



COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 87.762.563/0001-03

NIRE N.º 43300010007

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

**Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
de 29 de abril de 2022.**

Porto Alegre, 29 de março de 2022.

Prezados Srs. Acionistas da Companhia Habitasul de Participações.

A Administração da Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 6º da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, vem, com vistas a instruir as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“AGO”), que se realizará em 29 de abril de 2022, disponibilizar aos Acionistas as seguintes informações anexas:

Documentos referentes à Assembleia Geral Ordinária:

Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, incisos I, II e IV e parágrafo 1º, inciso I, referentes ao relatório da administração, cópia das demonstrações financeiras, parecer dos auditores independentes e formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP) relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2021: divulgadas no website da Companhia, da CVM e da B3 no dia 28 de março de 2022.

- a) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, inciso III da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, referentes ao comentário dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do item 10 do Formulário de Referência (“**Anexo I**”);
- b) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 9º, § 1º, inciso II da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, referentes à proposta de Destinação do Lucro Líquido do Exercício a ser deliberada na AGO (“**Anexo II**”);
- c) Informações disponibilizadas em cumprimento ao disposto no artigo 12 da Instrução CVM nº 481, de 17.12.2009, incisos I e II, referentes à remuneração dos administradores a ser deliberada na AGO (“**Anexo III**”).

Documentos referentes à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) Informações disponibilizadas para alteração do Artigo 2º do Estatuto Social por conta da alteração do endereço da sede da Companhia (“**Anexo V e Anexo VI**”).
- b) Proposta de aumento do capital social da Companhia mediante a capitalização das contas de Reserva Legal e Reserva de Retenção de Lucros, no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões), passando o Capital Social de R\$ 127.181.809,47 para R\$ 177.181.809,47, sem emissão de novas ações. (“**Anexo IV**”).
- c) Alteração do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, em razão do aumento de capital proposto. (“**Anexo V e Anexo VI**”).

- d) Consolidar o Estatuto Social, em razão da aprovação das matérias da ordem do dia, conforme aplicável.

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..... | 24 |
| ANEXO III..... | 31 |
| ANEXO IV..... | 44 |
| ANEXO V..... | 47 |
| ANEXO VI..... | 48 |

ANEXO I

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

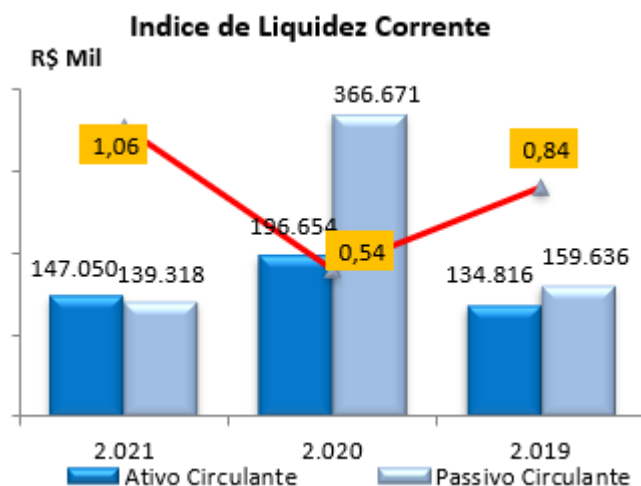
Formulário de Referência – Item 10

10. Comentários dos Diretores

10.1. Comentários dos Diretores sobre:

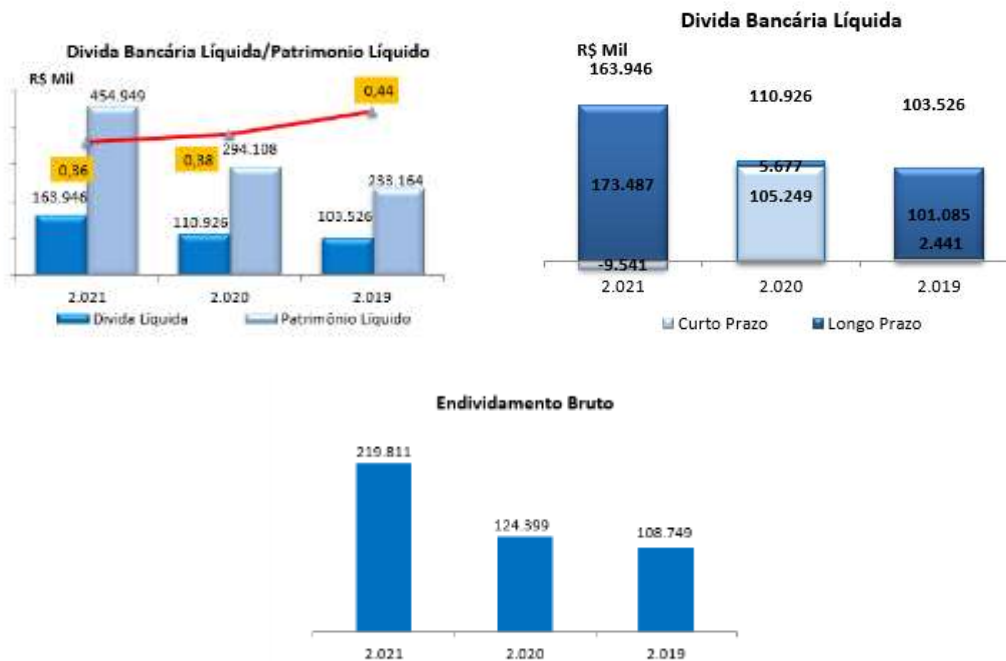
a) condições financeiras e patrimoniais gerais

O gráfico abaixo, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, demonstra que o índice de liquidez corrente no exercício de 2021 apresentou aumento principalmente devido a liquidação da Operação da EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, em 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



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 provêm 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 mantêm 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 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.

- Em 2021 a Companhia celebrou contrato de empréstimo com o banco BTG Pactual S.A. no valor de R\$ 150.000 mil com prazo de vencimento de 4 anos e também conforme os aditivos referentes a CCBs - Cédulas de Crédito Bancário junto ao BTG Pactual, a Companhia prolongou o prazo para vencimento final em Outubro de 2023.

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 2021 é de R\$ 219.811 mil (2020 R\$ 124.399 mil).

| R\$ mil | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|------------|---|-------------------------|
| Tipo de Dívida | Indexador | 2021 | 2020 | 2019 | Vencimento | Garantias | Taxa |
| Empréstimos SFH | TR | 11.977 | 11.977 | 11.977 | (*) | Caução de Créditos | - |
| Contas Garantidas | CDI | | | | - | Aval da Controladora | |
| Empréstimos Capital de Giro | Prefixada | 7.063 | 9.337 | 5.047 | dez/24 | Aval Holding/ Caução de créditos | 14,03% a.a e 18,16% a.a |
| | CDI | 212.748 | 115.062 | 103.702 | out/25 | Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações | CDI + 7,50% a.a |
| Total | | 231.788 | 136.376 | 120.726 | | | |
| Parcela Circulante | | 173.487 | 130.699 | 14.418 | | | |
| Parcela Não Circulante | | 58.301 | 5.677 | 106.308 | | | |

a) Operações de capital de giro indexadas ao CDI são acrescidas de juros de 7,5% a.a. As operações de capital de giro pré-fixadas têm juros que variam de 14,03% a.a. a 18,16% 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 | 2021 | 2020 | 2019 |
| CDI | Empréstimos Capital de Giro | BTG | 212.748 | 115.062 | 103.702 |
| Total | | | 212.748 | 115.062 | 103.703 |

b) Operação de capital de giro indexada ao CDI e acrescida de juros de 7,5% 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 Habitusul 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, em 2021 a Companhia liquidou integralmente esta obrigação com desconto de R\$ 150.736 mil.

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 quirográfica.

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 Fiduciários até o valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) deverão ser liberados para livre-movimentação dos Fiduciários; (ii) 50% dos dividendos ou pagamentos devidos pela Irani Papel e Embalagem S.A. aos fiduciários dos valores superiores à distribuição mínima deverão ser utilizados para liquidação antecipada das obrigações garantidas.

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.

| Em milhares de Reais | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO | | | | | | | | | |
|--|--|----------|-----------|--------------------|---------|----------|----------------------|------------|-------------|----------|
| | Consolidado | | | Análise Vertical % | | | Análise Horizontal % | | | |
| | 2.021 | 2.020 | 2.019 | 2.021 | 2.020 | 2.019 | 2021 x 2020 | | 2020 x 2019 | |
| | | | | | | | R\$ | % | R\$ | % |
| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 266.952 | 100.910 | (12.373) | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 166.043 | 164,55 | 113.283 | (915,54) |
| (-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos | (94.837) | (31.592) | (4.234) | (35,53) | (31,23) | 34,22 | (63.325) | 200,96 | (27.278) | 844,29 |
| RESULTADO BRUTO | 172.115 | 69.398 | (16.607) | 64,47 | 68,77 | 134,22 | 102.717 | 148,01 | 86.005 | (517,88) |
| DESPESAS OPERACIONAIS | (157.244) | (22.693) | (96.256) | (58,90) | (22,39) | 769,64 | (134.651) | 595,97 | 72.661 | (76,28) |
| Despesas Com Vendas | (2.542) | (1.312) | (1.681) | (0,95) | (1,30) | 8,74 | (1.239) | 93,72 | (231) | 21,42 |
| Despesas Administrativas | (57.665) | 3.935 | (89.502) | (21,50) | 3,90 | 659,61 | (61.601) | (1.565,40) | 84.437 | (164,89) |
| Depreciações e Amortizações | (946) | (682) | (1.655) | (0,55) | (0,87) | 15,80 | (63) | 7,29 | 973 | (52,44) |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas | (96.090) | (24.334) | (11.816) | (36,00) | (24,11) | 95,50 | (71.756) | 294,68 | (12.517) | 195,93 |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | 14.871 | 46.804 | (111.862) | 5,57 | 48,28 | 904,96 | (31.934) | (60,23) | 158.696 | (141,84) |
| Resultado Financeiro | 146.644 | (26.892) | (8.328) | 54,93 | (26,45) | 67,31 | 173.337 | (649,39) | (18.364) | 220,51 |
| Receitas Financeiras | 211.581 | 35.055 | 28.810 | 79,26 | 34,74 | (226,37) | 178.527 | 592,58 | 7.045 | 25,15 |
| Despesas Financeiras | (64.937) | (61.747) | (36.338) | (24,33) | (61,19) | 293,68 | (3.199) | 5,17 | (25.409) | 69,92 |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA | 161.515 | 20.112 | (120.190) | 60,50 | 19,93 | 971,36 | 141.403 | 783,05 | 148.302 | (116,73) |
| Imposto de renda e contribuição social corrente | (39.211) | (265) | (605) | (14,89) | (0,26) | 6,51 | (38.947) | 14.796,83 | 541 | (87,14) |
| Imposto de renda e contribuição social diferido | 52.879 | (12.981) | 26.174 | 19,81 | (12,64) | (183,04) | 85.846 | (567,97) | (33.135) | (164,25) |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 175.182 | 6.866 | (100.822) | 65,62 | 6,82 | 814,83 | 168.297 | 2.444,19 | 107.706 | (196,83) |
| RESULTADO LÍQUIDO DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS | 14.722 | (5.495) | (2.159) | 5,51 | (5,45) | 17,38 | 20.217 | (367,98) | (3.345) | 156,98 |
| RESULTADO LÍQUIDO | 189.904 | 1.391 | (102.972) | 71,14 | 1,38 | 832,21 | 188.514 | 13.556,35 | 104.362 | (181,35) |

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

Receita Operacional Líquida Consolidada

| Consolidado - R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| Receitas de Negócios Imobiliários | 186.495 | 60.261 | 13.996 |
| Receitas de Hotelaria e Serviços | 5.871 | 17.614 | 18.193 |
| Resultado de Participações Societárias | 88.051 | 31.606 | (40.561) |
| Receita Bruta | 280.417 | 109.482 | -8.372 |
| (-) Impostos sobre vendas | (13.465) | (8.571) | (4.001) |
| Receita Líquida | 266.952 | 100.910 | (12.373) |

No exercício de 2021, a Companhia apresentou Receita Operacional líquida de R\$ 266.952 mil impulsionada pelo Segmento de Participação em Outros Negócios, pelo Segmento Negócios Imobiliários, especialmente pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê e pela recuperação da atividade do segmento Prestação de Serviços, que teve suas operações de hotéis e shopping afetadas pela pandemia da COVID 19

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.

Custos das Mercadorias e Serviços Vendidos

No exercício de 2021 os Custos apresentaram aumento de 200,96% em relação ao exercício de 2020, totalizando R\$ 94.837 mil ante R\$ 31.512 mil do exercício de 2020, %, justificado pelo custo das vendas do terreno da Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços (JEIS) e demais vendas expressivas realizadas no ano de 2021.

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.

Despesas Administrativas

| Consolidado -R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|--------------|-----------------|
| Despesas com pessoal e serviços de terceiros | (30.226) | (25.984) | (24.532) |
| Provisão para contingências e condenações | (19.231) | 36.227 | (51.396) |
| Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone | (1.254) | (1.664) | (1.815) |
| Manutenção de prédios, instalações, máquinas e equipamentos | (1.451) | (1.275) | (1.140) |
| Outras despesas administrativas | (5.504) | (4.250) | (3.474) |
| Despesas Administrativas | (57.666) | 3.053 | (82.357) |

Ao final do exercício de 2021, as Despesas Administrativas apresentaram aumento de R\$ 60.719 mil em relação ao exercício de 2020. Este aumento decorre principalmente da variação de Provisões para Contingências e condenações ocorrida em 2021, na controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A. Em 2021 a Companhia reconheceu como provável a Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Rio Grande do Sul contra Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A. e outros, visando reparação de danos e condenação das rés em implantar no Loteamento Moradas da Colina (Ramada), sistema de tratamento de esgotos cloacal, com a colocação da tubulação respectiva e a construção de Estação de Tratamento de Esgotos, tudo aprovado pela CORSAN e pelo Órgão Ambiental Estadual (FEPAM). Sentença julgou procedente a ação, condenando os três réus, solidariamente. A mesma foi confirmada pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, tendo sido interpostos Recursos Especiais ao STJ o qual teve seguimento negado. Foi elaborado um orçamento para o custo total da obra, estimado em R\$ 30.887.

Ao final do exercício de 2020, as Despesas Administrativas apresentaram redução de R\$ 85.410 mil 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 controlada Habitasul Desenvolvimento 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.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

| Consolidado - R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Provisão Créditos de Liquidação Duvidosa | (8.750) | 1.934 | (14.105) |
| Condomínios e IPTU | (44.917) | (27.617) | (5.224) |
| Despesa (Receita) de ajuste a valor justo | (50.914) | 9.125 | 5.580 |
| Manutenção, Segurança e conservação | (2.636) | (1.088) | (797) |
| Remuneração do Pool Hoteleiro | 162 | 1.603 | 1.267 |
| Outras Despesas/ Receitas | 10.965 | (8.291) | 1.462 |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | (96.090) | (24.334) | (11.817) |

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais no exercício de 2021 apresentaram aumento em relação ao exercício anterior. Esse aumento decorre principalmente a variação do valor justo no ano de 2021, que foi negativa devido a avaliação de uma área de terras no Porto Verde e a cinco áreas de terra no Humaitá, anteriormente avaliadas pelo método involutivo e que a Companhia considerou melhor forma de avaliação o método evolutivo.

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 Habitusul 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.

Resultado Financeiro

| Consolidado -R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Receitas Financeiras | 211.581 | 35.055 | 28.010 |
| Juros | 2.671 | 1.888 | 2.522 |
| Rendimentos de Aplicações Financeiras | 1.739 | 115 | 290 |
| Variações Monetárias ativas | 34.660 | 32.415 | 25.092 |
| Outras | 172.511 | 637 | 106 |
| Despesas Financeiras | (64.937) | (61.747) | (36.338) |
| Juros | (19.244) | (15.943) | (15.304) |
| Variações Monetárias Passivas | (28.663) | (45.471) | (20.079) |
| Outras | (17.030) | (333) | (955) |
| Resultado Financeiro | 146.644 | (26.692) | (8.328) |

Em 2021 o resultado financeiro variou positivamente em R\$ 173.336 mil em relação a 2020, devido principalmente ao desconto do acordo firmado com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos no valor de R\$ 150.736 mil.

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.

Resultado Líquido

No ano de 2021 o resultado líquido do exercício foi de R\$ 189.904 mil positivos, e foi impactado principalmente pelo desconto do acordo firmado com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos no valor de R\$ 150.736 mil.

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.

Alterações significativas no Ativo

| Em milhares de Reais | ATIVO | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------|---------------|----------------------|-----------------|----------------|--------------|
| | Consolidado | | | Análise Vertical % | | | Análise Horizontal % | | | |
| | Dez/21 | Dez/20 | Dez/19 | Dez/21 | Dez/20 | Dez/19 | Dez/21 x Dez/20 | Dez/20 x Dez/19 | | |
| | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % | | |
| CIRCULANTE | 147.050 | 196.654 | 134.816 | 11,12 | 14,75 | 11,26 | (49.604) | (25,22) | 61.838 | 45,87 |
| Caixa e Equivalente de Caixa | 65.865 | 13.473 | 6.223 | 4,22 | 1,01 | 0,44 | 42.392 | 314,64 | 8.250 | 157,96 |
| Créditos | 49.354 | 38.172 | 16.459 | 3,05 | 2,86 | 1,37 | 2.182 | 5,72 | 21.713 | 131,92 |
| Estoques | 59.832 | 116.436 | 113.134 | 3,84 | 8,73 | 9,45 | (56.605) | (56,34) | 3.392 | 2,82 |
| Ativos não circulantes mantidos venda | - | 28.572 | - | - | 2,14 | - | (28.572) | (100,00) | 28.572 | 100,00% |
| NÃO CIRCULANTE | 1.175.344 | 1.137.802 | 1.062.877 | 88,88 | 85,25 | 88,74 | 38.342 | 3,37 | 74.326 | 6,99 |
| Realizável a Longo Prazo | 365.821 | 308.178 | 294.789 | 27,66 | 23,11 | 24,62 | 57.643 | 18,70 | 13.489 | 4,55 |
| Investimentos | 312.387 | 248.825 | 153.187 | 23,62 | 18,60 | 12,79 | 64.362 | 25,95 | 94.918 | 61,99 |
| Propriedade para investimentos | 467.872 | 546.631 | 656.921 | 30,38 | 40,99 | 46,51 | (78.759) | (14,41) | (10.290) | (1,85) |
| Imobilizado | 29.158 | 34.839 | 57.880 | 2,20 | 2,55 | 4,82 | (4.881) | (14,34) | (23.641) | (40,99) |
| Intangível | 105 | 129 | 189 | 0,01 | 0,01 | 0,82 | (23) | (17,81) | (70) | (35,19) |
| TOTAL DO ATIVO | 1.322.394 | 1.333.656 | 1.197.493 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | (11.262) | (0,84) | 136.163 | 11,37 |

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

Ativo Circulante

| Consolidado -R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Caixas e Bancos | 2.336 | 1.389 | 554 |
| Aplicações Financeiras | 53.528 | 12.084 | 4.669 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 55.865 | 13.473 | 5.223 |

Em 2021, o saldo de disponibilidades apresentou uma redução de 314,64% em relação a 2020 devido ao maior volume de recursos disponíveis em aplicações financeiras.

Em 2020, o saldo de disponibilidades apresentou um aumento 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.

Créditos

| Consolidado -R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Clientes | 20.388 | 22.993 | 13.570 |
| Provisão para Devedores Duvidosos | (12.208) | (9.065) | (6.204) |
| Outros Créditos | 24.463 | 21.795 | 6.288 |
| Impostos a Recuperar | 7.711 | 2.450 | 2.804 |
| Créditos | 40.354 | 38.172 | 16.459 |

No exercício de 2021 a conta créditos não apresentou variação relevante. 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 Desenvolvidos Imobiliários. No exercício de 2019 a conta de créditos se apresentou estável.

Estoques

A redução nos estoques em 2021 de R\$ 65.605 mil foi principalmente em função da venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê.

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.

Ativo Não Circulante

| Consolidado - R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Clientes | 350.676 | 293.155 | 269.687 |
| Devedores p/depósito em Garantia | 11.977 | 11.977 | 11.977 |
| Depósitos Judiciais e Cauções | 3.168 | 2.537 | 2.327 |
| Estoques | - | - | 10.278 |
| Outros Créditos | - | 509 | 501 |
| Realizável a Longo Prazo | 365.821 | 308.179 | 294.769 |

Ao final de 2021, as contas do Realizável a Longo Prazo apresentaram aumento de 18,70% em relação ao exercício de 2020, principalmente devido a variação do saldo de clientes decorrentes do aumento das vendas no exercício de 2021.

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.

Investimentos

Os investimentos apresentaram variação líquida positiva de R\$ 64.362 mil no exercício de 2021 em relação ao exercício de 2020, é devida principalmente em função do aumento da equivalência patrimonial da controlada HDI Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A., impactada pelo desconto referente a quitação integral da obrigação com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos.

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.

Propriedades para Investimentos

| Evolução Propriedades Para Investimento - R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Saldo Inicial | 546.631 | 556.921 | 551.472 |
| Acréscimo | 490 | 6.151 | 642 |
| (-) Baixa | (28.334) | (20.523) | (891) |
| Transferência para estoque | - | (5.043) | - |
| Variação do valor justo | (50.915) | 9.125 | 5.698 |
| Saldo Final | 467.872 | 546.631 | 556.921 |

No exercício de 2021 as propriedades para investimentos tiveram redução de R\$ 78.759 mil, principalmente devido a variação do valor justo negativa de uma área de terras no Porto Verde e a cinco áreas de terra no Humaitá, anteriormente avaliadas pelo método involutivo e que a Companhia considerou a melhor forma de avaliação o método evolutivo.

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.

Imobilizado

| Evolução Imobilizado - R\$ mil | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Saldo Inicial | 34.039 | 57.681 | 58.111 |
| Acréscimo | 2.024 | 1.342 | 2.740 |
| (-) Baixa | (6.034) | (902) | (1.343) |
| Depreciações | (871) | (817) | (1.827) |
| Transferência para estoque | - | (23.265) | - |
| Saldo Final | 29.158 | 34.039 | 57.681 |

No exercício de 2021 o imobilizado reduziu em R\$ 4.881 mil, principalmente devido a venda do Prédio da Rua João Manoel, 157 para a Prefeitura Municipal de Porto Alegre RS. 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

| Em milhares de Reais | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------|---------------|----------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Consolidado | | | Análise Vertical % | | | Análise Horizontal % | | | |
| | Dez/21 | Dez/20 | Dez/19 | Dez/21 | Dez/20 | Dez/19 | Dez/21 x Dez/20 | | Dez/20 x Dez/19 | |
| | R\$ | R\$ | R\$ | % | % | % | R\$ | % | R\$ | % |
| CIRCULANTE | 139.318 | 386.671 | 159.636 | 10,54 | 27,49 | 13,33 | (227.353) | (62,00) | 207.035 | 129,69 |
| Fornecedores | 7.537 | 0.796 | 4.302 | 0,57 | 0,65 | 0,37 | (1.169) | (13,43) | 4.324 | 90,69 |
| Obrigações por Empréstimos e Financiamentos | 58.381 | 130.699 | 14.416 | 4,41 | 9,80 | 1,20 | (72.368) | (55,39) | 116.281 | 806,49 |
| Provisão para Pagamentos a Efetuar | 1.842 | 1.448 | 2.266 | 0,14 | 0,11 | 0,19 | 396 | 27,42 | (821) | (36,21) |
| Participações Estatutárias e Dividendos | 30.152 | 2.077 | 2.659 | 2,28 | 0,16 | 0,22 | 28.075 | 1.351,70 | (582) | (21,88) |
| Participação dos Administradores | 2.986 | 2.986 | 2.986 | 0,23 | 0,22 | 0,22 | - | - | - | - |
| Impostos e Contribuições A Recolher | 29.659 | 27.651 | 11.516 | 2,24 | 2,07 | 0,96 | 1.668 | 7,19 | 16.135 | 140,11 |
| Partes Relacionadas | 242 | 51 | - | 0,02 | - | - | 181 | 296,32 | 61 | - |
| Outras Exigibilidades | 8.620 | 181.670 | 121.409 | 6,65 | 13,64 | 10,14 | (173.259) | (96,26) | 65.461 | 49,80 |
| Passivos relacionados a ativos não circulantes mantidos para venda | - | 11.175 | - | - | 0,84 | - | (11.175) | (100,00) | 11.175 | - |
| NÃO CIRCULANTE | 726.127 | 672.677 | 804.693 | 55,06 | 50,45 | 67,20 | 66.260 | 6,21 | (121.816) | (16,30) |
| Obrigações por Empréstimos e Financiamentos | 173.487 | 6.677 | 106.508 | 13,12 | 0,43 | 8,88 | 167.810 | 2.955,83 | (100.831) | (94,88) |
| Provisão Passivos Contingentes | 429.798 | 410.136 | 433.725 | 32,49 | 30,75 | 36,22 | 19.572 | 4,77 | (23.589) | (5,44) |
| Impostos e Contrib. A Recolher | 46.731 | 24.479 | 6.276 | 3,53 | 1,84 | 0,52 | 22.252 | 90,90 | 18.203 | 290,25 |
| Outras Exigibilidades | - | 114.823 | 151.812 | - | 8,61 | 12,68 | (114.823) | (100,00) | (36.969) | (24,36) |
| Tributos Diferidos | 78.281 | 117.762 | 106.573 | 5,91 | 8,83 | 8,99 | (39.561) | (33,59) | 11.189 | 19,50 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 454.949 | 294.188 | 233.164 | 34,40 | 22,05 | 19,47 | 166.841 | 54,69 | 60.944 | 26,14 |
| Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores | 454.746 | 294.000 | 232.996 | 34,39 | 22,05 | 19,45 | 160.738 | 54,67 | 61.102 | 26,23 |
| Capital Social | 127.182 | 127.182 | 127.182 | 9,62 | 9,54 | 10,62 | (0) | - | 0 | - |
| Reservas de Capital | 162 | 162 | 162 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0 | 0,14 | (0) | (0,14) |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | 53.811 | 62.865 | 69.104 | 4,67 | 4,71 | 7,44 | (9.054) | (14,40) | (26.239) | (29,45) |
| Resultados Abrangentes | 58.893 | 59.373 | - | 4,45 | 4,45 | - | (579) | (0,96) | 59.373 | - |
| Reservas de Lucros | 41.989 | 41.837 | 13.942 | 3,17 | 3,14 | 1,16 | 72 | 0,17 | 27.896 | 200,09 |
| Reserva Legal | 12.079 | 259 | 2.516 | 0,91 | 0,02 | 0,21 | 11.820 | 4.563,70 | (2.257) | (89,70) |
| Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Não Controladores | 293 | 190 | 258 | 0,02 | 0,01 | 0,02 | 103 | 102,62 | (158) | (63,25) |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 1.322.394 | 1.333.686 | 1.197.493 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | (11.262) | (0,84) | 136.163 | 11,37 |

Passivo Circulante

Em 2021 o passivo circulante apresentou redução significativa no valor de R\$ 227.353 mil em relação ao exercício de 2020, principalmente em função da quitação integral de suas obrigações com a EMGEA-Empresa Gestora de Ativos e da reclassificação, liquidação e novas captações junto ao banco BTG Pactual S.A..

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.

Passivo Não Circulante

Em 2021, o passivo não circulante apresentou aumento de R\$ 55.250 mil em relação ao exercício de 2020, principalmente em função da reclassificação, liquidação e novas captações junto ao banco BTG Pactual S.A..

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 Pactual S.A. 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.

Patrimônio Líquido

Ao final do exercício de 2021 o Patrimônio Líquido apresentou aumento de R\$ 160.841 mil em relação ao exercício de 2020. As variações apresentadas decorrem principalmente da destinação para reserva de lucros do resultado líquido do exercício.

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.

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 | 2021 | 2020 | 2021 x 2020 |
|---|----------------|-----------------|--------------------|
| 1. Receitas | | | |
| Receita Operacional Líquida | 266.952 | 100.910 | 164,54% |
| Negócios Imobiliários | 173.445 | 65.691 | 164,03% |
| Prestação de Serviços | 5.456 | 3.613 | 51,01% |
| Participação em Outros Negócios | 88.051 | 31.606 | 178,59% |
| 2. Resultados | | | |
| Resultado Operacional antes dos tributos | 161.516 | 20.112 | 703,08% |
| Negócios Imobiliários | 95.143 | 4.498 | 2015,23% |
| Prestação de Serviços | (21.678) | (15.992) | -35,56% |
| Participação em Outros Negócios | 88.051 | 31.606 | 178,59% |
| IR e CSLL | 13.667 | (13.226) | 203,33% |
| Negócios Imobiliários | 10.439 | (13.255) | 178,76% |
| Prestação de Serviços | 3.228 | 29 | 11031,03% |
| Resultado Líquido das Operações Continuadas | 175.183 | 6.886 | 2444,05% |
| Negócios Imobiliários | 105.582 | (8.757) | 1305,69% |
| Prestação de Serviços | (18.450) | (15.963) | -15,58% |
| Participação em Outros Negócios | 88.051 | 31.606 | 178,59% |
| Resultado Líquido das Operações Descontinuadas | 14.721 | (5.495) | 367,90% |
| Prestação de Serviços | 14.721 | (5.495) | 367,90% |
| Resultado Líquido | 189.904 | 1.391 | 13552,34% |

Prestação de Serviços: Excluído operação descontinuada no exercício de 2020 para efeito comparativo.

A Companhia Habitusul de Participações é uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados. Os negócios da Companhia estão organizados em três segmentos: Segmento Negócios Imobiliários, Segmento Prestação de Serviços e Segmento Participação em Outros Negócios.

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 2021, a receita operacional líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 164,54% em relação ao ano de 2020, impulsionada pelo Segmento de Participação em Outros Negócios, pelo Segmento Negócios Imobiliários, especialmente pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê e pela recuperação da atividade do segmento Prestação de Serviços, que teve suas operações de hotéis e shopping afetadas pela pandemia da COVID 19, o resultado líquido do ano de 2021 foi de R\$ 189.904 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 1.391 mil no ano de 2020. Esta variação está impactada principalmente pelo reconhecimento de desconto referente a quitação integral de obrigação da controlada Habitusul Desenvolvidos

Imobiliários S.A. com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos em montante de R\$ 150.736 mil e, ainda, pela realização de algumas vendas expressivas do segmento Negócios Imobiliários.

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.

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 2021, 2020 e 2019 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 2021, 2020 e 2019 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 2021, o auditor manteve ênfase conforme já destacado em 2020, 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 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.

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 sheet items*), tais como: i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; iv) contratos de construção não terminada; e v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A Companhia não detém ativos e passivos relevantes, bem como qualquer operação, contrato, transação, obrigação ou outros tipos de compromissos que não estejam contabilizados em suas demonstrações financeiras ou outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras com exceção de operações de cessão de crédito firmada pela Habitusul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A (incorporada pela Habitusul Desenvolvidores 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.º 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 9º, §1º, II: Proposta de destinação do lucro líquido

Em cumprimento ao artigo 9º, §1º, II da Instrução CVM n.º 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.º 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 2021, está sendo proposta a distribuição de 10% de dividendos prioritários sobre o lucro líquido, no montante de R\$ 18.993.422,85 aos acionistas detentores das ações preferenciais Classe “B”, nos termos do Artigo 34 do Estatuto Social da Companhia. Também está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos pela Companhia de coligadas no total de R\$ 10.220.139,78, o qual será destinado aos detentores das ações ordinárias e preferencias 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 dividendos mínimos obrigatórios de 25% sobre o lucro líquido ajustado nos termos da lei 6.404/76, no montante de R\$ 47.483.557,12 estão sendo propostos destinação a constituição de reserva de lucros a realizar, visto que ultrapassaram a parcela realizada do lucro líquido do exercício em decorrência da receita da equivalência patrimonial,

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

| | R\$ Mil |
|---|---------------|
| Lucro líquido do exercício | 189.800 |
| Reserva legal 5% | (9.490) |
| Realização ajuste avaliação patrimonial | 9.624 |
| Base calculo do dividendo | 189.934 |
| Dividendo ações PNB (10%) | 18.993 |
| Dividendo mínimo obrigatório (25%) | 47.484 |
| Dividendo recebido de coligadas | 10.221 |
| Total de dividendos | 76.698 |

Proposta para distribuição de dividendos

| | |
|--|---------------|
| Dividendo ações PNB (10%) | 18.993 |
| Dividendo recebido de coligadas | 10.221 |
| Total de dividendos propostos a pagar | 29.214 |
| Ações Ordinárias Nominativas - R\$ 1,050182 por ação | 3.311 |
| Ações Preferenciais Classe A - R\$ 1,155200 por ação | 6.874 |
| Ações Preferenciais Classe B - R\$ 621,936441 por ação | 19.029 |

1 – Informar o lucro líquido do exercício.

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 189.800.006,87

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\$ 29.213.562,63

| Tipo de Ação | Dividendos R\$ | Qtde de Ações | R\$ por Ação |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| Ordinárias Nominativas | 3.310.976,11 | 3.152.764 | 1,050182 |
| Preferenciais Nominativas "A" | 6.873.819,16 | 5.950.327 | 1,155200 |
| Preferenciais Nominativas "B" | 19.028.767,36 | 30.596 | 621,936441 |

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 10% de dividendos prioritário sobre o lucro líquido ajustado nos termos da lei 6.404/76, no montante de R\$ 18.993.422,85.

Ainda está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos de coligadas no total de R\$ 10.220.139,78.

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\$ 10.220.139,78.

| Tipo de Ação | Dividendos R\$ | Qtde de Ações | R\$ por Ação |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Ordinárias Nominativas | 3.310.976,11 | 3.152.764 | 1,050182 |
| Preferenciais Nominativas "A" | 6.873.819,16 | 5.950.327 | 1,155200 |
| Preferenciais Nominativas "B" | 35.344,51 | 30.596 | 1,155200 |

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 | 3.310.976,11 | 3.152.764 | 1,05018203 |
| Preferenciais Nominativas "A" | 6.873.819,16 | 5.950.327 | 1,15520024 |
| Preferenciais Nominativas "B" | 19.028.767,36 | 30.596 | 621,93644136 |

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

Os dividendos serão colocados à disposição dos acionistas até 31 de dezembro de 2022, conforme previsto no § 3º do Art. 205 da Lei 6.404/76.

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;

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|--------------|------------------|
| Lucro Líquido do Exercício | 189.800 | 1.464 | (102.942) |
| Resultado por Ação das Ações ON | 17,5528 | 0,1354 | (9,5202) |
| Resultado por Ação das Ações PN Classe "A" | 19,3081 | 0,1490 | (10,4722) |
| Resultado por Ação das Ações PN Classe "B" | 639,6506 | 4,9346 | (346,9291) |

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

| Tipo de Ação | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|----------|----------|
| Ordinárias Nominativas | 1,050182 | 0,147241 | 0,044431 |
| Preferenciais Nominativas "A" | 1,155200 | 0,161965 | 0,048874 |
| Preferenciais Nominativas "B" | 621,936441 | 3,571079 | 1,619116 |

Não houve pagamento de juros sobre capital próprio nos exercícios de 2019, 2020 e 2021.

8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. Identificar o montante destinado a reserva legal;

Reserva legal de R\$ 9.490.000,34.

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;

De acordo com o artigo nº 37 do estatuto social da Companhia os dividendos obrigatórios ultrapassaram a parcela realizada do lucro líquido do exercício em decorrência da receita da equivalência patrimonial, sendo proposto a constituição de reserva de lucros a realizar no total dos dividendos obrigatórios no valor de R\$ 47.483.557,12.

c. Informar o montante eventualmente retido.

Os dividendos obrigatórios no montante de R\$ 47.483.557,12 estão sendo destinados a constituição de reserva de lucros a realizar.

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;

Está sendo destinado a reserva de lucros a realizar o montante de R\$ 47.483.557,12.

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

Os lucros não realizados que deram origem à reserva de lucros a realizar são referentes a receita de equivalência patrimonial, conforme previsto no Art. 197 da Lei 6.404/76.

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\$ 123.609.423,53

c. Descrever como o montante foi calculado.

| R\$ mil | 31/12/2021 |
|--|-----------------------|
| Lucro Líquido do Exercício | 189.800.006,87 |
| Dividendos Prescritos | 152.175,00 |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | 9.624.221,97 |
| (-) Reserva Legal - 5% | (9.490.000,34) |
| (-) Dividendo ações PNB (10%) | (18.993.422,85) |
| (-) Dividendo mínimo obrigatório (25%) * | (47.483.557,12) |
| Total do montante destinado a Reserva | 123.609.423,53 |

* destinados a reserva de lucros a realizar

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

Em cumprimento ao artigo 12 da Instrução CVM n.º 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 2022 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. 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 |

| Exercício social encerrado em 31.12. 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 | 961,7 | 408,7 | 1.370,4 |
| - Salário ou pró-labore | 863,0 | 408,7 | 1.271,7 |
| - Benefícios diretos e indiretos | 98,7 | 0,0 | 98,7 |
| - 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 | 0 | 51,5 | 51,5 |
| - 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 | 961,7 | 460,2 | 1.421,9 |

| Previsto para exercício social de 2022 (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 | 962,0 | 436,2 | 1.398,2 |
| - Salário ou pró-labore | 863,0 | 436,2 | 1.299,2 |
| - Benefícios diretos e indiretos | 99 | 0,0 | 99,0 |
| - Remuneração por participação em comitês | n/a | n/a | n/a |
| -Outros | n/a | n/a | n/a |
| Remuneração variável | n/a | n/a | n/a |
| - Bônus | n/a | 54,2 | 54,2 |
| - 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 | 962,0 | 490,4 | 1.452,4 |

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 31.12.2019 (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 |

| Exercício social encerrado em 31.12.2021 (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 | - | 51,5 | 51,5 |
| 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 2022 (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 | - | 108,4 | 108,4 |
| - Valor previsto no plano de remuneração – metas | - | 54,2 | 54,2 |
| - 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
 - perdas 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 | 5.571 | 2 | - | 1 | 405 |
| Diretoria Estatutária | - | - | - | - | - |

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/Nº02/2020).

Não há Conselho Fiscal constituído.

| 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 |

| Exercício social encerrado em 31.12.2021 (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 | 220,6 | 260,0 |
| Valor da menor remuneração individual | 6,0 | 148,7 |
| Valor médio de remuneração individual | 137,4 | 204,3 |

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

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

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado 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 2019 |
|--------------|--|
| Conselho | 58,04% |
| Diretoria | 64,53% |

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

| Órgão | % referente a partes relacionadas aos controladores em 2021 |
|--------------|--|
| Conselho | 63,81% |
| Diretoria | 63,62% |

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 31.12.2019 (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 |

Exercício social encerrado em 31.12.2021 (em R\$ mil)

| Controlador e Controladas do Emissor | Órgão | Controladores Diretos e Indiretos | Controladas do Emissor | Sociedades Sob Controle Comum | Total |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------|
| | Conselho de Administração | 183,00 | 530,30 | 4.797,90 | 5.511,20 |
| | Diretoria Estatutária | - | 491,90 | 6.956,20 | 7.448,10 |

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.

*_*_*

Documentos referentes à Assembleia Geral Extraordinária:

A Administração da Companhia Habitasul de Participações apresenta sua Proposta para as deliberações em Assembleia Geral Extraordinária que se realizará em 29 de abril de 2022:

- Aumentar o Capital Social da Companhia mediante a capitalização das contas de Reserva Estatutárias (Reserva para Investimentos) no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Passando o Capital Social de R\$ 127.181.809,47 (cento e vinte e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos) para R\$ 177.181.809,47 (cento e setenta e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos), sem emissão de novas ações.
- Em virtude do aumento de capital proposto acima, propõe-se também alterar o Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de refletir a alteração.

ANEXO IV

Proposta de aumento do capital social mediante capitalização de Reservas

Instrução CVM n.º. 481, de 17 de dezembro de 2009 – Artigo 14: Aumento de capital

Em cumprimento ao Art. 14 da Instrução CVM n.º. 481, de 17 de dezembro de 2009, apresentamos as informações previstas no Anexo 14 - Aumento de Capital de referida Instrução:

1. Informar valor do aumento e do novo capital social

Está sendo proposto aumento do Capital Social da Companhia mediante a capitalização das contas de Reservas Estatutárias (Reserva para Investimentos), no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

O Capital Social passa de R\$ 127.181.809,47 (cento e vinte e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos) para R\$ 177.181.809,47 (cento e setenta e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos), sem emissão de novas ações.

2. Informar se o aumento será realizado mediante: (a) conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações; (b) exercício de direito de subscrição ou de bônus de subscrição; (c) capitalização de lucros ou reservas; ou (d) subscrição de novas ações.

O aumento de capital será realizado mediante a capitalização de lucros ou reservas, a saber: capitalização da conta de Reservas Estatutárias (Reserva para Investimentos).

3. Explicar, pormenorizadamente, as razões do aumento e suas consequências jurídicas e econômicas.

A Companhia pretende valer-se das prerrogativas previstas na Lei das Sociedades por Ações e capitalizar suas Reservas Legal e de Retenção de Lucros, sem emitir novas ações.

Em função do lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 2021, o saldo das reservas de

lucros superou o valor do capital social. Para atender ao disposto no art. 199 da Lei 6.404/76, a administração está propondo este aumento de capital com a capitalização parcial das Reservas Estatutárias (Reserva para Investimentos)

4. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal, se aplicável.

Não aplicável, pois não há conselho fiscal em funcionamento.

5. Em caso de aumento de capital mediante subscrição de ações (a) Descrever a destinação dos recursos; (b) Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe; (c) Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas; (d) Informar se a subscrição será pública ou particular; (e) Em se tratando de subscrição particular, informar se partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, subscreverão ações no aumento de capital, especificando os respectivos montantes, quando esses montantes já forem conhecidos; (f) Informar o preço de emissão das novas ações ou as razões pelas quais sua fixação deve ser delegada ao conselho de administração, nos casos de distribuição pública; (g) Informar o valor nominal das ações emitidas ou, em se tratando de ações sem valor nominal, a parcela do preço de emissão que será destinada à reserva de capital; (h) Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento; (i) Informar o critério de cálculo do preço de emissão e justificar, pormenorizadamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha; (j) Caso o preço de emissão tenha sido fixado com ágio ou deságio em relação ao valor de mercado, identificar a razão do ágio ou deságio e explicar como ele foi determinado; (k) Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão; (l) Informar a cotação de cada uma das espécies e classes de ações da companhia nos mercados em que são negociadas, identificando: (i) Cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 3 (três) anos; (ii) Cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; (iii) Cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses; (iv) Cotação média nos últimos 90 dias; (m) Informar os preços de emissão de ações em aumentos de capital realizados nos últimos 3 (três) anos; (n) Apresentar percentual de diluição potencial resultante da emissão; (o) Informar os prazos, condições e forma de subscrição e integralização das ações emitidas; (p) Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas e detalhar os termos e condições a que está sujeito esse direito; (q) Informar a proposta da administração para o tratamento de eventuais sobras; (r) Descrever pormenorizadamente os procedimentos que serão adotados, caso haja previsão de homologação parcial do aumento de capital; (s) Caso o preço de emissão das ações seja, total ou parcialmente, realizado em bens; (i) Apresentar descrição completa dos bens; (ii) Esclarecer qual a relação entre os bens incorporados ao patrimônio da companhia e o seu objeto social. (iii) Fornecer cópia do laudo de avaliação dos bens, caso esteja disponível.

Não aplicável, pois não haverá emissão de novas ações.

6. Em caso de aumento de capital mediante capitalização de lucros ou reservas:

a. Informar se implicará alteração do valor nominal das ações, caso existente, ou distribuição de novas ações entre os acionistas.

O aumento de capital que está sendo proposto não implicará na alteração do valor nominal das ações ou distribuição de novas ações entre os acionistas.

b. Informar se a capitalização de lucros ou reservas será efetivada com ou sem modificação do número de ações, nas companhias com ações sem valor nominal.

A capitalização das reservas será efetivada sem a modificação do número de ações.

c. Em caso de distribuição de novas ações (i) Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe; (ii) Informar o percentual que os acionistas receberão em ações; (iii) Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas; (iv) Informar o custo de aquisição, em reais por ação, a ser atribuído para que os acionistas possam atender ao art. 10 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1995; (v) Informar o tratamento das frações, se for o caso.

Não aplicável, pois não haverá distribuição de novas ações.

d. Informar o prazo previsto no § 3º do art. 169 da Lei 6.404, de 1976.

Não aplicável.

e. Informar e fornecer as informações e documentos previstos no item 5 acima, quando cabível.

Não aplicável.

7. Em caso de aumento de capital por conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações ou por exercício de bônus de subscrição (a) Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe; (b) Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas.

Não aplicável, pois o aumento de capital não será realizado por conversão de debêntures ou outros títulos em ações ou exercício de bônus de subscrição.

8. O disposto nos itens 1 a 7 deste Anexo não se aplica aos aumentos de capital decorrentes de plano de opção, caso em que o emissor deve informar: (a) data da assembleia geral de acionistas em que o plano de opção foi aprovado; (b) valor do aumento de capital e do novo capital social; (c) número de ações emitidas de cada espécie e classe; (d) preço de emissão das novas ações; (e) cotação de cada uma das espécies e classes de ações do emissor nos mercados em que são negociadas, identificando: i. cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 3 (três) anos; ii. cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; iii. cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses; iv. cotação média nos últimos 90 dias; (f) percentual de diluição potencial resultante da emissão.

Não aplicável, pois não está sendo proposto aumento de capital decorrente de plano de opção.

ANEXO V

Relatório Detalhando a Origem e Justificativa das Alterações Propostas

Segue abaixo quadro comparativo entre a versão atualmente em vigor e a alteração proposta no Estatuto Social da Companhia.

| Redação Atual | Redação Proposta | Efeitos Econômicos ou Jurídicos |
|---|---|---|
| Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General João Manoel nº 157, 9º andar, sala 903. | Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Carlos Gomes nº400, sala 505, Edifício João Benjamin Zaffari, Bairro Boa Vista, CEP 90.480-900. | A alteração proposta tem por objetivo entregar a sala alugada por motivo de venda do imóvel pelo proprietário. |
| Artigo 6º - O capital social subscrito e integralizado é do valor nominal de R\$ 127.181.809,47 dividido em 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações ordinárias nominativas e 5.980.923 ações preferenciais sem direito a voto, sendo 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B". | Artigo 6º - O capital social subscrito e integralizado é do valor nominal de R\$ 177.181.809,47 dividido em 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações ordinárias nominativas e 5.980.923 ações preferenciais sem direito a voto, sendo 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B". | Artigo 6º: Alteração a fim de refletir a capitalização das contas de Reservas Estatutárias (Reserva para Investimentos) no montante de R\$50.000.000,00, realizada nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações., sem emissão de novas ações. Passando o Capital Social de R\$ 127.181.809,47 (cento e vinte e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos) para R\$ 177.181.809,47 (cento e setenta e sete milhões, cento e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos). Além do acima exposto, a administração entende que o ajuste proposto não gera outros efeitos jurídicos ou econômicos à Companhia. |

ANEXO VI

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 Av. Carlos Gomes, nº400, sala 505 - Ed. João Benjamim Zaffari, Bairro Boa Vista, Cep.90.480-900. 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\$~~427.181.809,47~~ R\$ 177.181.809,47, dividido em 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações ordinárias nominativas e 5.980.923 ações preferenciais sem direito a voto, sendo 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B".

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 subseqüentes 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 Assembleia Geral, na forma da lei.

Artigo 11 - A Companhia poderá proceder à 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia Geral;
- b) o Conselho de Administração;
- c) a Diretoria;
- d) o Conselho Fiscal.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 19 - A Assembleia 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 Assembleia 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.

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.

Artigo 22 - As deliberações assembleares, 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, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 1º - A Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá à 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleias 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 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.

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 assembleia 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 Assembleia, 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.