Índice

Dados da Empresa	
Composição do Capital	
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 30/09/2022	
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
DFs Consolidadas	
Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	
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 30/09/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
Demonstração de Valor Adicionado	18
Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	25
Pareceres e Declarações	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	47
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	50

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2022	
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 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	681.175	643.941
1.01	Ativo Circulante	50.212	15.510
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1
1.01.02	Aplicações Financeiras	49.212	14.234
1.01.03	Contas a Receber	510	880
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	510	880
1.01.06	Tributos a Recuperar	489	395
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	489	395
1.02	Ativo Não Circulante	630.963	628.431
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	692	23.723
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	692	23.723
1.02.01.09.0	1 Créditos com Coligadas	692	0
1.02.01.09.02	2 Créditos com Controladas	0	23.723
1.02.02	Investimentos	628.501	603.977
1.02.02.01	Participações Societárias	628.501	603.977
1.02.02.01.0	1 Participações em Coligadas	176.193	159.829
1.02.02.01.02	2 Participações em Controladas	452.270	444.110
1.02.02.01.04	4 Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	1.741	702
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.741	702
1.02.04	Intangível	29	29
1.02.04.01	Intangíveis	29	29
1.02.04.01.02	2 Outros	29	29

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	681.175	643.941
2.01	Passivo Circulante	114.954	128.494
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	183	69
2.01.02	Fornecedores	10	2
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10	2
2.01.03	Obrigações Fiscais	59	69
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	59	69
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	59	69
2.01.05	Outras Obrigações	114.702	128.354
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	89.932	97.753
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	249	242
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	89.683	97.511
2.01.05.02	Outros	24.770	30.601
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	24.321	30.152
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	66.395	60.701
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	63.556	58.172
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	63.556	58.172
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	63.556	58.172
2.02.03	Tributos Diferidos	52	54
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52	54
2.02.04	Provisões	2.787	2.475
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.787	2.475
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.787	2.475
2.03	Patrimônio Líquido	499.826	454.746
2.03.01	Capital Social Realizado	177.182	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	164.788	214.788
2.03.04.01	Reserva Legal	12.079	12.079
2.03.04.02	Reserva Estatutária	103.041	153.041
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.668	49.668
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	54.211	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	103.483	112.614

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.147	54.899	143.169	243.230
3.03	Resultado Bruto	15.147	54.899	143.169	243.230
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.913	1.485	-1.383	-4.144
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.466	-4.881	-1.326	-4.180
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14.803	14.803	0	117
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.424	-8.437	-57	-81
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.060	56.384	141.786	239.086
3.06	Resultado Financeiro	-2.015	-6.346	-897	-10.334
3.06.01	Receitas Financeiras	1.307	2.449	1.084	1.321
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.322	-8.795	-1.981	-11.655
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.045	50.038	140.889	228.752
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	1	0	1
3.08.02	Diferido	0	1	0	1
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.045	50.039	140.889	228.753
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	18.045	50.039	140.889	228.753
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,6688	4,6276	13,0295	21,1552
3.99.01.02	PNA	1,8358	5,0904	14,3324	23,2707
3.99.01.03	PNB	60,8156	168,6382	474,8129	770,9267

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	18.045	50.039	140.889	228.753
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-5.283	-5.283	0	-570
4.02.02	Alteração de Participação em Coligadas	-5.283	-5.283	0	-570
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.762	44.756	140.889	228.183

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

Código da	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
Conta		Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.248	-14.285
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.861	-14.347
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Período	50.039	228.753
6.01.01.02	Resultado de Eqivalência Patrimonial	-54.899	-243.230
6.01.01.03	Alienação de Investimentos	8.401	0
6.01.01.04	Provisão para Passivo Contingentes	312	242
6.01.01.05	Recuperação Perdas Esperadas	0	-117
6.01.01.06	Depreciação	9	6
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1	-1
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	387	62
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-94	-109
6.01.02.02	Outros Ativos	370	111
6.01.02.03	Fornecedores	8	-5
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	-11	65
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	114	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.643	5.478
6.02.01	Dividendos Recebidos	16.846	5.478
6.02.02	Em Imobilizado	-1.048	0
6.02.03	Em Investimento	-155	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.087	18.261
6.03.01	Partes Relacionadas	15.210	74.118
6.03.02	Dividendos Pagos	-5.507	-986
6.03.03	Variação de Empréstimos e Financiamentos	5.384	-54.871
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	34.978	9.454
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.235	12.084
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	49.213	21.538

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	-50.000	324	0	324
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0
5.04.08	Reversão de Dividendos Não Reclamados e Prescritos	0	0	0	324	0	324
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	51.870	-7.114	44.756
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.039	0	50.039
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	1.831	-7.114	-5.283
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	1.831	-7.114	-5.283
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	2.017	-2.017	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	2.017	-2.017	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	164.788	54.211	103.483	499.826

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	152	0	152
5.04.08	Reversão de Dividendos Não Reclamados e Prescritos	0	0	0	152	0	152
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	229.323	-570	228.753
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.753	0	228.753
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	570	-570	0
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	570	-570	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	6.408	-6.408	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	6.408	-6.408	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	44.426	235.883	115.260	522.913

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

Código da	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
Conta		Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	14.803	117
7.01.02	Outras Receitas	14.803	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	117
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.955	-2.766
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.955	-2.766
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.848	-2.649
7.04	Retenções	-9	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.839	-2.658
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	57.348	244.551
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.899	243.230
7.06.02	Receitas Financeiras	2.449	1.321
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.187	241.893
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.187	241.893
7.08.01	Pessoal	1.154	1.207
7.08.01.01	Remuneração Direta	998	1.098
7.08.01.02	Benefícios	148	101
7.08.01.03	F.G.T.S.	8	8
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	198	282
7.08.02.01	Federais	178	264
7.08.02.03	Municipais	20	18
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.796	11.651
7.08.03.01	Juros	8.795	11.651
7.08.03.02	Aluguéis	1	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	50.039	228.753
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	50.039	228.753

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.396.360	1.322.394
1.01	Ativo Circulante	153.357	147.050
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.175	2.335
1.01.02	Aplicações Financeiras	56.687	53.530
1.01.03	Contas a Receber	34.993	32.642
1.01.03.01	Clientes	15.150	8.180
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.843	24.462
1.01.04	Estoques	50.771	50.832
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.731	7.711
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.731	7.711
1.02	Ativo Não Circulante	1.243.003	1.175.344
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	394.770	365.821
1.02.01.04	Contas a Receber	380.014	350.676
1.02.01.04.01	Clientes	380.014	350.676
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.756	15.145
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	14.756	15.145
1.02.02	Investimentos	806.618	774.043
1.02.02.01	Participações Societárias	341.897	306.171
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	341.447	305.894
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	450	277
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	464.721	467.872
1.02.03	Imobilizado	35.300	29.158
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	35.300	29.158
1.02.04	Intangível	6.315	6.322
1.02.04.01	Intangíveis	6.315	6.322
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	100	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 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.396.360	1.322.394
2.01	Passivo Circulante	113.375	139.318
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.403	1.842
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.403	1.842
2.01.02	Fornecedores	6.476	7.537
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.476	7.537
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.347	29.638
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.906	14.891
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	201	480
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	362	491
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	700	670
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	13.643	13.250
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	8	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	15.433	14.747
2.01.03.03.01	Obrigações correntes	2.389	2.474
2.01.03.03.02	Parcelamentos	13.044	12.273
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	40.979	58.301
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	40.979	58.301
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	40.979	58.301
2.01.05	Outras Obrigações	32.170	42.000
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	249	242
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	249	242
2.01.05.02	Outros	31.921	41.758
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	4.614	8.620
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	24.321	30.152
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	782.975	728.127
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	215.173	173.487
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	215.173	173.487
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	215.173	173.487
2.02.02	Outras Obrigações	41.058	46.731
2.02.02.02	Outros	41.058	46.731
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	41.058	46.731
2.02.03	Tributos Diferidos	79.394	78.201
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	79.394	78.201
2.02.04	Provisões	447.350	429.708
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.577	103.146
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	31.035	25.156
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.591	1.784
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	71.951	76.206
2.02.04.02	Outras Provisões	340.773	326.562
2.02.04.02.04	Provisões CEF	340.773	326.562
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	500.010	454.949
2.03.01	Capital Social Realizado	177.182	127.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária De Capital Social	162	162

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04	Reservas de Lucros	164.788	214.788
2.03.04.01	Reserva Legal	12.079	12.079
2.03.04.02	Reserva Estatutária	103.041	153.041
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.668	49.668
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	54.211	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	103.483	112.614
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	184	203

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	lgual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	35.117	128.023	61.702	231.865
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-989	-5.399	-20.300	-85.178
3.03	Resultado Bruto	34.128	122.624	41.402	146.687
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.492	-68.502	-20.414	-67.190
3.04.01	Despesas com Vendas	-817	-2.835	-407	-1.662
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.119	-70.228	-14.371	-52.404
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	21.106	24.394	456	5.676
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.662	-19.833	-6.092	-18.800
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.636	54.122	20.988	79.497
3.06	Resultado Financeiro	-2.894	-3.026	151.859	145.438
3.06.01	Receitas Financeiras	13.213	38.763	167.442	188.299
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.107	-41.789	-15.583	-42.861
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.742	51.096	172.847	224.935
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.296	-1.076	-31.951	-10.797
3.08.01	Corrente	-213	-1.102	-34.610	-43.669
3.08.02	Diferido	2.509	26	2.659	32.872
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.038	50.020	140.896	214.138
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	0	14.721
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	0	14.721
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	18.038	50.020	140.896	228.859
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.045	50.039	140.896	228.753
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-7	-19	7	106
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,6688	4,6276	13,0295	21,1552
3.99.01.02	PNA	1,8358	5,0904	14,3324	23,2707
3.99.01.03	PNB	60,8156	168,6382	474,8129	770,9267

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	lgual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	18.038	50.020	140.896	228.859
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-5.283	-5.283	0	-570
4.02.02	Alteração de Participação em Coligadas	-5.283	-5.283	0	-570
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	12.755	44.737	140.896	228.289
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.762	44.756	140.889	228.183
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-7	-19	7	106

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.619	46.530
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.321	150.221
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Período	50.020	228.859
6.01.01.02	Custo do Imobilizado e Alienação de Investimentos	11.154	2.559
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-26	-32.872
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	1.121	733
6.01.01.05	Reversão/Provisão para Devedores Duvidosos e para Desvalorização de Estoque	-212	-472
6.01.01.06	Provisão para passivos Contingentes	17.642	23.386
6.01.01.07	Baixa Propriedades para Investimentos	3.277	19.949
6.01.01.08	Resultado Equivalência Patrimonial	-86.297	-68.352
6.01.01.10	Resultado na Alienação de Ativos Mantidos para Venda	0	-23.569
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.298	-103.691
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-37.268	-16.710
6.01.02.02	Estoques	1.233	63.999
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	-20	-393
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	5.008	579
6.01.02.05	Fornecedores	-1.061	-835
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	-2.445	-178.263
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-3.745	27.932
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	26.752	20.443
6.02.01	Em imobilizado e Intangível	-7.263	-1.539
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	-126	-303
6.02.03	Em Investimentos	-173	-58
6.02.04	Dividendos Recebidos	34.314	12.343
6.02.06	Recebimento de Vendas de Ativos Mantidos para Venda	0	10.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	18.864	-56.684
6.03.01	Partes Relacionadas	7	-61
6.03.02	Variação Empréstimos e Financiamentos	24.364	-55.637
6.03.03	Dividendos Pagos	-5.507	-986
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.997	10.289
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	55.865	13.473
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.862	23.762

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	-50.000	324	0	324	0	324
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0	0	0
5.04.08	Reversão de dividendos não reclamados e prescritos	0	0	0	324	0	324	0	324
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	51.870	-7.114	44.756	-19	44.737
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.039	0	50.039	-19	50.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	1.831	-7.114	-5.283	0	-5.283
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	1.831	-7.114	-5.283	0	-5.283
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	2.017	-2.017	0	0	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	2.017	-2.017	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	164.788	54.211	103.483	499.826	184	500.010

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

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	229.475	-570	228.905	106	229.011
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.753	0	228.753	106	228.859
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	722	-570	152	0	152
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	570	-570	0	0	0
5.05.02.07	Reversão de Dividendos Não Reclamados e Prescritos	0	0	0	152	0	152	0	152
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	6.408	-6.408	0	0	0
5.06.04	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	6.408	-6.408	0	0	0
5.07	Saldos Finais	127.182	162	44.426	235.883	115.260	522.913	206	523.119

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
7.01	Receitas	01/01/2022 à 30/09/2022 68.948	01/01/2021 à 30/09/2021 177.312
7.01.01		46.298	174.321
	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços		
7.01.02	Outras Receitas	22.437 213	3.462 -471
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa		
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-74.632	-136.969
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.641	-86.263
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-66.991	-50.706
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.684	40.343
7.04	Retenções	-1.121	-733
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.121	-733
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.805	39.610
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	125.060	271.372
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.297	68.352
7.06.02	Receitas Financeiras	38.763	188.299
7.06.03	Outros	0	14.721
7.06.03.01	Valor Adicionado das Operações Descontinuadas	0	14.721
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	118.255	310.982
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	118.255	310.982
7.08.01	Pessoal	13.156	10.176
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.557	8.258
7.08.01.02	Benefícios	1.642	1.099
7.08.01.03	F.G.T.S.	888	769
7.08.01.04	Outros	69	50
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.055	30.069
7.08.02.01	Federais	7.441	26.889
7.08.02.02	Estaduais	17	0
7.08.02.03	Municipais	5.597	3.180
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.024	41.878
7.08.03.01	Juros	41.789	41.878
7.08.03.02	Aluguéis	235	0
7.08.05	Outros	50.020	228.859
7.08.05.01	Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes Avaliação Patrimonial - Operação Continuada	50.039	214.032
7.08.05.02	Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes Avaliação Patrimonial -Operação Descontinuada	0	14.721
7.08.05.03	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-19	106



Companhia Habitasul de Participações

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

30/09/2022

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 3º 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 3T2022

A Receita Operacional Liquida consolidada da Companhia foi de R\$ 35.117 mil e apresentou redução de 43,09% no 3T2022 em relação ao 3T2021, principalmente devido a receita líquida do Segmento Negócios Imobiliários no 3T2021 que foi impulsionada pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê.

O Resultado Líquido do 3T2022 foi de R\$ 18.038 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 140.896 mil no 3T2021. Esta variação está impactada principalmente pelo reconhecimento de desconto referente quitação integral de obrigação da controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos em montante de R\$ 150.736 mil, no 3T2021.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	3T2022	2T2022	3T2021	3T2022 x 3T2021
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	35.117	36.642	61.702	-43,09%
Negócios Imobiliários	3.683	8.924	29.759	-87,62%
Prestação de Serviços	1.936	1.616	1.511	28,13%
Participação em Outros Negócios	29.498	26.102	30.432	-3,07%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	15.742	6.848	172.847	-90,89%
Negócios Imobiliários	(25.141)	(15.421)	145.914	-117,23%
Prestação de Serviços	2.454	(3.833)	(3.499)	170,13%
Participação em Outros Negócios	38.429	26.102	30.432	26,28%
IR e CSLL	2.296	3.073	(31.951)	107,19%
Negócios Imobiliários	2.506	3.182	(31.823)	107,87%
Prestação de Serviços	(210)	(109)	(128)	-64,06%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.038	9.921	140.896	-87,20%
Negócios Imobiliários	(22.635)	(12.239)	114.091	-119,84%
Prestação de Serviços	2.244	(3.942)	(3.627)	161,87%
Participação em Outros Negócios	38.429	26.102	30.432	26,28%
Resultado Líquido	18.038	9.921	140.896	-87,20%

PÁGINA: 19 de 50

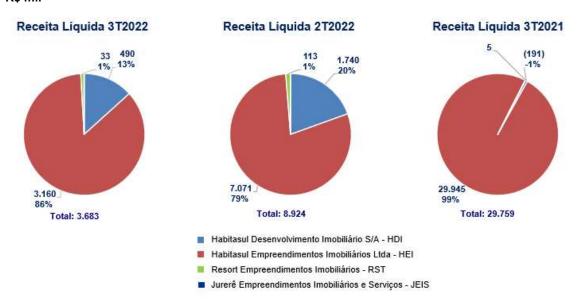
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 3.683 mil no 3T2022, apresentando uma redução de 87,62% em relação ao 3T2021, especialmente devido a venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê. 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:

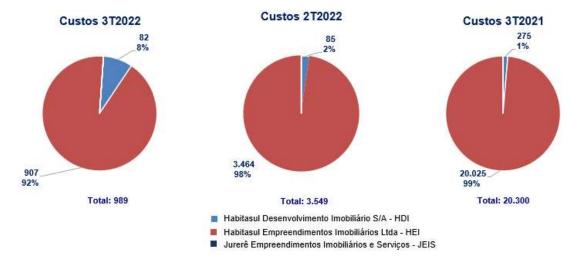
R\$ mil

Empresa	Empreendimento	3T2022	2T2022	3T2021	3T2022 x 2T2022	3T2022 x 3T2021
	Porto verde – Alvorada/RS	0	30	93	-100,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	206	400	0	-48,50%	100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	1.030	77	0	1237,66%	100,00%
Habitasul Desenvolvimentos	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase C	0	0	109	0,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	618	290	484	113,10%	27,69%
Imobiliários S/A	Balneário Pinhal	-	1.5	25	0,00%	-100,00%
	Imóveis Avulso - RS	412	73	162	464,38%	154,32%
	Granja Esperança	2.059	1.992	32	3,36%	6334,38%
	Umbu	0	0	380	0,00%	-100,00%
	Sub Total	4.325	2.862	1.285	51,12%	236,58%
	Apartamentos Empreendimento ILC	0	0	556	0,00%	-100,00%
Habitasul Empreendimentos	Apartamentos Empreendimento JBV	565	3.190	0	-82,29%	100,00%
Imobiliários Ltda.	Terrenos Jurerê	0	1.500	0	-100,00%	0,00%
	Quadra 5 Lote 2	0	0	30.400	0,00%	-100,00%
Sub Total		565	4.690	30.956	-87,95%	-98,17%
Total		4.890	7.552	32.241	-35,25%	-84,83%

2.1.2. Custos

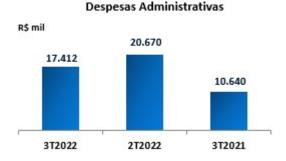
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 3T2022 totalizaram R\$ 989 mil ante R\$ 20.300 mil no 3T2021, representando uma redução de 95,13%, justificado pelo custo da venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê no 3T2021.

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 3T2022 apresentaram aumento de 63,65% em comparação com o 3T2021, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 3T2022 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 5.561 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 3T2022 seriam R\$ 11.851 mil ante a R\$ 6.167 mil no 3T2021, representando um aumento de 92,17%, principalmente devido a serviços profissionais e contratados de consultoria, segurança e honorários advocatícios sobre êxito e sucumbência de processos cíveis, trabalhistas e tributários.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 3T2022 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis da quadra 5 e Etapas Jurerê Internacional/SC, em Jurerê Internacional – Florianópolis, apresentando aumento de 328,92% comparado com o 3T2021.

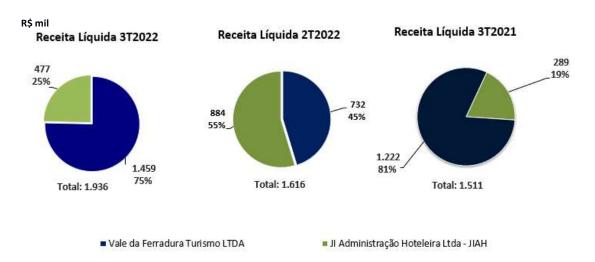
R\$ mil

Empresa	Empreendimento	3T2022	2T2022	3T2021	3T2022 x 2T2022	3T2022 x 3T2021
	Etapas Jurerê Internacional/SC	479	0	156	100,00%	207,05%
	Quadra 5	224	994	0	-77,46%	100,00%
Habitasul Empreendimentos Imobiliários	Plataforma 3	70	0	0	100,00%	100,00%
Ltda	Reforma sede	24	0	0	100,00%	100,00%
Tot	tal SC	797	994	156	-19,82%	410,90%
	Porto verde - Alvorada/RS	37	2	59	1750,00%	-37,29%
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliarios	Humaitá	0	0	34	0,00%	-100,00%
	Reforma Almoxarifado	110	0	0	100,00%	100,00%
S/A	Cyanamid	1	0	0	100,00%	100,00%
	Futura Sede	123	0	0	100,00%	100,00%
Tot	tal RS	271	2	93	13450,00%	191,40%
Total de Investimentos		1.068	996	249	7,23%	328,92%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

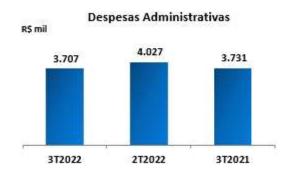
2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 3T2022 foi de R\$ 1.936 mil e apresentou aumento de 28,13% comparado com 3T2021, impactado pela performance positiva do empreendimento Vale da Ferradura e JI Administração Hoteleira.



2.2.3. Despesas Administrativas

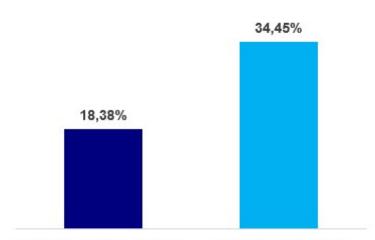
As Despesas Administrativas do 3T2022 apresentaram redução de 0,64% comparado com o 3T2021, mantendo a estabilidade em relação ao mesmo período do ano anterior.



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 3T2022 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:

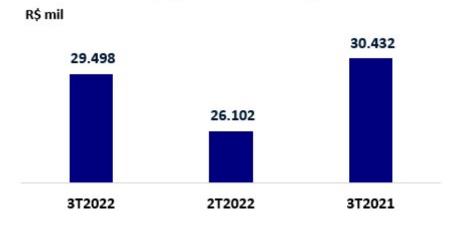
Participação em outros negócios



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

A participação em outros negócios no 3T2022 foi de R\$ 29.498 mil e apresentaram redução de 3,07% comparado com 3T2021, ocorrido em relação a redução de participação da Companhia na Irani Papel e Embalagem S.A..

Participação em Outros Negócios



3. Endividamento Bancário Consolidado e Outras Contas a Pagar

R\$ mil

Endividamento	3T2022	2T2022	3T2021	3T2022 x 2T2022	3T2022 x 3T2021
Curto Prazo	29.002	21.535	4.813	34,67%	502,58%
Longo Prazo	215.173	211.970	63.949	1,51%	236%
Total Bruto	244.175	233.505	68.762	4,57%	255,10%
Caixa e Equivalência de caixa	59.862	49.656	23.762	20,55%	151,92%
Total Líquido	184.313	183.849	45.000	0,25%	309,58%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 3T2022 era de R\$ 184.313 mil e apresentou aumento de 309,58% comparado com 3T2021, 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 cujos recursos foram utilizados para liquidação de passivo com a EMGEA. No período de 9 meses de 2022 a Companhia celebrou aditivo ao contrato de empréstimo com o banco BTG Pactual S.A., onde foram repactuados os vencimentos das parcelas do principal, melhorando assim a relação curto e longo prazo da dívida, e ainda, alterado o custo de CDI + 7,5% a.a. para CDI + 7,0% a.a.

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 3T2022 e até a emissão do seu Relatório sobre as Demonstrações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de setembro 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 14 de novembro de 2022, com as Demonstrações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 14 de novembro 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. BASE DE CONSOLIDAÇÃO
- 06. CLIENTES
- 07. OUTROS CRÉDITOS
- 08. ESTOQUES
- 09. PARTES RELACIONADAS
- 10. TRIBUTOS DIFERIDOS
- 11. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADORAS E COLIGADAS
- 12. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS
- 13. IMOBILIZADO CONSOLIDADO
- 14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMNETOS
- 15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
- 16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
- 17. OUTRAS CONTAS A PAGAR
- 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- 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 30 DE SETEMBRO 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 4, 11 e 25.

A autorização para emissão dessas demonstrações contábeis foi concedida pelo Conselho de Administração em 11 de novembro de 2022.

COVID-19:

O 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. Continuam as medidas necessárias para minimizar ao máximo o impacto da COVID-19 nas suas operações, e principalmente nos colaboradores e seus familiares.

As operações da Companhia seguiram em ritmo normal no segmento de Negócios Imobiliários, e também no segmento Prestação de 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 Oficio 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 práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas na elaboração das referidas demonstrações financeiras intermediárias do período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2022 estão consistentes com aquelas aplicadas na elaboração das últimas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2021 e nelas descritas na nota 3.

NOTA 04 – 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, como seguem:

		Participação - %		
Empresas Consolidadas	Participação	30.09.2022	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	

NOTA 05 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Contro	ladora	Consolidado		
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	
Conta corrente	1	1	3.175	2.335	
Aplicações financeiras	49.212	14.234	56.687	53.530	
Total	49.213	14.235	59.862	55.865	

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

NOTA 06 - CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado		
	30.09.2022	31.12.2021	
Venda de imóveis	93.029	80.074	
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	334.903	311.943	
Outros	2.246	2.978	
Total	430.178	394.995	
Provisão para perdas esperadas	(35.014)	(36.139)	
Total líquido de provisão	395.164	358.856	
Parcela do circulante	15.150	8.180	
Parcela do não circulante	380.014	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	(1.341)
Baixa	2.466
Saldos em 30 de setembro de 2022	(35.014)

NOTA 07 - OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Contro	ladora	Conso	lidado
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Créditos por atividades imobiliárias	-	-	12.143	12.143
Adiantamentos	-	-	792	2.651
Despesas Antecipadas	510	880	2.203	880
Valores a recuperar	-	_	2.732	4.600
Outros (*)			14.116	16.331
Total	510	880	31.986	36.605
Provisão para perdas esperadas			(12.143)	(12.143)
Total líquido de provisão	510	880	19.843	24.462
Parcela do circulante	510	880	19.843	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 08 - ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado		
	30.09.2022	31.12.2021	
Imóveis a comercializar	53.609	54.968	
Outros	624	498	
Total	54.233	55.466	
Provisão para ajuste ao valor realizável líquido	(3.462)	(4.634)	
Total líquido de provisão	50.771	50.832	

Controladora

NOTA 09 - PARTES RELACIONADAS

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

	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Ativo				
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	430	23.723	-	-
JI Negócios Imobiliários Ltda	262			
Total	692	23.723	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89.683	97.511	=	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	249	242	249	242
Total	89.932	97.753	249	242
	Contro	ladora	Contro	ladora
	Período de 3 m	eses findos em	Período de 6 me	eses findos em
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	747	660	2.220	1.721
Remuneração dos administradores	254	310	911	1.100
Total	1.001	970	3.131	2.821
	Conso	lidado	Conso	lidado
	Período de 3 m	eses findos em	Período de 6 me	eses findos em
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	747	660	2.220	1.721
Remuneração dos administradores	902	903	2.522	2.704
Total	1.649	1.563	4.742	4.425

Consolidado

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 período findo em 30 de setembro de 2022, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 254 nos 3 meses, e acumulado 9 meses de R\$ 911 na Controladora e R\$ 902 nos 3 meses e acumulado de 9 meses R\$ 2.522 no Consolidado (R\$ 310 nos 3 meses e acumulado 9 meses R\$ 1.100 na Controladora e R\$ 903 nos 3 meses , acumulado 9 meses R\$ 2.704 no Consolidado, no primeiro semestre de 2021) que estão apresentados na rubrica "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado.

NOTA 10 - TRIBUTOS DIFERIDOS

a) Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	Consolidado		
	30.09.2022	31.12.2021	
Ativo			
Provisão para perdas esperadas	46.924	48.050	
Provisão sobre estoques	3.462	4.634	
Provisão para contingências	176.473	162.076	
Base de cálculo	226.859	214.760	
Alíquota nominal	34%	34%	
Total tributos diferidos ativos	77.132	73.018	
Passivos			
Custo atribuído e valor justo	361.619	363.812	
Outros	77.134	62.962	
Total	438.753	426.774	
Alíquota nominal	34%	34%	
IRPJ e CSLL diferidos	149.176	145.103	
Receita Diferida	79.457	66.114	
Alíquota nominal	9,25%	9,25%	
PIS e COFINS diferidos	7.350	6.116	
Total tributos diferidos passivos	156.526	151.219	
Tributos diferidos passivos líquido	79.394	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 30 de setembro de 2022 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foi registrado o valor de R\$ 25.587 (R\$ 23.635 em 31 de dezembro de 2021) de tributos diferidos ativos.

PÁGINA: 32 de 50

NOTA 11 – PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

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

	Habitasul Desenvol Imob. S.A	Habitasul Empreend. Imob. Ltda.	Jurerê Empred. Imob. Serv. Ltda	Consulplanes Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	JI Negócios Imob. Ltda.	Total Controladas	Irani Papel e Embalagem S.A.	Irani Particip. S.A	Total 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	159.829	603.939
Resultado da equivalência patrimonial	10.397	(2.295)	(249)	108	2.750	(114)	10.597	23.789	20.513	44.302	54.899
Efeito por variação na percentagem de participações (a)	(2.592)	-	-	-	-	-	(2.592)	(1.131)	(1.560)	(2.691)	(5.283)
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	-	-	(11.452)	(5.394)	(16.846)	(16.846)
Alienação de investimento (b)	-	-	-	-	-	-	-	(8.401)	-	(8.401)	(8.401)
Aumento de investimento		-	-	-	-	155	155	-	-	-	155
Em 30 de setembro de 2022	260.415	112.084	27.687	1.871	11.590	38.623	452.270	84.838	91.355	176.193	628.463
Ativo	971.814	547.756	97.005	1.910	12.872	38.887		2.715.443	463.161		
Passivo	714.986	224.783	3.473	10	487	262		1.627.033	73.714		
Patrimônio líquido	256.828	322.973	93.532	1.900	12.385	38.626		1.088.410	389.448		
Dividendos provisionados	3.613	-	-	-	-	-		-	-		
Receita operacional líquida	16.939	16.939	-	-	3.435	-		833.583	-		
Resultado do período	10.398	(6.612)	(841)	110	2.939	(115)		292.291	67.007		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	98,44%	93,56%	99,99%		7,74%	22,45%		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações consolidadas no montante de R\$ 341.447 (R\$ 305.894 em dezembro 2021) refere-se as participações nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S/A.

- a) Neste trimestre a coligada Irani Papel e Embalagem S.A. aprovou o cancelamento das ações ordinárias no total de 10.360.916, sem valor nominal, de emissão própria, mantidas em tesouraria, sem redução do valor do capital social da coligada.
- b) Neste trimestre a Companhia e sua controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. venderam a quantia de 2.000.000 ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A. ao custo de R\$ 8.401.

NOTA 12 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	436.522	31.350	467.872
Acréscimos	126	-	126
Baixa	-	(3.277)	(3.277)
Saldos em 30 de setembro de 2022	436.648	28.073	464.721

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.

Notas Explicativas 13 - IMOBILIZADO - CONSOLIDADO

Nota 13

	Imóveis	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Outros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.370	1.190	97	784	978	1.739	29.158
Aquisições Transferencias	13	435	413	7 -	197 (300)	6.198 300	7.263
Depreciação	(145)	(298)	(36)	(260)	(244)	(138)	(1.121)
Saldos em 30 de setembro de 2022	24.238	1.327	474	531	631	8.099	35.300
Custo Depreciação acumulada	24.495 (257)	2.313 (986)	319 155	1.473 (942)	2.131 (1.500)	8.705 (606)	39.436 (4.136)
Saldos em 30 de setembro de 2022	24.238	1.327	474	531	631	8.099	35.300

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 14 - 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					
			30.09.2022		31.12.2021					
Tipo de Divida	Indexador	Total	Parcela	Parcela Não	Total	Parcela	Parcela Não	Vencimento	Indexador	Garantias
Tipo de Divida	mucxuuoi		Circulante Circ	Circulante		Circulante	Circulante	Final	acrescido de	ou. u.ruo
										Alienação Fiduciária em
Empréstimos	CDI	63.556		63.556	63.556 58.172	0.470	58.172	out-2023	CDI - 7.00/	garantia de Imóveis e
Capital de Giro	CDI 63.5	CDI 63.556 -	63.556	30.172	-	- 50.172	Out-2023	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária de	
										Ações.
	Total	63.556	-	63.556	58.172		58.172			

		Consolidado			Consolidado					
		30.09.2022			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	3.159	2.181	978	7.064	4.249	2.814	dez-2024	14,03% a.a. e 18,16% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	241.016	26.821	214.195	212.747	42.075	170.672	out-2025	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
	Total	256.152	40.979	215.173	231.788	58.301	173.487			

(*) Refere-se a demanda judicial – Ação de Consignação - entre Habitasul e CEF conforme descrito na nota 15 (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 em 30 de setembro de 2022 é de R\$ 244.175 (em 31 de dezembro 2021 R\$ 219.811).

NOTA 15 - 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:

Consolidado	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	-	2.568	3.856	4.858	11.282
Atualizações monetárias	14.211	-	-	1.021	15.232
Condenações/acordos	-	(761)	(8.111)		(8.872)
Saldos em 30 de setembro de 2022	340.773	3.591	71.951	31.035	447.350

(1) Em 01/10/1993, 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 23/12/1991 e foi 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, 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\$ 340.773. A Companhia possui R\$ 334.903 em créditos (Nota 6) 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 alegados prejuízos;
- (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:

	Conso	Consolidado		
	30.09.2022	31.12.2021		
Trabalhista	6.725	2.077		
Cíveis (1)	25.796	28.663		
Tributária (2)	30.686	39.138		
Total	63.207	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 16 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

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

	<u>Controladora</u>		Consol	<u>idado</u>
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Impostos correntes	24	9	563	971
Encargos sociais e impostos retidos	35	60	700	670
Impostos parcelados	-	-	67.752	73.099
Impostos municipais - IPTU			2.390	1.629
Total	59	69	71.405	76.369
Parcela circulante	59	69	30.347	29.638
Parcela não circulante	-	-	41.058	46.731

NOTA 17 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consol	lidado
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Créditos de terceiros por administração de bens	-	-	173	298
Adiantamentos e valores a repassar	-	-	1.198	4.607
Cobrança por conta de terceiros	173	173	646	461
Despesas de Condomínio	-	-	2.044	2.666
Outras	-	-	553	588
Total	173	173	4.614	8.620
Parcela circulante	173	173	4.614	8.620

NOTA 18 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) O Capital Social em 31 de dezembro de 2021 era é de R\$ 127.182, em Assembleia Geral Extraordinária de 29 de abril de 2022 foi deliberado o aumento de capital social mediante a capitalização das contas de reservas estatutárias (reversa para investimentos) no montante R\$ 50.000, sem emissão de novas ações, sendo o capital social em 30 de setembro de 2022 no montante de R\$ 177.182, 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.

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/IPCA: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por estes índices.
- 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 94,09% 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é de:

	Controladora		<u>Consolidado</u>	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Dívida atualizada (principal e encargos)	63.556	58.172	244.175	219.811
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(49.213)	(14.235)	(59.862)	(55.865)
Total	14.343	43.937	184.313	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 Ação				
	Período de 3 mese	es findos em	Período de 9 mese	es findos em
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	18.045	140.889	50.039	228.753
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	10.922	85.283	30.289	138.469
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	1,8358	14,3324	5,0904	23,2707
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	1.861	14.527	5.160	23.587
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	60,8156	474,8129	168,6382	770,9267
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	5.262	41.079	14.590	66.697
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	1,6688	13,0295	4,6276	21,1552

^{*} 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

	Contro	ladora	Controladora		
	Período de 3 meses findos em		Período de 9 meses findos en		
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	
Resultado de participações societárias	15.147	143.169	54.899	243.230	
Total	15.147	143.169	54.899	243.230	
	Consolidado		Consolidado		
	Período de 3 me	eses findos em	Período de 9 meses findos em		
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	
Resultado de participações societárias	29.498	30.431	86.298	68.352	
Vendas brutas de produtos e serviços	6.236	34.787	46.634	174.568	
Impostos sobre vendas	(544)	(3.516)	(4.573)	(11.055)	
Devoluções de vendas	(73)	-	(336)	-	
Total	35.117	61.702	128.023	231.865	

NOTA 22 - DESPESAS POR NATUREZA

	Período de 3 meses findos em		Controladora Período de 9 meses findos em	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Despesas administrativas		·		
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.407)	(1.234)	(4.391)	(3.606)
Provisão para contingências e condenações	(46)	(59)	(312)	(242)
Depreciação e amortização Consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e	(3)	(3)	(9)	(9)
internet	(1)	-	(7)	-
Manutenção em ativos imobilizados	(5)	(4)	(12)	(11)
Aluguéis e condomínios	(1)		(1)	-
Outras despesas	(3)	(26)	(149)	(312)
Total	(1.466)	(1.326)	(4.881)	(4.180)

	Consolidado Período de 3 meses findos em		Consolidado Período de 9 meses findos em	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	(193)	(272)	(403)	(601)
Comissões e corretagens	(289)	(53)	(1.500)	(857)
Outras despesas com vendas	(335)	(82)	(932)	(204)
Total	(817)	(407)	(2.835)	(1.662)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(10.338)	(7.903)	(31.382)	(21.578)
Provisão para contingências e condenações	(6.605)	(4.366)	(27.109)	(24.253)
Depreciação e amortização	(658)	(258)	(1.121)	(733)
Consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e				
internet	(88)	(261)	(246)	(961)
Manutenção em ativos imobilizados	(617)	(303)	(1.280)	(1.047)
Despesas com viagens e veículos	(406)	(138)	(851)	(409)
Aluguéis e condomínios	(832)	(76)	(2.683)	(242)
Outras despesas	(1.575)	(1.066)	(5.556)	(3.181)
Total	(21.119)	(14.371)	(70.228)	(52.404)

NOTA 23 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Controladora		
	Período de 3 me	eses findos em	Período de 9 me	eses findos em	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	
Receitas financeiras					
Juros	-	-	-	16	
Rendimento de aplicações financeiras	1.300	1.079	2.437	1.265	
Variações monetárias ativas	7	5	12	40	
Total	1.307	1.084	2.449	1.321	
Despesas financeiras					
Juros	(3.227)	(1.978)	(8.643)	(11.261)	
Outras	(95)	(3)	(152)	(394)	
Total	(3.322)	(1.981)	(8.795)	(11.655)	
	Conso	lidado	Consol	lidado	
	Período de 3 m	eses findos em	Período de 9 m	eses findos em	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	
Receitas financeiras					
Juros	534	870	1.396	1.986	
Rendimento de aplicações financeiras	1.429	1.084	3.437	1.274	
Variações monetárias ativas	10.403	7.593	32.874	27.022	
Outras	847	157.895	1.056	158.017	
Total	13.213	167.442	38.763	188.299	
Despesas financeiras					
Juros	(12.287)	(2.281)	(35.695)	(13.243)	
Variações monetárias passivas	(2.001)	(4.185)	(3.021)	(19.435)	
Outras	(1.819)	(9.117)	(3.073)	(10.183)	
Total	(16.107)	(15.583)	(41.789)	(42.861)	

NOTA 24 - OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Contro	ladora	Controladora Período de 9 meses findos em			
	Período de 3 me	eses findos em				
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021		
Condomínios e IPTU	(7)	(56)	(20)	(79)		
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	-	-	-	117		
Resultado c/alienação de imoblizado	6.386	-	6.386	-		
Outras	-	(1)	-	(2)		
Total	6.379	(57)	6.366	36		
Outras receitas operacionais	14.803	-	14.803	117		
Outras (despesas) operacionais	(8.424)	(57)	(8.437)	(81)		
	Consol	idado	Consolidado			
	Período de 3 me	eses findos em	Período de 9 me	íodo de 9 meses findos em		
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021		
Remuneração do Pool hoteleiro	25	7	587	98		
Condomínios e IPTU	(1.742)	(3.882)	(5.168)	(7.165)		
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de	, ,			, ,		
estoque	-	-	1.172	-		
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	(1.455)	(656)	(3.342)	(4.816)		
Manutenção, segurança e conservação	-	(1.251)	-	(1.918)		
Resultado c/alienação de imobilizado	8.931	2	8.931	1.239		
Outras	685	144	2.381	(562)		
Total	6.444	(5.636)	4.561	(13.124)		
Outras receitas operacionais	21.106	456	24.394	5.676		
Outras (despesas) operacionais	(14.662)	(6.092)	(19.833)	(18.800)		

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 II	nobiliários	Prestação o	le Serviços	Participação Negóc		Conso	lidado
			Período de 3 meses findos em					
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	3.683	29.759	1.936	1.511	29.498	30.432	35.117	61.702
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(989)	(20.300)	-	-	-	-	(989)	(20.300)
LUCRO BRUTO	2.694	9.459	1.936	1.511	29.498	30.432	34.128	41.402
Despesas com Vendas	(633)	(286)	(184)	(121)	-	-	(817)	(407)
Despesas Administrativas	(16.785)	(10.408)	(3.676)	(3.705)	-	-	(20.461)	(14.113)
Depreciações e Amortizações	(627)	(232)	(31)	(26)	-	-	(658)	(258)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(9.033)	(5.409)	6.546	(227)	8.931	-	6.444	(5.636)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(24.384)	(6.876)	4.591	(2.568)	38.429	30.432	18.636	20.988
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	10.856	166.308	2.357	1.134	-	-	13.213	167.442
Despesas Financeiras	(11.613)	(13.518)	(4.494)	(2.065)	-	-	(16.107)	(15.583)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(25.141)	145.914	2.454	(3.499)	38.429	30.432	15.742	172.847
IR e CSLL Corrente	(3)	(34.473)	(210)	(137)	-	-	(213)	(34.610)
IR e CSLL Diferido	2.509	2.650	-	9	-	-	2.509	2.659
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO DAS ATIVIDADES CONTINUADAS	(22.635)	114.091	2.244	(3.627)	38.429	30.432	18.038	140.896

	Negócios Ir	nobiliários	Prestação o	le Serviços	Participação Negóc		Conso	lidado
	Período de 9 meses findos em							
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	34.970	159.726	6.755	3.786	86.298	68.353	128.023	231.865
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(5.399)	(85.178)	-	-	-	-	(5.399)	(85.178)
LUCRO BRUTO	29.571	74.548	6.755	3.786	86.298	68.353	122.624	146.687
Despesas com Vendas	(2.349)	(1.350)	(486)	(312)	-	-	(2.835)	(1.662)
Despesas Administrativas	(57.601)	(42.122)	(11.506)	(9.549)	-	-	(69.107)	(51.671)
Depreciações e Amortizações	(1.030)	(667)	(91)	(66)	-	-	(1.121)	(733)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(11.478)	(11.705)	7.108	(1.419)	8.931	-	4.561	(13.124)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS								
TRIBUTOS	(42.887)	18.704	1.780	(7.560)	95.229	68.353	54.122	79.497
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	34.927	186.784	3.836	1.515	-	-	38.763	188.299
Despesas Financeiras	(31.752)	(30.449)	(10.037)	(12.412)	-	-	(41.789)	(42.861)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(39.712)	175.039	(4.421)	(18.457)	95.229	68.353	51.096	224.935
IR e CSLL Corrente	(626)	(37.219)	(476)	(6.450)	-	-	(1.102)	(43.669)
IR e CSLL Diferido	21	23.119	5	9.753	-	-	26	32.872
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO DAS ATIVIDADES CONTINUADAS	(40.317)	160.939	(4.892)	(15.154)	95.229	68.353	50.020	214.138
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 30 de setembro de 2022 e 2021, os resultados e fluxo de caixa das atividades operacionais da operação descontinuada estão apresentados conforme segue:

Resultado da operação descontinuada		
	30.09.2022	30.09.2021
Receita líquida	-	4.491
Custo dos produtos vendidos		(5.171)
Resultado bruto	-	(680)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	-	(875)
Resultado financeiro	-	37
Outras receitas e despesas operacionais		23.199
Resultado operacional antes dos efeitos tributários	-	21.681
Imposto de renda e contribuição social		(6.960)
Resultado da operação descontinuada		14.721

	30.09.2022	30.09.2021
Fluxo de caixa		
Resultado da operação descontinuadas	-	14.721
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	5.381
Depreciação e amortização	-	17
Provisão das contingências	-	31
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	(23.569)
Variações nos ativos e passivos		
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

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR 30 de setembro de 2022

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 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses, findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 e nove meses findo em 30 de setembro de 2021 foram anteriormente revisadas por nós conforme relatório datado em 12 de novembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, RS, 14 de novembro 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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Para fins do Artigo 27 da Resolução CVM nº 80/22

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, 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 1° do artigo 27 da Resolução CVM n°. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022.

Porto Alegre, 11 de novembro 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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Para fins do Artigo 27 da Resolução CVM nº 80/22

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, 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 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às demonstrações financeiras intermediárias do período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2022. Porto Alegre, RS, 11 de novembro de 2022.