Índice

Dados da Empresa	
Composição do Capital	1
DFs Individuais	
Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
DFs Consolidadas	
Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
Demonstração de Valor Adicionado	18
Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	25
Pareceres e Declarações	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	51
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	53
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	54

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022	
Do Capital Integralizado		
Ordinárias	3.152.764	
Preferenciais	5.980.923	
Total	9.133.687	
Em Tesouraria		
Ordinárias	0	
Preferenciais	0	
Total	0	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	666.925	643.941
1.01	Ativo Circulante	33.551	15.510
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1
1.01.02	Aplicações Financeiras	32.289	14.234
1.01.03	Contas a Receber	774	880
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	774	880
1.01.06	Tributos a Recuperar	487	395
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	487	395
1.02	Ativo Não Circulante	633.374	628.431
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.624	23.723
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.624	23.723
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	3.624	23.723
1.02.02	Investimentos	629.022	603.977
1.02.02.01	Participações Societárias	629.022	603.977
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	174.062	159.829
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	454.922	444.110
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	699	702
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	699	702
1.02.04	Intangível	29	29
1.02.04.01	Intangíveis	29	29
1.02.04.01.02	Outros	29	29

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(IZECIS IVIII	<i>)</i>		
Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	666.925	643.941
2.01	Passivo Circulante	126.693	128.494
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	69	69
2.01.02	Fornecedores	49	2
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	49	2
2.01.03	Obrigações Fiscais	55	69
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	55	69
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	55	69
2.01.05	Outras Obrigações	126.520	128.354
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	95.919	97.753
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	95.919	97.753
2.01.05.02	Outros	30.601	30.601
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	30.152	30.152
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	63.413	60.701
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	60.652	58.172
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	60.652	58.172
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	60.652	58.172
2.02.03	Tributos Diferidos	53	54
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	53	54
2.02.04	Provisões	2.708	2.475
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.708	2.475
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.708	2.475
2.03	Patrimônio Líquido	476.819	454.746
2.03.01	Capital Social Realizado	127.182	127.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária de Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	214.788	214.788
2.03.04.01	Reserva Legal	12.079	12.079
2.03.04.02	Reserva Estatutária	153.041	153.041
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.668	49.668
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.744	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	111.943	112.614

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26.228	26.033
3.03	Resultado Bruto	26.228	26.033
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.685	-1.220
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.679	-1.205
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6	-15
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.543	24.813
3.06	Resultado Financeiro	-2.470	-6.479
3.06.01	Receitas Financeiras	146	78
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.616	-6.557
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.073	18.334
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	1
3.08.02	Diferido	0	1
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.073	18.335
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	22.073	18.335
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	2,0413	1,6956
3.99.01.02	PNA	2,2454	1,8652
3.99.01.03	PNB	74,3878	61,7917

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	22.073	18.335
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-570
4.03	Resultado Abrangente do Período	22.073	17.765

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.873	-7.864
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.919	-7.509
6.01.01.01	Resultado do Período	22.073	18.335
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-26.228	-26.033
6.01.01.03	Provisão Perdas Esperadas	0	4
6.01.01.04	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	-1
6.01.01.05	Depreciação	3	3
6.01.01.06	Provisão das Contingências	233	183
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	46	-355
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-92	-14
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	106	-403
6.01.02.03	Fornecedores	47	7
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	-15	-13
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	0	68
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.183	858
6.02.01	Dividendos Recebidos	1.338	858
6.02.02	Em Investimentos	-155	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.745	8.039
6.03.01	Partes Relacionadas	18.265	4.712
6.03.02	Variação de Empréstimos e Financiamentos	2.480	3.327
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	18.055	1.033
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.235	12.084
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	32.290	13.117

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	214.788	0	112.614	454.746
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	214.788	0	112.614	454.746
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.073	0	22.073
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.073	0	22.073
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	671	-671	0
5.06.04	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	671	-671	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	214.788	22.744	111.943	476.819

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	44.426	0	122.238	294.008
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	44.426	0	122.238	294.008
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.905	-570	18.335
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.335	0	18.335
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	570	-570	0
5.05.02.06	Realização do Ganho Variação da Participação em Coligada	0	0	0	570	-570	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	5.023	-5.023	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	5.023	-5.023	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	44.426	23.928	116.645	312.343

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

Código da	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
Conta		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	0	-4
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-4
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.223	-819
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.223	-819
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.223	-823
7.04	Retenções	-3	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3	-3
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.226	-826
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	26.374	26.111
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.228	26.033
7.06.02	Receitas Financeiras	146	78
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.148	25.285
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.148	25.285
7.08.01	Pessoal	389	344
7.08.01.01	Remuneração Direta	312	307
7.08.01.02	Benefícios	75	34
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	3
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	70	50
7.08.02.01	Federais	63	44
7.08.02.03	Municipais	7	6
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.616	6.556
7.08.03.01	Juros	2.616	6.556
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.073	18.335
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.073	18.335

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.361.301	1.322.394
1.01	Ativo Circulante	136.329	147.050
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.377	2.335
1.01.02	Aplicações Financeiras	37.062	53.530
1.01.03	Contas a Receber	37.227	32.642
1.01.03.01	Clientes	11.196	8.180
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	26.031	24.462
1.01.04	Estoques	50.620	50.832
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.043	7.711
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.043	7.711
1.02	Ativo Não Circulante	1.224.972	1.175.344
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	387.002	365.821
1.02.01.04	Contas a Receber	371.862	350.676
1.02.01.04.01	Clientes	371.862	350.676
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	15.140	15.145
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	15.140	15.145
1.02.02	Investimentos	801.743	774.043
1.02.02.01	Participações Societárias	333.837	306.171
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	333.550	305.894
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	287	277
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	467.906	467.872
1.02.03	Imobilizado	29.911	29.158
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.911	29.158
1.02.04	Intangível	6.316	6.322
1.02.04.01	Intangíveis	6.316	6.322
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	101	107
1.02.04.01.02	Ágio Investimento	6.215	6.215

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.361.301	1.322.394
2.01	Passivo Circulante	146.307	139.318
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.364	1.842
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.364	1.842
2.01.02	Fornecedores	6.909	7.537
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.909	7.537
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.253	29.638
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.910	14.891
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	163	480
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	666	491
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	556	670
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	13.525	13.250
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	17.343	14.747
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.029	58.301
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	64.029	58.301
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.029	58.301
2.01.05	Outras Obrigações	40.752	42.000
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	242	242
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	242	242
2.01.05.02	Outros	40.510	41.758
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	7.372	8.620
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	30.152	30.152
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	737.984	728.127
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	175.197	173.487
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	175.197	173.487
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	175.197	173.487
2.02.02	Outras Obrigações	45.714	46.731
2.02.02.02	Outros	45.714	46.731
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	45.714	46.731
2.02.03	Tributos Diferidos	85.836	78.201
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.836	78.201
2.02.04	Provisões	431.237	429.708
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	100.686	103.146
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	28.785	25.156
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.835	1.784
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	70.066	76.206
2.02.04.02	Outras Provisões	330.551	326.562
2.02.04.02.04	Provisões CEF	330.551	326.562
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	477.010	454.949
2.03.01	Capital Social Realizado	127.182	127.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária De Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	214.788	214.788
2.03.04.01	Reserva Legal	12.079	12.079
2.03.04.02	Reserva Estatutária	153.041	153.041
-			

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.668	49.668
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.744	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	111.943	112.614
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	191	203

PÁGINA: 12 de 54

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	56.264	34.975
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-861	-2.415
3.03	Resultado Bruto	55.403	32.560
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.175	-21.781
3.04.01	Despesas com Vendas	-732	-503
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.412	-18.966
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.775	4.039
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.806	-6.351
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.228	10.779
3.06	Resultado Financeiro	-722	-7.516
3.06.01	Receitas Financeiras	11.776	9.227
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.498	-16.743
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	28.506	3.263
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.445	440
3.08.01	Corrente	-422	-58
3.08.02	Diferido	-6.023	498
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.061	3.703
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	14.721
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	14.721
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	22.061	18.424
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	22.073	18.335
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-12	89
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	2,0413	1,6956
3.99.01.02	PNA	2,2454	1,8652
3.99.01.03	PNB	74,3878	61,7917

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	22.061	18.424
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-570
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	22.061	17.854
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	22.073	17.765
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-12	89

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.878	-12.191
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.648	-4.232
6.01.01.01	Resultado Período	22.061	18.424
6.01.01.02	Custo do Imobilizado e Investimento Baixado	7	2.556
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contibuição Social Diferidos	6.023	4.884
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	236	233
6.01.01.05	Reversão para Devedores Duvidosos	-806	454
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	1.529	10.319
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-30.698	-17.533
6.01.01.08	Resultado na Alienação de Ativos Mantidos para Venda	0	-23.569
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-23.230	-7.959
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-24.568	-15.175
6.01.02.02	Estoques	1.384	1.677
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	-332	-276
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	-1.564	-2.709
6.01.02.05	Fornecedores	-628	-412
6.01.02.06	Impostos, Taxas e Contribuições	3.210	5.837
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	-732	3.099
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.014	11.484
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-984	-370
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	-34	-82
6.02.03	Em Investimentos	-10	-17
6.02.04	Dividendos Recebidos	3.042	1.953
6.02.05	Recebimento de Venda de Ativos Mantidos para Venda	0	10.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.438	2.569
6.03.01	Variação Empréstimos e Financiamentos	7.438	2.569
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.426	1.862
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	55.865	13.473
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.439	15.335

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	214.788	0	112.614	454.746	203	454.949
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	214.788	0	112.614	454.746	203	454.949
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.073	0	22.073	-12	22.061
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.073	0	22.073	-12	22.061
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	671	-671	0	0	0
5.06.04	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	671	-671	0	0	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	214.788	22.744	111.943	476.819	191	477.010

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	127.182	162	44.426	0	122.238	294.008	100	294.108
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	127.182	162	44.426	0	122.238	294.008	100	294.108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.905	-570	18.335	89	18.424
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.335	0	18.335	89	18.424
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	570	-570	0	0	0
5.05.02.06	Realização do Ganho Variação da Participação em Coligada	0	0	0	570	-570	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	5.023	-5.023	0	0	0
5.06.04	Realização do Ajustee de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	5.023	-5.023	0	0	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	44.426	23.928	116.645	312.343	189	312.532

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	30.798	22.785
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	28.485	19.445
7.01.02	Outras Receitas	1.507	3.794
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	806	-454
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.462	-21.414
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.054	-2.602
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.408	-18.812
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.336	1.371
7.04	Retenções	-236	-233
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-236	-233
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.100	1.138
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	42.474	41.481
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.698	17.533
7.06.02	Receitas Financeiras	11.776	9.227
7.06.03	Outros	0	14.721
7.06.03.01	Valor Adicionado das Operções Descontinuadas	0	14.721
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	43.574	42.619
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	43.574	42.619
7.08.01	Pessoal	4.058	3.082
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.259	2.430
7.08.01.02	Benefícios	530	358
7.08.01.03	F.G.T.S.	223	256
7.08.01.04	Outros	46	38
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.854	4.370
7.08.02.01	Federais	2.940	2.386
7.08.02.03	Municipais	1.914	1.984
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.601	16.743
7.08.03.01	Juros	12.498	16.743
7.08.03.02	Aluguéis	103	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.061	18.424
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.073	18.335
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-12	89



Companhia Habitasul de Participações

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31/03/2022

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Demonstrações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre a revisão das Demonstrações Contábeis Intermediárias referentes ao 1º trimestre do exercício de 2022 da Companhia Habitasul de Participações, holding do Grupo Habitasul que engloba a) Negócios Imobiliários, b) Prestação de Serviços e, c) Participações em Outros Negócios.

Destaques 1T2022

A Receita Operacional Liquida consolidada da Companhia foi de R\$ 56.264 mil e apresentou aumento de 60,87% no 1T2022 em relação ao 1T2021, impulsionada pelo Segmento de Participação em Outros Negócios, pela melhora nas vendas do segmento Negócios Imobiliários especialmente a comercialização dos imóveis da Granja Esperança e pela melhora nas vendas do segmento de Prestação de Serviços, que teve suas operações de hotéis e shopping afetadas pela pandemia da COVID 19, principalmente nos períodos comparativos.

O Resultado Líquido do 1T2022 foi de R\$ 22.061 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 3.703 mil no 1T2021. Esta variação está impactada principalmente pela melhora no resultado do segmento de Participação em Outros Negócios.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	1T2022	4T2021	1T2021	1T2022 x 1T2021
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	56.264	35.087	34.975	60,87%
Negócios Imobiliários	22.363	13.730	15.964	40,08%
Prestação de Serviços	3.203	1.658	1.478	116,71%
Participação em Outros Negócios	30.698	19.699	17.533	75,09%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	28.506	(63.419)	3.263	773,61%
Negócios Imobiliários	850	(80.027)	(6.801)	112,50%
Prestação de Serviços	(3.042)	(3.091)	(7.469)	59,27%
Participação em Outros Negócios	30.698	19.699	17.533	75,09%
IR e CSLL	(6.445)	24.464	440	-1564,77%
Negócios Imobiliários	(6.293)	24.539	488	-1389,55%
Prestação de Serviços	(152)	(75)	(48)	-216,67%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.061	(38.955)	3.703	495,76%
Negócios Imobiliários	(5.443)	(55.488)	(6.313)	13,78%
Prestação de Serviços	(3.194)	(3.166)	(7.517)	57,51%
Participação em Outros Negócios	30.698	19.699	17.533	75,09%
Resultado Líquido	22.061	(38.955)	3.703	495,76%

PÁGINA: 19 de 54

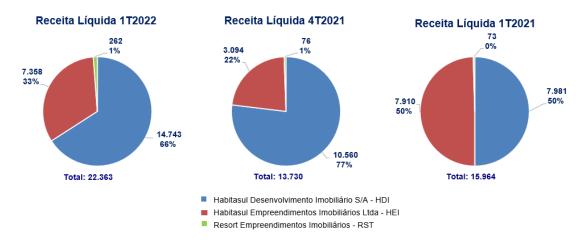
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 22.363 mil no 1T2022, apresentando um crescimento de 40,08% em relação ao 1T2021, especialmente devido a performance das vendas da Granja Esperança. Neste segmento estão contempladas as empresas que predominantemente operam no desenvolvimento de produtos imobiliários. Abaixo a participação dessas empresas na Receita Líquida:

R\$ mil



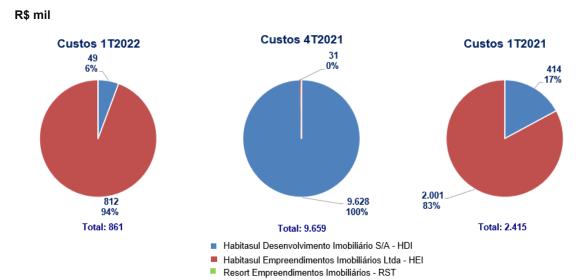
A comercialização de imóveis, principal componente da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ mil

Empresa	Empreendimento	1T2022	4T2021	1T2021	1T2022 x 4T2021	1T2022 x 1T2021
	Porto verde – Alvorada/RS	121	111	68	9,01%	77,94%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	-	70	128	-100,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	-	-	908	-	-100,00%
Habitasul Desenvolvimentos	Balneário Pinhal	-	-	18	-	-100,00%
Imobiliários S/A	Dona Leopoldina	38	482	-	-92,12%	100,00%
	Imóveis Avulso - RS	-	43	-	-100,00%	-
	Granja Esperança	16.258		7 736	100,00%	110,16%
	Prédio João Manoel	-	7. Área d	e Plotagem	-100,00%	-
S	ub Total	16.417	8.222	8.858	99,67%	85,34%
Unkland Former dimenter	Apartamentos Empreendimento ILC	-	-	2.801	-	-100,00%
Habitasul Empreendimentos	Apartamentos Empreendimento JBV	-	45	52	-100,00%	-100,00%
Imobiliários Ltda.	Terrenos Jurerê	2.850	-	-	100,00%	100,00%
S	ub Total	2.850	45	2.853	6233,33%	-0,11%
	Total		8.267	11.711	133,06%	64,52%

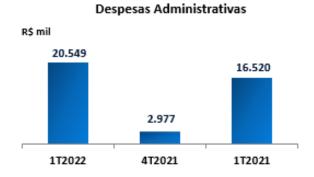
2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 1T2022 totalizaram R\$ 861 mil ante R\$ 2.415 mil no 1T2021, representando uma redução de 64,35%, justificado pelo custo das vendas da Granja Esperança que são menores em relação as demais custos dos bens e serviços vendidos pela Companhia.



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 1T2022 apresentaram aumento de 24,39% em comparação com o 1T2021, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 1T2022 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas a CEF, que somam ao todo R\$ 9.133 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 1T2022 seriam R\$ 11.416 mil ante a R\$ 5.785 mil no 1T2021, representando um aumento de 97,34%, principalmente devido a serviços profissionais e contratados de regularização de imóveis do empreendimento Porto Verde e reconhecimento de parcelamento tributário de INSS.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 1T2022 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis da quadra 5, em Jurerê Internacional -Florianópolis, apresentando redução de 4,55% comparado com o 1T2021.

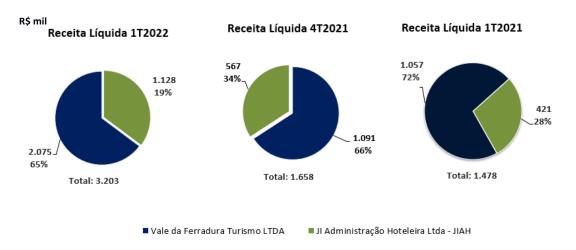
R\$	mi	

KĐ IIII						
Empresa	Empreendimento	1T2022	4T2021	1T2021	1T2022 x 4T2021	1T2022 x 1T2021
Habitasul Empreendimentos Imobiliários	Etapas Jurerê Internacional/SC	-	-	9	-	-100,00%
Ltda	Quadra 5	176	,	-	100,00%	100,00%
Total SC		176	•	9	100,00%	1855,56%
	Porto verde - Alvorada/RS	21	62	168	-66,13%	-87,50%
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliarios	Humaitá	13	2	32	550,00%	-59,38%
S/A	Pontal Figueiras	-	1	11	-	-100,00%
	Outros Imóveis - RS	-	93	-	-100,00%	-
Tot	Total RS		157	211	-78,34%	-83,89%
Total de In	vestimentos	210	157	220	33,76%	-4,55%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

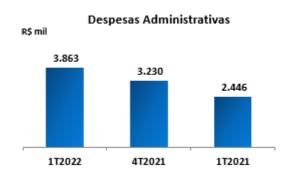
2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 1T2022 foi de R\$ 3.203 mil e apresentou aumento de 116,71% comparado com 1T2021, impactado pela performance positiva do empreendimento Vale da Ferradura e JI Administração Hoteleira.



2.2.3. Despesas Administrativas

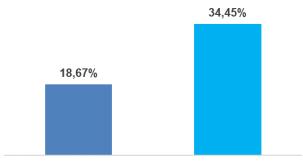
As Despesas Administrativas do 1T2022 apresentaram aumento de 57,93% comparado com o 1T2021, principalmente devido as despesas com a reestruturação das equipes e serviços de assessoria administrativa decorrente do novo modelo de governança da Companhia.



2.3 - Segmento Participação em Outros Negócios

A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece o resultado destas participações como equivalência patrimonial. No 1T2022 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:

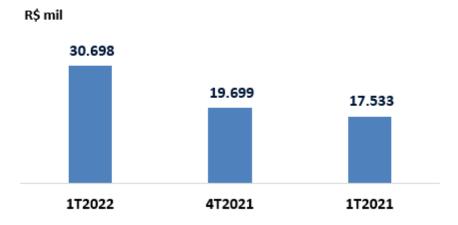
Participação em Outros Negócios



Irani Papel e Embalagem S.A. Irani Participações S.A.

A participação em outros negócios no 1T2022 foi de R\$ 30.698 mil e apresentaram aumento de 75,09% comparado com 1T2021, ocorrido em relação a melhor performance dos negócios em que a Companhia participa de forma minoritária.

Participação em Outros Negócios



3. Endividamento Bancário Consolidado e Outras Contas a Pagar

R\$ mil

Endividamento	1T2022	4T2021	1T2021	1T2022 x 4T2021	1T2022 x 1T2021
Curto Prazo	52.052	46.324	3.559	12,37%	1362,55%
Longo Prazo	175.197	173.487	123.409	0,99%	42%
Total Brut	227.249	219.811	126.968	3,38%	78,98%
Caixa e Equivalência de caixa	40.439	55.865	15.335	-27,61%	163,70%
Total Líquid	186.810	163.946	111.633	13,95%	67,34%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 1T2022 era de R\$ 186.810 mil e apresentou aumento de 67,34% comparado com 1T2021, principalmente devido a celebração de contrato de empréstimo com o banco BTG Pactual S.A. no valor de R\$ 150.000 mil, com prazo de vencimento de 4 anos.

4. Mercado de Capitais

O capital social da Companhia é composto por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ordinárias e 5.980.923 preferenciais, divididos em 5.950.327 PN'A" e 30.596 PN'B'.

5. Prestação de outros serviços pelo Auditor Independente

A Diretoria da Companhia, em atenção ao que dispõe a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, informa que a Baker Tilly Brasil RS Auditores Independentes, na qualidade de firma responsável pela auditoria externa das demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não-relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o 1T2022 e até a emissão do seu Relatório sobre as Demonstrações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 31 de março de 2022.

A relação da Companhia com os auditores independentes está baseada nos princípios que regem uma auditoria independente: a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; b) o auditor não deve ter nenhuma participação na administração da Companhia; c) o auditor não pode ter participação em ações que possam trazer interesse à Companhia.

6. Revisão, Discussão e Aprovação do Relatório do Auditor Independente

Atendendo ao que dispõe o Art. 25 da Instrução nº 480/09 da Comissão de Valores Mobiliários, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no Relatório do Auditor Independente, emitido em 12 de maio de 2022, com as Demonstrações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 31 de março de 2022 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 13 de maio de 2022.

A Administração.

ÍNDICES DE NOTAS EXPLICATIVAS

- 01. CONTEXTO OPERACIONAL
- 02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
- 03. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
- 04. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA
- 05. CLIENTES
- 06. OUTROS CRÉDITOS
- 07. ESTOQUES
- 08. PARTES RELACIONADAS
- 09. TRIBUTOS DIFERIDOS
- 10. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADORAS E COLIGADAS
- 11. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS
- 12. IMOBILIZADO CONSOLIDADO
- 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMNETOS
- 14. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
- 15. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
- 16. OUTRAS CONTAS A PAGAR
- 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- 18. COBERTURA DE SEGUROS
- 19. GESTÃO DE RISCO
- 20. RESULTADO POR AÇÃO
- 21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS E RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES
- 22. DESPESAS POR NATUREZA
- 23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
- 24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS
- 25. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS
- 26. OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS EM 31 DE MARÇO DE 2022

(em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Habitasul de Participações ("a Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação, 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.

Sua controladora direta é a Companhia Comercial de Imóveis, sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa DP-Representações e Participações Ltda.

As principais informações sobre as participações em outras sociedades estão citadas nas notas explicativas nº 3a, 10 e 25.

A autorização para emissão dessas demonstrações contábeis foi concedida pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2022.

COVID-19:

O início do ano de 2022 tem sido marcado pela diminuição gradativa de contaminação pela síndrome aguda respiratória grave COVID-19, ou Coronavírus, declarada pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020. A Companhia manteve ações com objetivo de melhorar as condições de trabalho e auxiliar na qualidade de vida dos seus colaboradores, tais como: i) afastamento de gestantes; ii) afastamento de colaboradores portadores de doenças crônicas; iii) afastamento de colaboradores com mais de 60 anos de idade; iv) afastamento de jovens aprendizes, (v) para os trabalhadores em home office a Companhia está concedendo ajuda de custo para despesas pessoais com internet e energia elétrica, além de fornecer cadeira adequada para que os colaboradores exerçam suas atividades em suas casas.

As operações da Companhia seguiram em ritmo normal no segmento de Desenvolvimentos Imobiliários, e ainda estiveram afetadas em menor proporção no segmento Hotelaria, Turismo e Serviços respeitando as restrições impostas nos hotéis que a JI Administração Hoteleira Ltda administra. As atividades dos hotéis estão respeitando todos os protocolos de saúde e segurança. Com a redução dos casos de contágio, a Companhia passa a adotar medidas mais brandas de enfrentamento à pandemia, mas segue em estado de alerta monitorando os casos na região onde atuamos.

No entendimento da nossa administração, as medidas tomadas até o momento e que estão em constante reavaliação buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores, fornecedores e clientes e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas.

Vamos continuar atuando de maneira a preservar a saúde de todos, sempre vigilantes e prontos a fazer correções de rumo conforme a evolução da situação.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade:

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidada são de responsabilidade da Administração da Companhia e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão e compreendem:

Base de preparação

a) Demonstrações contábeis intermediárias individuais

Foram elaboradas de acordo com as disposições previstas na Lei das Sociedades por Ações e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis — CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários — CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

b) Demonstrações contábeis intermediárias consolidadas

Preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accouting Standards Board* - IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico, exceto as propriedades para investimentos, mensuradas pelos seus valores justos, e certos ativos imobilizados, os quais foram mensurados ao custo atribuído na data de transição para IFRS/CPC's.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas estão descritas a seguir e foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados.

a) Base de consolidação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as políticas adotadas pela controladora. Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados: (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais, (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos são igualmente eliminados e (iii) as parcelas do patrimônio líquido e do resultado referentes às participações dos acionistas não controladores estão apresentadas em destaque no balanço patrimonial e demonstração do resultado do período consolidado.

As demonstrações contábeis consolidadas abrangem as da Companhia e as de suas controladas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, como seguem:

		Participação - %	
Empresas Consolidadas	Participação	31.03.2022	31.12.2021
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	Direta	99,99	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Vale da Ferradura Turismo Ltda	Direta e Indireta	99,75	99,75
Hotel Laje de Pedra S.A.	Indireta	99,42	99,42
JI Negócios Imobiliários Ltda.	Direta e Indireta	100	100
JI Administração Hoteleira Ltda.	Indireta	100	100
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	98,61	98,61

b) Instrumentos financeiros

Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumento patrimonial, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do período.

Sua mensuração subsequente ocorre de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: A Valor Justo por meio do Resultado - VJR, Custo Amortizado e Valor Justo por meio de Resultados Abrangentes — VJORA. A Companhia e suas controladas não possuem operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em reais, sendo esta a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

d) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

d) 1 Reconhecimento de Receita

No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo o NBC TG 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

Com a NBC TG 47 o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas que descrevemos a seguir com o diagnóstico:

1ª etapa: Identificação do contrato

2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho

3ª etapa: Determinação do preço da transação

4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho

5^a etapa: Reconhecimento da receita

d) 2 Apuração do Resultado

- Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é
 efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de
 recebimento do valor contratual.
- Nas vendas de unidades não concluídas, a Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC, percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado incialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

e) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem o valor justo das propriedades para investimento, o valor residual do ativo imobilizado, provisão para perdas esperadas, estoques, imposto de renda diferido e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e premissas periodicamente.

f) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e investimentos de curto prazo considerados de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

g) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas realizadas. A provisão para perdas esperadas é constituída com base em análise individual dos valores a receber e em montante considerado pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas na realização desses créditos. O ajuste a valor presente do saldo de contas a receber de clientes não indexados não é relevante devido ao curto prazo de sua realização.

h) Estoques

São representados por imóveis prontos para a venda, áreas de terras já destinadas à elaboração de loteamentos com projetos já definidos ou a parcerias para desenvolvimento imobiliário com aproveitamento no curso dos negócios da Companhia.

Os estoques são avaliados pelo custo específico de aquisição e/ou produção, ajustado ao valor líquido de realização quando este for menor.

i) Outros ativos e passivos

Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes.

j) Investimentos em controladas e coligadas

São avaliados pelo método de equivalência patrimonial, incluindo a participação da Companhia no resultado do exercício e outros resultados abrangentes das investidas, conforme demostrado na nota 10.

k) Propriedades para investimento

Referem-se as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por áreas de terras destinadas a futuro aproveitamento no curso normal dos negócios das controladas e imóveis alugados, mantidos para renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo, apurado através de avaliações anuais feitas por empresas especializadas.

l) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou construção corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 12 e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício.

A avaliação da vida útil dos imóveis foi efetuada com auxílio de especialistas no assunto a qual foi aprovada pela Administração da Companhia.

A Companhia optou na adoção inicial dos novos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC, pela atribuição de custo ao ativo imobilizado relativos a terrenos e prédios, e a realização de ajuste de avaliação patrimonial não é adicionada a base do cálculo dos dividendos.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado em "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

m) Redução do valor recuperável de ativos ("impairment")

A administração revisa anualmente o valor contábil dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor

recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior valor entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

n) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e que o valor tiver sido estimado com segurança.

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvidas, sendo analisada a natureza de cada risco, com base no parecer dos advogados da Companhia, atualizados nas datas de balanços.

o) Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

p) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados sobre o lucro tributável às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável, conforme legislação aplicável, para imposto de renda e 9% para contribuição social e consideram quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social é calculada à razão 32% sobre a receita proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição social.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do período, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são apresentados pelo líquido no balanço patrimonial, caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda

PÁGINA: 32 de 54

lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

q) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação no respectivo período. A Companhia apresenta o resultado por ação diluído em mesmo montante que o cálculo básico, pois não existem ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

r) Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia e suas controladas que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas.

Os resultados de segmentos incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

s) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos da NBC TG 09 — Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme práticas contábeis aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Contro	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	
Conta corrente	1	1	3.377	2.335	
Aplicações financeiras	32.289	14.234	37.062	53.530	
Total	32.290	14.235	40.439	55.865	

As aplicações estão representadas por CDB-Certificado de Depósito Bancário.

NOTA 05 - CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado		
	31.03.2022	31.12.2021	
Venda de imóveis	98.702	80.074	
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	319.384	311.943	
Outros	1.477	2.978	
Total	419.563	394.995	
Provisão para perdas esperadas	(36.505)	(36.139)	
Total líquido de provisão	383.058	358.856	
Parcela do circulante	11.196	8.180	
Parcela do não circulante	371.862	350.676	

(*) Os Créditos Vinculados SFH-FCVS referem-se a saldos de clientes, operações de crédito SFH, habilitados junto ao FCVS – Fundo de Compensações de Variações Salariais.

A movimentação da provisão para perdas esperadas encontra-se no quadro a seguir. As perdas esperadas referem-se principalmente aos créditos vinculados ao SFH-FCVS e às operações do segmento negócios imobiliários da Companhia.

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(36.139)
Acréscimos	(366)
Saldos em 31 de março de 2022	(36.505)

NOTA 06 - OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado		
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	
Créditos por atividades imobiliárias	-	-	12.143	12.143	
Adiantamentos	-	-	280	2.651	
Despesas exercício seguinte	774	880	5.847	880	
Valores a recuperar	-	-	4.285	4.600	
Outros (*)			15.619	16.331	
Total	774	880	38.174	36.605	
Provisão para perdas esperadas			(12.143)	(12.143)	
Total líquido de provisão	774	880	26.031	24.462	
Parcela do circulante	774	880	26.031	24.462	

(*) Contempla o Precatório devido pela Prefeitura de Alvorada/RS no valor R\$ 12.348 na controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., do qual será utilizado para quitação de IPTU.

NOTA 07 - ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado		
	31.03.2022	31.12.2021	
Imóveis a comercializar	53.645	54.968	
Outros	437	498	
Total	54.082	55.466	
Provisão para ajuste ao valor realizável líquido	(3.462)	(4.634)	
Total líquido de provisão	50.620	50.832	

NOTA 08 - PARTES RELACIONADAS

a) Os montantes com partes relacionadas estão sumariados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ativo				
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	3.624	23.723		
Total	3.624	23.723	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95.677	97.511	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	242	242	242	242
Total	95.919	97.753	242	242
	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	725	-	725	-
Remuneração dos administradores	344	308	917	828
Total	1.069	308	1.642	828

O valor a pagar junto a Irani Papel e Embalagem S.A. decorre de convenio de compartilhamento de custos em decorrência do reembolso de serviços de profissionais alocados em áreas de apoio e/ou administrativas, com revisões dos valores semestralmente. Esta operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia.

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

No primeiro trimestre findo em 31 de março de 2022, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 344 na Controladora e R\$ 917 no Consolidado (R\$ 308 na Controladora e R\$ 828 no Consolidado, no primeiro trimestre de 2021) que estão apresentados na rubrica "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado. A remuneração no Consolidado contempla outros administradores com atribuições específicas para as empresas controladas, além dos administradores da Controladora.

NOTA 09 - TRIBUTOS DIFERIDOS

a) Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Ativo		
Provisão para perdas esperadas	48.416	48.050
Provisão sobre estoques	3.462	4.634
Provisão para contingências	162.749	162.076
Base de cálculo	214.627	214.760
Alíquota nominal	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	72.973	73.018
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	363.811	363.812
Outros	80.549	62.962
Total	444.360	426.774
Alíquota nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	151.082	145.103
Receita Diferida	83.532	66.114
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	7.727	6.116
Total tributos diferidos passivos	158.809	151.219
Tributos diferidos passivos líquido	85.836	78.201

b) Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido - Consolidado

As controladas, fundamentadas na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, reconheceram créditos tributários sobre as diferenças temporárias, que não possuem prazo prescricional.

c) Prejuízos fiscais – controladora

A Companhia possui em 31 de março de 2022 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foi registrado o valor de R\$ 25.375 (R\$ 23.635 em 31 de dezembro de 2021) de tributos diferidos ativos.

NOTA 10 – PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

A seguir demonstramos as informações relativas às participações em Controladas e Coligadas:

	Habitasul	Habitasul	Jurerê	Consulplanes	Vale da		Ē			Ē	
	Desenvol Imob. S.A	Empreend. Imob. Ltda.	Em	Cons e Planej. Ltda	Ferradura Turismo Ltda	JI Negocios Imob. Ltda.	lotal Controladas	Iram Papel e Embalagem S.A.	Iram Particip. S.A	l otal Coligadas	Total
Em 31 de dezembro de 2021	252.610	114.379	27.936	1.763	8.840	38.582	444.110	82.033	77.796	77.796 159.829	603.939
Resultado da equivalência patrimonial	9.974	(63)	(124)	31	828	(61)	10.657	9.205	998'9	15.571	26.228
Dividendos recebidos	•	•	•	•	•	•	1	(1.338)	•	(1.338)	(1.338)
Aumento de investimento	•	'	•	'	•	155	155	•	•	•	155
Em 31 de março de 2022	262.584	114.316	27.812	1.794	869'6	38.718	454.922	89.900	84.162	174.062	628.984
Ativo	956.662	555.017	96.955	1.833	10.934	38.730		2.435.227	456.760		
Passivo	999'.269	225.614	3.000	10	571	8		1.377.866	105.969		
Patrimônio líquido	258.996	329.403	93.955	1.823	10.363	38.722		1.057.361	350.791		
Dividendos provisionados	3.613	•		•	•	•		•	24.016		
Receita operacional líquida	14.731	7.358			1.128	Ì		406.169	•		
Resultado do período	9.975	(182)	(636)	32	917	(19)		112.148	28.350		
Participação no capital	%66'66	34,70%	2	98,44%	93,56%	%66'66		8,21%	, 22,45%	.0	

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações consolidadas no montante de R\$ 333.550 (R\$ 305.894 em dezembro 2021) refere-se as participações nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S/A.

NOTA 11 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	436.522	31.350	467.872
Acréscimos	34	-	34
Saldos em 31 de março de 2022	436.556	31.350	467.906

As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresas especializadas e consistem basicamente na aplicação do método evolutivo para bens de renda e método involutivo para as glebas, conforme descrito abaixo:

a) Método comparativo de dados de mercado (Evolutivo)

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

b) Método Involutivo

O método Involutivo, definido pela NBR 14.653-1:2001, baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica de um potencial aproveitamento, onde, a partir da capitalização das receitas, das despesas de transformação e do lucro do empreendedor, em um período de transformação (projeto, execução e comercialização) compatível, mediante taxas financeiras operacionais reais, é obtido o valor que um empreendedor estaria disposto a pagar pela gleba urbana de forma a garantir sua taxa mínima de atratividade.

(231) 33.157 (3.246) 29.911 29.911 Total 811 (24) 3.018 (492) 2.526 2.526 Outros de informática 978 (75) 2.312 (1.331) 981 **Equipamentos** (37) 1.466 (719) 747 Instalações (80) 186 **106** ± € 106 Móveis e utensílios equipamentos 1.190 1.959 (730) 1.229 81 (42) 1.229 Máquinas e (48) 24.482 (160) 24.322 24.322 Imóveis Saldos em 31 de dezembro de 2021 Saldos em 31 de março de 2022 Saldos em 31 de março de 2022 Depreciação acumulada Depreciação Aquisições Custo

NOTA 12 – IMOBILIZADO – CONSOLIDADO

A tabela abaixo demonstra as taxas médias de depreciação do imobilizado:

	Taxa média depreciação (a.a.)
Imóveis prédios	3,60%
Máquinas e equipamentos	10 a 20%
Móveis e utensílios	10,00%
Instalações	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%
Veículos	20,00%

NOTA 13 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São registrados pelos valores originais de captação, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros apropriados até as datas dos balanços.

				Controladora			Controladora				
				31.03.2022			31.12.2021				
Tipo	de Divida	Indexador	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
	réstimos tal de Giro	CDI	60,652	-	60.652	58.172	1	58.172	out-2023	a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
	·	Total	60.652	_	60.652	58,172	_	58.172			

			Consolidado			Consolidado				
			31.03.2022			31.12.2021				
Tipo de Divida	Indexador	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
Empréstimos SFH	TR	11.977	11.977	-	11.977	11.977	-	(*)	-	Caução de Créditos
Capital de Giro	Prefixada	5,432	3.387	2.045	7.063	4.249	2.814	dez-2024	I 14 03% aa e 18 16% aa	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	221.817	48.665	173.152	212.748	42.075	170.673	out-2025	CDI + 7,5% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
	Total	239.226	64.029	175.197	231.788	58.301	173.487			

(*) 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 do endividamento de 2022 é de R\$ 227.249 (2021 R\$ 219.811).

NOTA 14 - PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas possuem ações judiciais e administrativas de natureza trabalhista, cíveis e tributárias, decorrentes das atividades normais de seus negócios.

Com base na opinião dos assessores jurídicos, a Administração da Companhia e das controladas entende que a provisão para contingências esta constituída em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso, conforme demonstrado a seguir:

	CEF (1)	Trabalhistas (2)	Cíveis (3)	Tributárias (4)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	326.562	1.784	76.206	25.156	429.708
Novos processos/complementos	-	51	1.971	3.233	5.255
Atualizações monetárias	3.989	-	-	396	4.385
Condenações/acordos			(8.111)		(8.111)
Saldos em 31 de março de 2022	330.551	1.835	70.066	28.785	431.237

(1) Em 01 de outubro de 1993, a então denominada Habitasul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", firmado em 23 de dezembro de 1991 que teve por objeto créditos hipotecários. Em 24/10/1994 a Caixa aforou contra a Habitasul a ação anulatória nº 94.00.15685-5, também na Justiça Federal de Porto Alegre, com pretensão de ver desconstituído referido "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", por entender presente erro substancial, dado que o valor transacionado e confessado seria inferior ao valor que seria devido. Em segundo grau, por maioria de votos, foi mantida a procedência da ação anulatória, devolvendo as partes à situação anterior, e foi julgada extinta, por perda de objeto, a ação consignatória, determinando-se, todavia, que os créditos consignados ficassem com a CEF, a título de pagamento parcial.

Em relação à ação consignatória, foram interpostos embargos infringentes, que não foram conhecidos. Esta decisão é objeto de recurso ao Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, no qual se busca não apenas a anulação da decisão para que sejam conhecidos e providos os embargos infringentes, mas que, após e uma vez a conhecidos e providos os embargos, seja reconhecida a quitação do contrato pela consignação realizada, ou, se mantida a decisão de extinção da consignatória por perda de objeto, sejam devolvidos todos os valores consignados para a Habitasul.

A sentença que anulou o contrato entre Habitasul e a Caixa Econômica Federal reconheceu a existência de um crédito a favor da CEF superior ao valor transacionado no negócio jurídico anulado. Todavia, os créditos hipotecários consignados possuíam taxa média de juros superior à taxa de juros do contrato anulado e à taxa média de juros dos contratos que tinham sido consolidados na transação de 1991. Deste modo, as relações de débito e crédito entre as partes deverão ser apuradas administrativamente ou judicialmente.

Nesse sentido, a CEF ajuizou o processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100, perante a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para cobrança dos valores que entende devidos. Em que pese a prejudicialidade do resultado da ação consignatória objeto do Recurso Especial nº 1.581.225-RS em relação a esta tentativa de cobrança, a Administração da companhia decidiu por efetuar provisão no valor de R\$ 330.551. A Companhia possui R\$ 319.384 em créditos (Nota 5) junto ao FCVS que podem ser utilizados na liquidação deste passivo.

Nesse sentido, a CEF ajuizou o processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100, perante a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para cobrança dos valores que entende devidos. Em que pese a prejudicialidade do resultado da ação consignatória objeto do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, a ação de cobrança foi julgada procedente em 19/04/2022 e será objeto de recurso ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região. Assim, embora o parecer da assessoria jurídica classifique como possível a chance de perda, a Administração da companhia, conservadoramente, decidiu por manter provisão no valor de R\$ 330.551. A Companhia possui R\$ 319.384 em créditos (Nota 5) junto ao FCVS que busca utilizar na liquidação deste passivo.

- (2) Reclamatórias trabalhistas movidas por ex-funcionários pleiteando, dentre outros itens, pagamento de horas extraordinárias, equiparação salarial e danos morais;
- (3) Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras.

(4) Representa preponderantemente as questões relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A Companhia e suas controladas estão em discussões dos valores do IPTU, visando a regularização através de acordos com as prefeituras.

Contingências Possíveis

Para as contingências avaliadas pela Administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perdas possíveis, não foram registradas provisões. O montante estimado, com base no valor atualizado das causas, dessas contingências classificadas como de perdas possíveis, é composto como segue:

	Consolidado			
	31.03.2022	31.12.2021		
Trabalhista	2.123	2.077		
Cíveis (1)	27.965	28.663		
Tributária (2)	27.630	39.138		
Total	57.718	69.878		

- (1) Cíveis: Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras, que são classificados como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia considerando a tese de defesa e o andamento processual de cada uma das ações.
- (2) Tributárias: Representa as demandas relacionadas principalmente a IPTU.

NOTA 15 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

O saldo corresponde a impostos, contribuições e parcelamentos. Os parcelamentos são corrigidos pela taxa Selic e TJLP, refere Parcelamento Simplificado.

	Contro	ladora	Conso	lidado
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Impostos correntes	7	9	829	971
Encargos sociais e impostos retidos	48	60	556	670
Impostos parcelados	-	-	74.691	73.099
Impostos municipais - IPTU	<u>-</u> _	<u> </u>	1.891	1.629
Total	55	69	77.967	76.369
Parcela circulante	55	69	32.253	29.638
Parcela não circulante	-	-	45.714	46.731

NOTA 16 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Contro	ladora	Conso	lidado
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Créditos de terceiros por administração de bens	-	-	994	298
Adiantamentos	-	-	213	4.607
Cobrança por conta de terceiros	173	173	474	461
Despesas de Condomínio	-	-	2.488	2.666
Outras	-	-	3.203	588
Total	173	173	7.372	8.620
Parcela circulante	173	173	7.372	8.620

NOTA 17 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) O Capital Social em 31 de março de 2022 é de R\$ 127.182, representado por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações Ordinárias Nominativas e 5.980.923 Ações Preferenciais Nominativas, sendo estas 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B".
- b) Reserva legal constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.
- c) Reserva de lucros a realizar constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC traduzidos para normas brasileiras contábeis (NBC) e IFRS em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas. A Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos.
- d) Ajustes de avaliação patrimonial constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

Na data base destas demonstrações financeiras intermediárias, as reservas de lucro superam o valor do Capital Social, portanto, a Assembleia Geral de 29/04/2022 deliberou a incorporação de parte destas reversas para aumento de capital social no valor de R\$ 50.000, sem emissão de novas ações.

NOTA 18 - COBERTURA DE SEGUROS

As apólices de seguros mantidas pela Companhia e suas controladas proporcionam coberturas suficientes para eventuais sinistros em seus respectivos imóveis.

NOTA 19 - GESTÃO DE RISCO

19.1 Fatores de risco

a) Riscos Econômicos

A exemplo do ocorrido na crise originária no mercado imobiliário norte americano, eventos semelhantes podem afetar diretamente os resultados da Companhia e suas afiliadas devido a alta interação nos mercados de todo o mundo. É comum em crises desta magnitude enfrentarmos períodos de escassez de crédito, que resulta numa queda da atividade econômica como um todo, especialmente no mercado imobiliário que é fortemente impulsionado pelo volume de crédito ofertado no mercado.

b) Riscos com Taxas de juros

A Companhia e suas Controladas possuem parte dos seus Ativos e Passivos atrelados a taxas flutuantes conforme abaixo:

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice;
- IGP-M: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por este índice.
- TR: A carteira de clientes SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e
- CDI As aplicações financeiras e aproximadamente 92,72% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c) Riscos Cambiais

A Companhia e suas Controladas não possuem passivos, ativos ou custos relevantes denominados em Moeda Estrangeira.

d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

Devido ao fato da Companhia e suas controladas não carregarem instrumentos derivativos, não há necessidade de realizar a análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM.

19.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e proporcionar retorno aos acionistas.

O endividamento líquido em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é de:

	Contro	ladora	Conso	lidado
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Dívida atualizada (principal e encargos)	60.652	58.172	227.249	219.811
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(32.290)	(14.235)	(40.439)	(55.865)
Total	28.362	43.937	186.810	163.946

NOTA 20 - RESULTADO POR AÇÃO

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do período atribuível aos detentores de ações ordinárias - ON e preferenciais - PN da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

Cálculo	Lucro	Por	Acão
CHICARO			11400

•	31.03.2022	31.03.2021
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	22.073	18.335
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	13.361	11.098
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	2,2454	1,8652
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	2.276	1.891
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	74,3878	61,7917
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	6.436	5.346
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	2,0413	1,6956

^{*} As ações preferenciais nominativas classe "B" tem direito a dividendos de 10% sobre o lucro líquido antes de qualquer destinação.

^{**} As ações preferenciais nominativas classe "A" e "B" tem direito a dividendos 10% superiores as ações ordinárias nominativas.

NOTA 21 - RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS E RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Resultado de participações societárias	26.228	26.033	30.698	17.533
Vendas brutas de produtos e serviços	-	-	28.626	19.510
Impostos sobre vendas	-	-	(2.919)	(2.068)
Devoluções de vendas	-	-	(141)	-
Total	26.228	26.033	56.264	34.975

NOTA 22 - DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	-	-	(116)	(180)
Comissões e corretagens	-	-	(423)	(323)
Outras despesas com vendas	-	-	(193)	-
Total			(732)	(503)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.353)	(905)	(10.177)	(5.800)
Provisão para contingências e condenações	(233)	(183)	(9.536)	(10.925)
Depreciação e amortização	(3)	(3)	(236)	(233)
Consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e				
internet	-	-	(120)	(415)
Manutenção em ativos imobilizados	(3)	(3)	(363)	(434)
Despesas com viagens e veículos	-	-	(188)	(164)
Aluguéis e condomínios	-	-	(1.006)	(80)
Outras despesas	(87)	(111)	(2.786)	(915)
Total	(1.679)	(1.205)	(24.412)	(18.966)

NOTA 23 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Conso	lidado
	31.03.2022 31.03.2021		31.03.2022	31.03.2021
Receitas financeiras				
Juros	-	12	318	465
Rendimento de aplicações financeiras	145	37	910	37
Variações monetárias ativas	1	29	10.378	8.699
Outras	<u> </u>	<u> </u>	170	26
Total	146	78	11.776	9.227
Despesas financeiras				
Juros	(2.606)	(6.447)	(11.929)	(7.168)
Variações monetárias passivas	-	-	(15)	(9.094)
Outras	(10)	(110)	(554)	(481)
Total	(2.616)	(6.557)	(12.498)	(16.743)

NOTA 24 - OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Remuneração do Pool hoteleiro	-	-	378	91
Condomínios e IPTU	(6)	(10)	(1.697)	(2.835)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de				
estoque	_	(4)	806	(453)
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	-	_	(1.805)	(1.443)
Manutenção, segurança e conservação	-	-	-	(243)
Resultado c/alienação de imobilizado	-	-	_	2.751
Variação do valor justo	_	-	_	-
Outras	_	(1)	1.287	(180)
Total	(6)	(15)	(1.031)	(2.312)
Outras receitas operacionais	_	-	1.775	4.039
Outras (despesas) operacionais	(6)	(15)	(2.806)	(6.351)

NOTA 25 - INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

Os segmentos da companhia estão divididos em Desenvolvimentos Imobiliários, Hotelaria e Turismo e Gestão de Créditos Imobiliários e Outros Serviços:

	Negócios I	mobiliários	Prestação o	de Serviços	Participação Negóc		Conso	lidado
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	22,363	15.964	3.203	1.478	30.698	17.533	56.264	34.975
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(861)	(2.415)	-	-	-	-	(861)	(2.415)
LUCRO BRUTO	21.502	13.549	3.203	1.478	30.698	17.533	55.403	32.560
Despesas com Vendas	(531)	(395)	(201)	(108)	-	-	(732)	(503)
Despesas Administrativas	(20.342)	(16.304)	(3.834)	(2.429)	-	-	(24.176)	(18.733)
Depreciações e Amortizações	(207)	(216)	(29)	(17)	-	-	(236)	(233)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(1.210)	(2.538)	179	226	-	-	(1.031)	(2.312)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(788)	(5.904)	(682)	(850)	30.698	17.533	29.228	10.779
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	11.496	9.108	280	119	_	-	11.776	9.227
Despesas Financeiras	(9.858)	(10.005)	(2.640)	(6.738)	-	-	(12.498)	(16.743)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	850	(6.801)	(3.042)	(7.469)	30.698	17.533	28.506	3.263
IR e CSLL Corrente	(268)	(11)	(154)	(47)	-	-	(422)	(58)
IR e CSLL Diferido	(6.025)	499	2	(1)	-	-	(6.023)	498
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO DAS ATIVIDADES CONTINUADAS	(5.443)	(6.313)	(3.194)	(7.517)	30,698	17.533	22.061	3,703
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO DAS ATIVIDADES DESCONTINUADAS	-		-	14.721	-	-	-	14.721

^(*) Participações nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S/A.

NOTA 26 - OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Hotel Laje de Pedra S/A.: Em 07 de maio de 2020 o Conselho de Administração, nos termos do artigo 3º do seu Estatuto Social, aprovou paralisar, a partir de 08 de maio de 2020, as atividades da filial do Hotel Laje de Pedra S/A, localizada, na cidade de Canela, RS.

Em 22 de janeiro de 2021 o Conselho de Administração aprovou a alienação dos ativos do Hotel Laje Pedra por R\$ 52.000 mil, conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 26 de janeiro de 2021.

Em 31 de março de 2022 e 2021, os resultados e fluxo de caixa das atividades operacionais da operação descontinuada estão apresentados conforme segue:

Resultado da operação descontinuada

	31.03.2022	31.03.2021
Receita líquida	-	40.491
Custo dos produtos vendidos	_	(13.893)
Resultado bruto	_	26.598
Despesas com vendas, gerais e administrativas	_	(875)
Resultado financeiro	_	37
Outras receitas e despesas operacionais		(4.079)
Resultado operacional antes dos efeitos tributários	_	21.681
Imposto de renda e contribuição social	_	(6.960)
Resultado da operação descontinuada	-	14.721

	31.03.2022	31.03.2021
Fluxo de caixa		
Resultado da operação descontinuadas	-	14.721
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	5.381
Depreciação e amortização	-	17
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-	-
Provisão das contingências	_	31
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	(23.569)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	-	-
Estoques	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Outros ativos	-	(2.969)
Fornecedores	-	(93)
Impostos, taxas e contribuições	-	2.956
Outras contas a pagar		(2.006)
Caixa líquido da atividade operacional descontinuada		(5.531)
Em imobilizado e intangível	-	(17)
Recebimento de venda de ativos mantidos para venda		10.000
Caixa líquido da atividade de investimento descontinuada		9.983
Partes relacionadas		(4.182)
Caixa líquido da atividade de financiamento descontinuada		(4.182)
Caixa líquido gerado/aplicado na atividade descontinuada		270

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck – Presidente do Conselho Eurito de Freitas Druck – Vice-Presidente Paulo Sérgio Viana Mallmann - Conselheiro Andrea Pereira Druck – Conselheira Paulo Iserhard – Conselheiro-Independente Roberto Faldini – Conselheiro-Independente Carlos Berenhauser Leite-Conselheiro

DIRETORIA

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios

Evandro Zabott - Contador CRC/SC 024961/O-8

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Companhia Habitasul de Participações Porto Alegre - RS

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Habitasul de Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 - Demonstração Intermediária, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase - Reconhecimento da Receita

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com as disposições previstas na Lei das Sociedades por Ações e com práticas adotadas no Brasil, as quais abrangem o pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos:

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram por nós auditados conforme relatório datado de 25 de março de 2022 sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita ao longo do tempo e; as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram anteriormente revisadas por nós conforme relatório datado em 14 de maio de 2021, sem modificação e com parágrafos de ênfase quanto ao reconhecimento de receita ao longo do tempo e da provisão contingente junto à Caixa Econômica Federal. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão e, emitimos relatório reportando que não tivemos conhecimento de nenhum fato que levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 12 de maio de 2022.

Sérgio Laurimar Fioravanti Sócio – CRCRS nº 48.601 Baker Tilly Brasil RS Auditores Independentes S/S CRCRS nº 006706/O CVM 12.360 CNAIPJ 000023

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Av. Carlos Gomes, nº 400, sala 505 Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº. 480, de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2022.

Porto Alegre, 13 de maio de 2022.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente Odivan Carlos Cargnin- Diretor – Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Av. Carlos Gomes, nº 400, sala 505 Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº. 480, de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2022.

Porto Alegre, 13 de maio de 2022.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente Odivan Carlos Cargnin- Diretor – Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores Fabiano Alves de Oliveira – Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios