" da Assembléia, participação proporcional aos administradores, obedecidos os limites legais.
Parágrafo Único - O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Declaramos que o presente Estatuto reproduz fielmente a consolidação do Estatuto Social ocorrida na Assembléia Geral ~~Extraordinária~~ de ~~05.12.2002~~, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº~~ 2218171 em 14.01.2003, com a alteração de 26.04.2005 arquivada sob nº 2580956 em 12.05.2005~~.

Porto Alegre, RS., ~~26 de abril de 2005~~[DATA].

Eurito de Freitas Druck **Maria Therezinha Druck Bastide**
Diretores