

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 - 01/01/2023 à 31/03/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	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 - 01/01/2023 à 31/03/2023	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	53
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	55
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	56
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2023
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**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	688.674	668.235
1.01	Ativo Circulante	30.889	14.089
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.041	2.453
1.01.02	Aplicações Financeiras	27.583	10.099
1.01.03	Contas a Receber	295	577
1.01.03.01	Clientes	0	200
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	295	377
1.01.06	Tributos a Recuperar	970	960
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	970	960
1.02	Ativo Não Circulante	657.785	654.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16.223	28.545
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	16.223	28.545
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	16.223	28.545
1.02.02	Investimentos	641.470	625.509
1.02.02.01	Participações Societárias	641.470	625.509
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	183.884	178.309
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	457.548	447.162
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	63	63
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63	63
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**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	688.674	668.235
2.01	Passivo Circulante	181.709	182.795
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	161	227
2.01.02	Fornecedores	95	27
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	95	27
2.01.03	Obrigações Fiscais	53	85
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	53	85
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	53	85
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	70.032	66.690
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	70.032	66.690
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	70.032	66.690
2.01.05	Outras Obrigações	111.368	115.766
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	78.180	82.565
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	259	259
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	77.921	82.306
2.01.05.02	Outros	33.188	33.201
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	32.739	32.752
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	3.097	2.987
2.02.04	Provisões	3.097	2.987
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.097	2.987
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.097	2.987
2.03	Patrimônio Líquido	503.868	482.453
2.03.01	Capital Social Realizado	177.182	177.182
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	205.497	205.497
2.03.04.01	Reserva Legal	15.114	15.114
2.03.04.02	Reserva Estatutária	144.193	144.193
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	46.190	46.190
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.287	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	94.740	99.612

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	24.956	24.543
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.719	-1.679
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.823	-6
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.852	26.228
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.956	24.543
3.06	Resultado Financeiro	-3.171	-2.470
3.06.01	Receitas Financeiras	350	146
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.521	-2.616
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.785	22.073
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-234	0
3.08.01	Corrente	-234	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.551	22.073
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	21.551	22.073
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,993	2,0413
3.99.01.02	PNA	2,1923	2,2454
3.99.01.03	PNB	72,6293	74,3878

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	21.551	22.073
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-4.872	-671
4.02.01	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-2.435	-671
4.02.02	Ganho na alteração de participação em coligadas	-2.437	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.679	21.402

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.785	-3.873
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.028	-3.919
6.01.01.01	Resultado do Período	21.551	22.073
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-22.852	-26.228
6.01.01.03	Resultado da alienação investimentos	-3.837	0
6.01.01.05	Depreciação	0	3
6.01.01.06	Provisão das Contingências	110	233
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	243	46
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-10	-92
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	282	106
6.01.02.03	Fornecedores	68	47
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	-32	-15
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	-65	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10.591	1.183
6.02.01	Dividendos Recebidos	1.454	1.338
6.02.02	Em Investimentos	0	-155
6.02.03	Recebimento de alienação de investimento	9.137	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.266	20.745
6.03.01	Partes Relacionadas	7.937	18.265
6.03.02	Varição de Empréstimos e Financiamentos	3.342	2.480
6.03.03	Dividendos pagos	-13	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.072	18.055
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.552	14.235
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.624	32.290

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

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	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.287	-4.872	21.415
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.551	0	21.551
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.736	-4.872	-136
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	2.301	-2.437	-136
5.05.02.07	Realização do ajuste de avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	2.435	-2.435	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	26.287	94.740	503.868

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	9.137	0
7.01.02	Outras Receitas	9.137	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.633	-1.223
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.633	-1.223
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.504	-1.223
7.04	Retenções	0	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-3
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.504	-1.226
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.202	26.374
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.852	26.228
7.06.02	Receitas Financeiras	350	146
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.706	25.148
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.706	25.148
7.08.01	Pessoal	333	389
7.08.01.01	Remuneração Direta	259	312
7.08.01.02	Benefícios	71	75
7.08.01.03	F.G.T.S.	3	2
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	301	70
7.08.02.01	Federais	286	63
7.08.02.03	Municipais	15	7
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.521	2.616
7.08.03.01	Juros	3.521	2.616
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	21.551	22.073
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.551	22.073

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.374.943	1.337.076
1.01	Ativo Circulante	133.567	115.669
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.435	6.209
1.01.02	Aplicações Financeiras	40.169	18.338
1.01.03	Contas a Receber	32.141	33.160
1.01.03.01	Clientes	13.652	15.047
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.489	18.113
1.01.04	Estoques	48.134	48.927
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.688	9.035
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.688	9.035
1.02	Ativo Não Circulante	1.241.376	1.221.407
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	398.410	388.301
1.02.01.04	Contas a Receber	395.567	385.524
1.02.01.04.01	Clientes	395.126	385.082
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	441	442
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.843	2.777
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	2.843	2.777
1.02.02	Investimentos	797.333	789.578
1.02.02.01	Participações Societárias	353.029	348.847
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	352.490	348.376
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	539	471
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	444.304	440.731
1.02.03	Imobilizado	39.221	37.111
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39.221	37.111
1.02.04	Intangível	6.412	6.417
1.02.04.01	Intangíveis	6.412	6.417
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	197	202
1.02.04.01.02	Ágio Investimento	6.215	6.215

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.374.943	1.337.076
2.01	Passivo Circulante	215.879	206.984
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.154	3.199
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.154	3.199
2.01.02	Fornecedores	10.483	10.358
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.483	10.358
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.171	30.138
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.436	15.184
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	177
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	5.163	286
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	866	683
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	14.407	14.038
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	36
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	14.735	14.918
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	126.694	123.509
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	126.694	123.509
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	126.694	123.509
2.01.05	Outras Obrigações	40.377	39.780
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	259	259
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	259	259
2.01.05.02	Outros	40.118	39.521
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	4.393	3.783
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	32.739	32.752
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	655.008	647.455
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	108.963	101.464
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	108.963	101.464
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	108.963	101.464
2.02.02	Outras Obrigações	35.203	37.714
2.02.02.02	Outros	35.203	37.714
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	35.203	37.714
2.02.03	Tributos Diferidos	76.764	80.300
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.764	80.300
2.02.04	Provisões	434.078	427.977
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	82.449	81.788
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	30.616	32.696
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.796	1.755
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	50.037	47.337
2.02.04.02	Outras Provisões	351.629	346.189
2.02.04.02.04	Provisões CEF	351.629	346.189
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	504.056	482.637
2.03.01	Capital Social Realizado	177.182	177.182
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	205.497	205.497
2.03.04.01	Reserva Legal	15.114	15.114

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.02	Reserva Estatutária	144.193	144.193
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	46.190	46.190
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.287	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	94.740	99.612
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	188	184

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.959	25.566
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.847	-861
3.03	Resultado Bruto	14.112	24.705
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.466	4.523
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.016	-732
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.695	-24.412
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	28.852	1.775
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.439	-2.806
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.764	30.698
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.578	29.228
3.06	Resultado Financeiro	-685	-722
3.06.01	Receitas Financeiras	14.636	11.776
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.321	-12.498
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.893	28.506
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-338	-6.445
3.08.01	Corrente	-1.629	-422
3.08.02	Diferido	1.291	-6.023
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.555	22.061
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	21.555	22.061
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.551	22.073
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-12
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,993	2,0413
3.99.01.02	PNA	2,1923	2,2454
3.99.01.03	PNB	72,6293	74,3878

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	21.555	22.061
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-4.872	-671
4.02.01	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-2.435	-671
4.02.02	Ganho na alteração de participação em coligadas	-2.437	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.683	21.390
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.679	21.402
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-12

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.961	-24.878
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.797	-1.648
6.01.01.01	Resultado Período	21.555	22.061
6.01.01.02	Resultado da alienação investimentos	-11.982	7
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.291	6.023
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	293	236
6.01.01.05	Reversão para Devedores Duvidosos	180	-806
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	6.101	1.529
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-23.764	-30.698
6.01.01.09	Baixa de propriedades para investimentos	111	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.164	-23.230
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-8.829	-24.568
6.01.02.02	Estoques	793	1.384
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	347	-332
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	-441	-1.564
6.01.02.05	Fornecedores	125	-628
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	277	3.210
6.01.02.07	Outras contas a pagar	564	-732
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	25.347	2.014
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-2.397	-984
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	-3.684	-34
6.02.03	Em Investimentos	-68	-10
6.02.04	Dividendos Recebidos	3.519	3.042
6.02.05	Recebimento de alienação de investimento	27.977	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.671	7.438
6.03.01	Variação Empréstimos e Financiamentos	10.684	7.438
6.03.02	Dividendos pagos	-13	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.057	-15.426
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.547	55.865
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	44.604	40.439

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

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	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453	184	482.637
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453	184	482.637
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.287	-4.872	21.415	4	21.419
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.551	0	21.551	4	21.555
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.736	-4.872	-136	0	-136
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	2.435	-2.435	0	0	0
5.05.02.07	Varição da participação em coligada	0	0	0	2.301	-2.437	-136	0	-136
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	26.287	94.740	503.868	188	504.056

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	46.914	30.798
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.965	28.485
7.01.02	Outras Receitas	32.168	1.507
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-219	806
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.629	-29.462
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-908	-9.054
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-37.721	-20.408
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.285	1.336
7.04	Retenções	-293	-236
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-293	-236
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.992	1.100
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.400	42.474
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.764	30.698
7.06.02	Receitas Financeiras	14.636	11.776
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	46.392	43.574
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	46.392	43.574
7.08.01	Pessoal	6.577	4.058
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.253	3.259
7.08.01.02	Benefícios	778	530
7.08.01.03	F.G.T.S.	510	223
7.08.01.04	Outros	36	46
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.314	4.854
7.08.02.01	Federais	1.404	2.940
7.08.02.02	Estaduais	133	0
7.08.02.03	Municipais	777	1.914
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.946	12.601
7.08.03.01	Juros	15.321	12.498
7.08.03.02	Aluguéis	625	103
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	21.555	22.061
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.551	22.073
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4	-12

Comentário do Desempenho



Companhia Habitasul de Participações

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31/03/2023

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Informações Contábeis Intermediárias Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre a revisão das Informações Contábeis Intermediárias referentes ao 1º trimestre do exercício de 2023 da Companhia Habitasul de Participações, 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 dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços. A Companhia conta ainda com resultado obtido através de equivalência patrimonial das participações minoritárias nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S.A..

Destaques 1T2023

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia foi de R\$ 15.959 mil e apresentou redução de 37,58% no 1T2023 em relação ao 1T2022, principalmente devido a receita líquida do Segmento Negócios Imobiliários no 1T2022 que foi impulsionada pela venda de terrenos do empreendimento Granja Esperança.

O Resultado Líquido do 1T2023 foi de R\$ 21.555 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 22.061 mil no 1T2022. Esta variação está impactada principalmente pela redução nas receitas do Segmento Negócios Imobiliários, na melhora do desempenho dos negócios do Segmento de Prestação de Serviços, e a uma melhora no Resultado Líquido da participação em outros negócios devido ao ganho na venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	1T2023	4T2022	1T2022	1T2023 x 1T2022
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	15.959	15.813	25.566	-37,58%
Negócios Imobiliários	9.721	12.824	22.363	-56,53%
Prestação de Serviços	6.238	2.989	3.203	94,75%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	21.893	11.044	28.506	-23,20%
Negócios Imobiliários	(14.299)	(27.852)	850	-1782,24%
Prestação de Serviços	437	2.397	(3.042)	114,37%
Outros Negócios	35.755	36.499	30.698	16,47%
IR e CSLL	(338)	(380)	(6.445)	94,76%
Negócios Imobiliários	181	(24)	(6.293)	102,88%
Prestação de Serviços	(519)	(356)	(152)	-241,45%
Resultado Líquido das Operações	21.555	10.664	22.061	-2,29%
Negócios Imobiliários	(14.118)	(27.876)	(5.443)	-159,38%
Prestação de Serviços	(82)	2.041	(3.194)	97,43%
Outros Negócios	35.755	36.499	30.698	16,47%
Resultado Líquido	21.555	10.664	22.061	-2,29%

Comentário do Desempenho

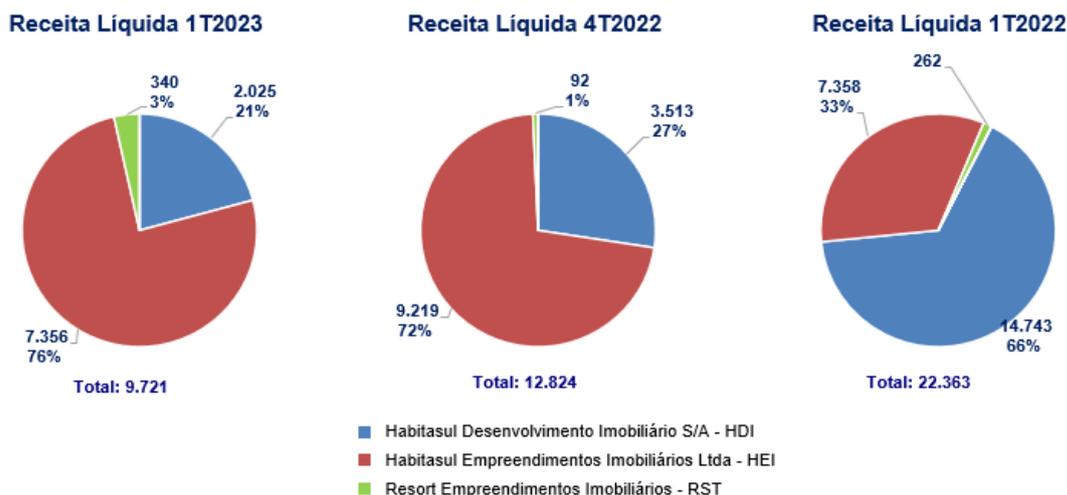
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 9.721 mil no 1T2023, apresentando uma redução de 56,53% em relação ao 1T2022, especialmente devido a venda de terrenos no empreendimento Granja Esperança reconhecida no 1T2022. 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

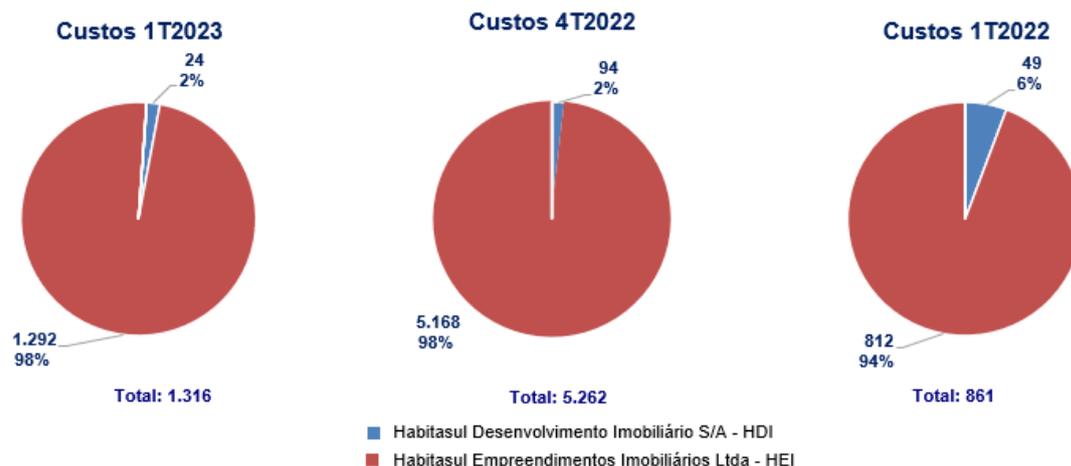
Empresa	Empreendimento	1T2023	4T2022	1T2022	1T2023 x 4T2022	1T2023 x 1T2022
Habitassul Desenvolvimentos Imobiliários S/A	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A	0	0	68	0,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	0	100	0	-100,00%	0,00%
	Dona Leopoldina	0	0	38	0,00%	-100,00%
	Imóveis Avulso - RS	297	372	53	-20,16%	460,38%
	Granja Esperança	1.866	2.819	16.258	-33,81%	-88,52%
	Prédio depósito	0	1.900	0	-100,00%	0,00%
Sub Total		2.163	5.191	16.417	-58,33%	-86,82%
Habitassul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Apartamentos Empreendimento ILC	1.250	1.330	0	-6,02%	100,00%
	Apartamentos Empreendimento JBV	48	2.110	0	-97,73%	100,00%
	Terrenos Jurerê	0	0	2.850	0,00%	-100,00%
Sub Total		1.298	3.440	2.850	-62,27%	-54,46%
Total		3.461	8.631	19.267	-59,90%	-82,04%

2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 1T2023 totalizaram R\$ 1.316 mil ante R\$ 861 mil no 1T2022, representando um aumento de 52,85%, justificado principalmente pelo custo da venda de Apartamentos do Empreendimento ILC, da controlada Habitassul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

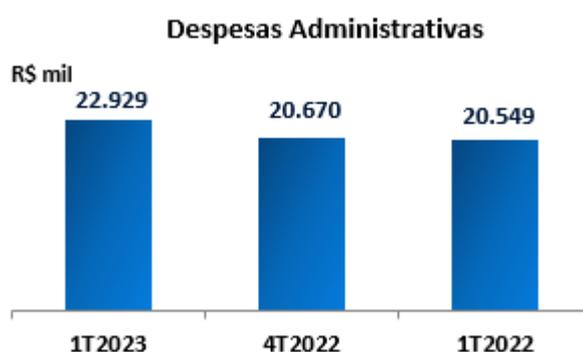
Comentário do Desempenho

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 1T2023 apresentaram aumento de 11,58% em comparação com o 1T2022, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 1T2023 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 6.532 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 1T2023 seriam R\$ 16.397 mil ante a R\$ 11.416 mil no 1T2022, representando um aumento de 43,63%, principalmente devido a despesas de melhorias na Praça Forte São Luiz em Florianópolis SC, neste 1T2023.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 1T2023 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis das Etapas Jurerê Internacional/SC, apresentando aumento de 2.501,43% comparado com o 1T2022.

R\$ mil

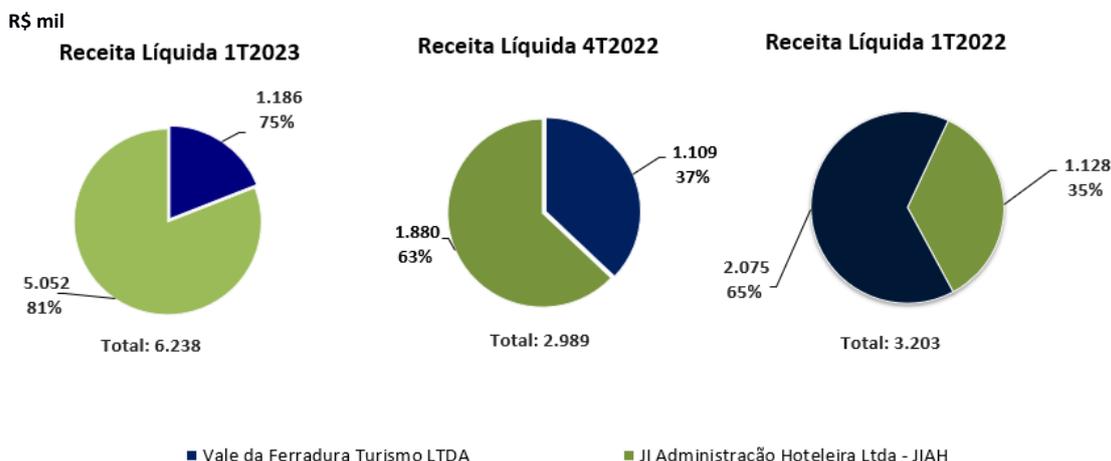
Empresa	Empreendimento	1T2023	4T2022	1T2022	1T2023 x 4T2022	1T2023 x 1T2022
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	Etapas Jurerê Internacional/SC	2.798	10	0	27880,00%	100,00%
	Quadra 5	1641	3020	176	-45,66%	832,39%
	Plataforma 3	0	60	0	-100,00%	0,00%
	Novo Restaurante JBV	978	2.296	0	-57,40%	100,00%
	Reforma sede	46	7	0	557,14%	100,00%
	Total SC	5.463	5.393	176	1,30%	3003,98%
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A	Porto verde - Alvorada/RS	0	0	21	0,00%	-100,00%
	Humaitá	0	0	13	0,00%	-100,00%
	Reforma Almojarifado	0	923	0	-100,00%	100,00%
	Outros Imóveis - RS	0	118	0	-100,00%	-
	Total RS	0	1.041	34	-100,00%	-100,00%
Total de Investimentos	5.463	6.434	210	-15,09%	2501,43%	

Comentário do Desempenho

2.2. Segmento Prestação de Serviços

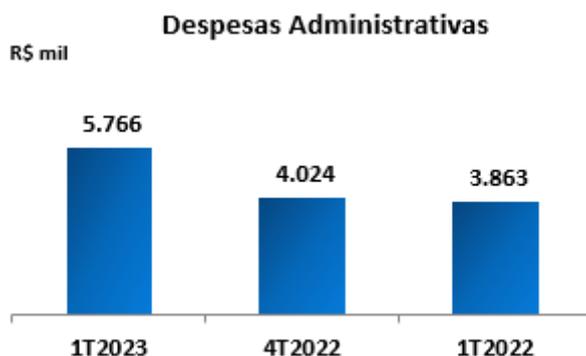
2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 1T2023 foi de R\$ 6.238 mil e apresentou aumento de 94,75% comparado com 1T2022, impactado pela performance positiva da JI Administração Hoteleira principalmente devido as receitas do restaurante Fajã que entrou em operação em novembro de 2022.



2.2.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 1T2023 apresentaram aumento de 49,26% comparado com o 1T2022, principalmente devido as despesas com pessoal no restaurante Fajã.

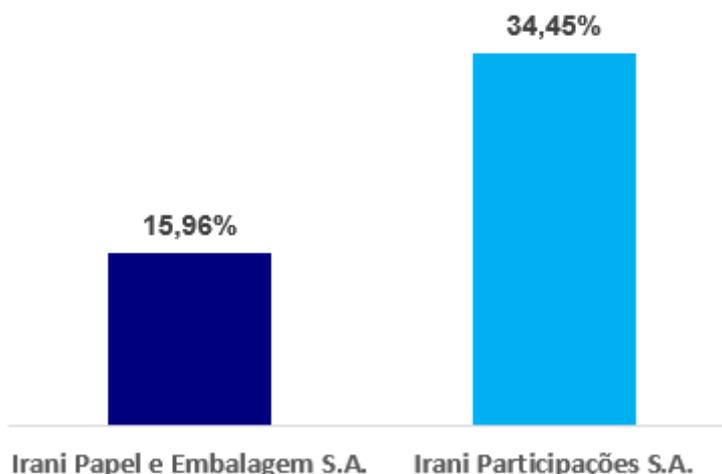


2.3 – Participação em outros negócios

A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas. No 1T2023 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:

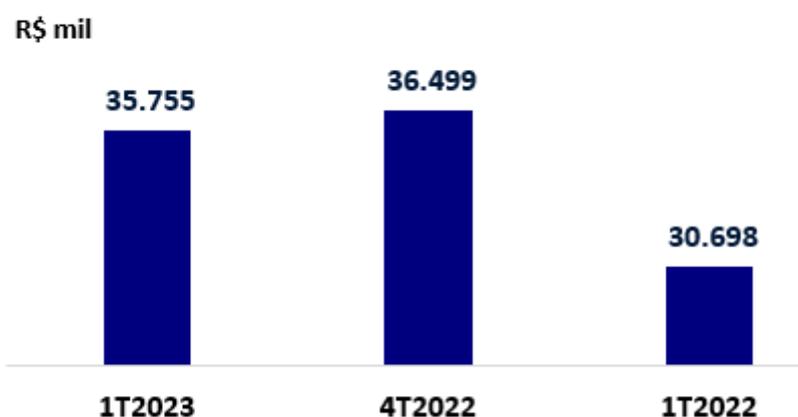
Comentário do Desempenho

Participação em outros negócios



A participação em outros negócios no 1T2023 foi de R\$ 35.755 mil e apresentaram aumento de 16,47% comparado com 1T2022, ocorrido principalmente pelo ganho na venda das ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

Outros Negócios



3. Endividamento Bancário Consolidado e Outras Contas a Pagar

R\$ mil

Endividamento	1T2023	4T2022	1T2022	1T2023 x 4T2022	1T2023 x 1T2022
Curto Prazo	126.694	123.509	52.052	2,58%	143,40%
Longo Prazo	108.963	101.464	175.197	7,39%	-38%
Total Bruto	235.657	224.973	227.249	4,75%	3,70%
Caixa e Equivalência de caixa	44.604	24.547	40.439	81,71%	10,30%
Total Líquido	191.053	200.426	186.810	-4,68%	2,27%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 1T2023 era de R\$ 191.053 mil e apresentou aumento de 2,27% comparado com 1T2022. No período de 3 meses de 2023, apresentou aumento de caixa principalmente pela entrada de recursos da venda das ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

Comentário do Desempenho

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 BDO RCS Auditores Independentes Sociedade Simples Ltda., na qualidade de firma responsável pela auditoria externa das informações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não-relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o 1T2023 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 31 de março de 2023.

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. 27 da Resolução nº 80/22 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 2023, com as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 31 de março de 2023 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 12 de maio de 2023.

A Administração.

Notas Explicativas**COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES****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 FINANCIAMENTOS
14. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
15. IMPOSTOS , TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR
17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
18. GESTÃO DE RISCO
19. RESULTADO POR AÇÃO
20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS E RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES
21. DESPESAS POR NATUREZA
22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS
24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS
25. IMPOSTO E RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Notas Explicativas**Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03****NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE MARÇO DE 2023**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado).

1. 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 dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços.

Em 31 de março de 2023, a Companhia apresenta capital circulante líquido consolidado negativo no montante de R\$ 82.312 (ativo circulante consolidado de R\$ 133.567 e passivo circulante consolidado de R\$ 215.879), principalmente decorrente dos empréstimos e financiamentos de curto prazo. A Administração avaliou a capacidade de liquidação das obrigações de curto prazo da Companhia, e concluiu sobre a capacidade de continuidade operacional em função da geração de caixa prevista para os próximos 12 meses e as tratativas de alongamento do prazo para pagamento de empréstimos e financiamentos.

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.

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 24.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, estão de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board IASB, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM,

Notas Explicativas



aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A autorização para emissão dessas informações contábeis intermediárias e consolidadas, foi concedida pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2023.

As informações 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.

2.1. Reclassificação – Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

Durante o exercício de 2022 a Companhia apresentou as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e as demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas, considerando o resultado de equivalência patrimonial de suas controladas e coligadas na linha de Receita de Venda de Bens e/ ou Serviços.

A Companhia reavaliou a metodologia aplicada e conclui que de acordo com o CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis o resultado de equivalência patrimonial de suas controladas e coligadas deve ser classificadas em linha própria na demonstração do resultado do exercício, assim, demonstra a seguir os ajustes relacionados nas demonstrações do resultado do período findo em 31 de março de 2022, apresentados de forma comparativa às informações contábeis intermediárias do período findo em 31 de março de 2023, conforme determinado no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança e Estimativa e Retificação de Erro, cabe ressaltar que o ajuste tratasse apenas de uma classificação entre linhas na demonstração do resultado, não impactando a posição patrimonial e financeira da Companhia.

Notas Explicativas



Demonstração de resultado do período findo:

	Controladora		
	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26.228	(26.228)	-
Resultado Bruto	26.228	(26.228)	-
Despesas/Receitas Operacionais	(1.685)	26.228	24.543
Despesas Gerais e Administrativas	(1.679)	-	(1.679)
Outras Despesas Operacionais	(6)	-	(6)
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	26.228	26.228
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.543	-	24.543
Resultado financeiro	(2.470)	-	(2.470)
Receitas financeiras	146	-	146
Despesas financeiras	(2.616)	-	(2.616)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.073	-	22.073
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	-
Diferido	-	-	-
Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.073	-	22.073
Lucro/Prejuízo do Período	22.073	-	22.073
Lucro por Ação - (Reais/Ação)			
Lucro Básico por Ação			
ON	2,0413	-	2,0413
PNA	2,2454	-	2,2454
PNB	74,3878	-	74,3878

Demonstração de resultado do período findo:

	Consolidado		
	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	56.264	(30.698)	25.566
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(861)	-	(861)
Resultado Bruto	55.403	(30.698)	24.705
Despesas/Receitas Operacionais	(26.175)	30.698	4.523
Despesa com Vendas	(732)	-	(732)
Despesas Gerais e Administrativas	(24.412)	-	(24.412)
Outras Receitas Operacionais	1.775	-	1.775
Outras Despesas Operacionais	(2.806)	-	(2.806)
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	30.698	30.698
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.228	-	29.228
Resultado financeiro	(722)	-	(722)
Receitas financeiras	11.776	-	11.776
Despesas financeiras	(12.498)	-	(12.498)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	28.506	-	28.506
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(6.445)	-	(6.445)
Corrente	(422)	-	(422)
Diferido	(6.023)	-	(6.023)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.061	-	22.061
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	22.061	-	22.061
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	22.073	-	22.073
Atribuído a Sócios Não Controladores	(12)	-	(12)
Lucro por Ação - (Reais/Ação)			
Lucro Básico por Ação			
ON	2,0413	-	2,0413
PNA	2,2454	-	2,2454
PNB	74,3878	-	74,3878

Notas Explicativas**3. 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 informações 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 informações contábeis intermediárias consolidadas abrangem as da Companhia e as de suas controladas em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, como segue:

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		31.03.2023	31.12.2022
Habitasul Desenvolvidos 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
Ji Gastronomia & Eventos Ltda.(*)	Indireta	100	-

(*) Ji Gastronomia & Eventos Ltda., se refere a investimento da Companhia em um novo restaurante no empreendimento hoteleiro Jurerê Beach Village na praia do Jurerê Internacional em Florianópolis SC, em novembro de 2022.

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.

Notas Explicativas



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 informações contábeis

As informações 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 CPC47 – “Receita de Contrato com Cliente” (IFRS 15), 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 CPC47 (IFRS 15), 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.

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.
- A receita de serviços é composta por taxa de administração e intermediação de

Notas Explicativas



bens imóveis provenientes dos empreendimentos das SPEs administrados pela Companhia. Estas receitas são registradas no período em que os serviços são prestados, em conformidade com o regime de competência.

- A receita de locação é composta por aluguéis de imóveis próprios provenientes dos empreendimentos das SPEs administrados pela Companhia. Estas receitas são registradas no período em que ocorrem, em conformidade com o regime de competência.
- 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 informações contábeis. São itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas 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.

Notas Explicativas



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 demonstrado 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

Os ativos imobilizados estão avaliados pelo custo atribuído, deduzidos 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.

Notas Explicativas



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

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. A Companhia não identificou nenhuma necessidade de reconhecimento de *impairment* no primeiro trimestre de 2023.

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 e avaliação da Administração da Companhia, atualizados nas datas de balanços.

o) Benefícios e empregados

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados, com base em metodologia própria de apuração que leva em conta o resultado esperado de cada segmento e indicadores de desempenho operacionais das equipes.

p) Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer

Notas Explicativas



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.

q) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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 informações 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 informações 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 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.

Notas Explicativas



r) 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.

s) 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.

t) 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 informações contábeis conforme práticas contábeis aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

Notas Explicativas



4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Conta corrente	2.041	2.453	4.435	6.209
Aplicações financeiras	27.583	10.099	40.169	18.338
Total	29.624	12.552	44.604	24.547

As aplicações estão representadas por CDB-Certificado de Depósito Bancário, remuneradas a 100% do CDI.

5. CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Venda de imóveis	-	200	92.930	94.500
Créditos vinculados ao SFH-FCVS (*)	-	-	341.697	331.714
Outros	-	-	2.764	2.348
Total	-	200	437.391	428.562
Provisão para perda de crédito esperado	-	-	(28.613)	(28.433)
Total líquido de provisão	-	200	408.778	400.129
Parcela do circulante	-	200	13.652	15.047
Parcela do não circulante	-	-	395.126	385.082

(*) 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 2022	(28.433)
Baixa	(180)
Saldos em 31 de março de 2023	(28.613)

Notas Explicativas**6. OUTROS CRÉDITOS**

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Créditos por atividades imobiliárias	-	-	12.763	12.763
Adiantamentos	-	-	1.485	1.863
Despesas Antecipadas	295	377	1.198	377
Valores a recuperar	-	-	2.583	2.740
Outros (*)	-	-	13.664	13.575
Total	295	377	31.693	31.318
Provisão para perdas esperadas (**)	-	-	(12.763)	(12.763)
Total líquido de provisão	295	377	18.930	18.555
Parcela do circulante	295	377	18.489	18.113
Parcela do não circulante	-	-	441	442

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

7. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022
Imóveis a comercializar	52.052	52.934
Outros	832	703
Total	52.884	53.637
Provisão para ajuste ao valor realizável líquido	(4.750)	(4.710)
Total líquido de provisão	48.134	48.927

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	31.03.23	31.12.22
Saldo no início do período	(4.710)	(4.634)
Provisão ao valor realizável líquido	(40)	(76)
Saldo no final do período	(4.750)	(4.710)

Notas Explicativas



8. PARTES RELACIONADAS

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Ativo				
Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A.	15.702	28.182	-	-
JI Negócios Imobiliários Ltda	521	363	-	-
Total	16.223	28.545	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77.921	82.306	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	259	259	259	259
Total	78.180	82.565	259	259

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	769	725	769	725
Remuneração dos administradores	260	344	1.033	917
Total	1.029	1.069	1.802	1.642

Os valores a receber junto as controladas Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A. e JI Negócios Imobiliários Ltda, se referem a aporte de recursos para suprir a necessidade de caixa destas controladas. Por se tratar de controladas diretas da Companhia não há atualização monetária e prazo de recebimento definidos.

O valor a pagar junto a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., se referem a remessa de recursos para suprir a necessidade de caixa da Companhia. Por se tratar de controlada integral da Companhia não há atualização monetária e prazo de recebimento definidos.

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 2023, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 260 na Controladora e R\$ 1.033 no Consolidado (R\$ 344 na Controladora e R\$ 917 no Consolidado, no primeiro trimestre de 2022) 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. A remuneração global dos administradores aprovada pela Assembleia Geral Ordinária de 25 de abril de 2023, é de valor máximo de R\$ 5.000.

Notas Explicativas

9. TRIBUTOS DIFERIDOS

a) Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	<u>31.03.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Ativo		
Provisão para perdas esperadas	41.144	40.343
Provisão sobre estoques	4.750	4.710
Provisão para contingências	167.110	157.584
Base de cálculo	213.004	202.637
Alíquota nominal	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	72.421	68.897
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	338.313	338.313
Outros	78.273	78.554
Total	416.586	416.867
Alíquota nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	141.639	141.735
Receita Diferida	81.577	80.673
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	7.546	7.462
Total tributos diferidos passivos	149.185	149.197
Tributos diferidos passivos líquido	76.764	80.300

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 2023 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, o valor de R\$ 24.497 (R\$ 24.172 em 31 de dezembro de 2022) de tributos diferidos ativos, devido a Companhia não ter apresentado lucro tributável nos últimos 3 exercícios sociais.

Notas Explicativas



10. 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.	Jurêrê Empre. Imob. Serv. Ltda	Consultorias Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	Jl 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	12.647	(11.123)	(301)	146	4.174	(161)	5.382	29.892	27.622	57.514	62.896
Efeito por variação na percentagem de participações	(2.485)	-	-	-	-	-	(2.485)	(1.061)	(1.560)	(2.621)	(5.106)
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	-	-	(13.284)	(7.863)	(21.147)	(21.147)
Alienação de investimento	-	-	-	-	-	-	-	(15.266)	-	(15.266)	(15.266)
Aumento de investimento	-	-	-	-	-	155	155	-	-	-	155
Em 31 de dezembro de 2022	262.772	103.256	27.635	1.909	13.014	38.576	447.162	82.314	95.995	178.309	625.471
Resultado da equivalência patrimonial	8.409	981	(57)	41	1.119	(10)	10.483	5.511	6.858	12.369	22.852
Efeito por variação na percentagem de participações	(97)	-	-	-	-	-	(97)	(40)	-	(40)	(137)
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	-	-	(1.454)	-	(1.454)	(1.454)
Alienação de investimento (a)	-	-	-	-	-	-	-	(5.300)	-	(5.300)	(5.300)
Em 31 de março de 2023	271.084	104.237	27.578	1.950	14.133	38.566	457.548	81.031	102.853	183.884	641.432
Ativo	957.998	516.935	97.052	1.994	15.755	39.089		3.603.777	497.070		
Passivo	690.500	216.574	3.891	12	653	521		2.419.559	69.568		
Patrimônio líquido	267.499	300.361	93.162	1.982	15.102	38.568		1.184.218	427.502		
Dividendos provisionados	3.613	-	-	-	-	-		-	-		
Receita operacional líquida	2.018	7.356	-	-	1.186	-		405.651	-		
Resultado do período	8.410	2.826	(194)	42	1.196	(10)		82.958	123.010		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	98,44%	93,56%	99,99%		6,64%	22,48%		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações consolidadas no montante de R\$ 352.490 (R\$ 348.376 em dezembro 2022) refere-se à participação no capital social da coligada Irani Participações S.A., de forma direta em 22,45% e indireta em 11,99%, totalizando a participação em 34,45%, e a participação no capital social da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., de forma direta em 6,64% e indireta em 9,32%, totalizando a participação em 15,96%.

a) Neste ano a controladora vendeu a quantia de 1.132.400 ações, ao custo de R\$ 5.300 e sua controlada Habitasul Desenvol Imob. S.A. vendeu a quantia de 2.294.900 ações, ao custo de R\$ 10.686, totalizando no consolidado a quantia de 3.427.300 ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., ao custo de R\$ 15.986.

Notas Explicativas**11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS**

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	409.944	30.787	440.731
Acréscimos	-	3.684	3.684
Baixa	(111)	-	(111)
Saldos em 31 de março de 2023	409.833	34.471	444.304

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, conseqüentemente, 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

12. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Composição do imobilizado

	Imóveis	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Obras em andamento	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	24.370	1.190	97	764	978	426	1.313	29.158
Aquisições	389	484	949	7	236	7.910	-	9.975
Transferências	-	-	-	-	(300)	-	300	-
Baixas	(630)	-	-	-	-	-	-	(630)
Depreciação	(191)	(352)	(58)	(297)	(328)	-	(166)	(1.392)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	23.938	1.322	988	494	586	8.336	1.447	37.111
Custo	26.099	3.331	1.896	1.574	2.170	8.336	1.613	45.019
Depreciação acumulada	(2.161)	(2.009)	(908)	(1.080)	(1.584)	-	(166)	(7.908)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	23.938	1.322	988	494	586	8.336	1.447	37.111
Aquisições	48	228	29	-	89	1.761	242	2.397
Depreciação	(45)	(55)	(28)	(37)	(89)	-	(33)	(287)
Saldo em 31 de março de 2023	23.941	1.495	989	457	586	10.097	1.656	39.221
Custo	25.982	3.552	1.925	1.574	2.259	9.730	1.488	46.510
Depreciação acumulada	(2.041)	(2.057)	(936)	(1.117)	(1.673)	367	168	(7.289)
Saldo em 31 de março de 2023	23.941	1.495	989	457	586	10.097	1.656	39.221

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

	Taxa média de 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%



Notas Explicativas

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.

Tipo de Dívida	Indexador	Controladora 31.03.2023			Controladora 31.12.2022		
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante
Empréstimos Capital de Giro	CIDI	70.032	70.032	-	66.690	66.690	-
Total		70.032	70.032	-	66.690	66.690	-

Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado 31.03.2023			Consolidado 31.12.2022		
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante
Capital de Giro	Prefixada	1.873	1.532	341	2.348	1.818	530
Empréstimos Capital de Giro	CIDI	233.784	125.162	108.622	222.625	121.691	100.934
Total		235.657	126.694	108.963	224.973	123.509	101.464

Os empréstimos e financiamentos da Companhia não possuem cláusulas financeiras restritivas.

Notas Explicativas



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 e avaliação da diretoria, 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 2022	346.189	1.755	47.337	32.696	427.977
Novos processos/complementos	-	41	2.700	1.080	3.821
Atualizações monetárias	5.440	-	-	318	5.758
Condenações/acordos	-	-	-	(3.478)	(3.478)
Saldos em 31 de março de 2023	351.629	1.796	50.037	30.616	434.078

(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

Notas Explicativas

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, tendo sido objeto de recurso ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região, ainda não julgado. Assim a Administração da companhia, decidiu por manter provisão no valor de R\$ 351.629. A Companhia possui R\$ 341.697 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 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:

	Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022
Trabalhista	10.943	7.334
Cíveis (1)	22.869	21.567
Tributária (2)	29.164	26.499
Total	62.976	55.400

(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.

Notas ExplicativasDecisão do STF sobre ‘coisa julgada’ em matéria tributária:

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, no Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária.

A Companhia avaliou junto as Escritórios Jurídicos dos processos tributários em que a Companhia é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, e não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

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.

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Impostos correntes	3	34	5.163	463
Encargos sociais e impostos retidos	50	51	869	683
Impostos parcelados	-	-	62.216	64.546
Impostos municipais - IPTU	-	-	2.126	2.160
Total	53	85	70.374	67.852
Parcela circulante	53	85	35.171	30.138
Parcela não circulante	-	-	35.203	37.714

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Créditos de terceiros por administração de bens	-	-	380	380
Adiantamentos e valores a repassar	-	-	631	339
Cobrança por conta de terceiros	173	173	173	250
Despesas de condomínio	-	-	2.127	2.044
Outras	-	-	1.082	770
Total	173	173	4.393	3.783

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Capital Social em 31 de março de 2023 é 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”.

Notas Explicativas



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.

18. GESTÃO DE RISCO

18.1 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 99,21% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

Notas Explicativasc) 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.

18.2 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 2023 e 31 de dezembro de 2022 é de:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Dívida atualizada (principal e encargos)	70.032	66.690	235.657	224.973
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(29.624)	(12.552)	(44.604)	(24.547)
Total	40.408	54.138	191.053	200.426

19. 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

	31.03.2023	31.03.2022
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	21.551	22.073
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	13.045	13.361
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	2,1923	2,2454
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	2.222	2.276
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	72,6293	74,3878
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	6.284	6.436
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	1,9930	2,0413

Notas Explicativas



22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	6	1	13.830	10.696
Rendimento de aplicações financeiras	316	145	563	910
Outras	28	-	243	170
Total	350	146	14.636	11.776
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(3.497)	(2.606)	(14.403)	(11.944)
Outras	(24)	(10)	(918)	(554)
Total	(3.521)	(2.616)	(15.321)	(12.498)

23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Remuneração do Pool hoteleiro	-	-	489	378
Condomínios e IPTU	(15)	(6)	(546)	(1.697)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	-	-	(39)	806
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	-	-	(756)	(1.805)
Resultado c/alienação bens e investimentos	3.838	-	12.023	-
Outras	-	-	3.242	1.287
Total	3.823	(6)	14.413	(1.031)
Outras receitas operacionais	9.137	-	28.852	1.775
Outras (despesas) operacionais	(5.314)	(6)	(14.439)	(2.806)

Notas Explicativas



24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

Os segmentos da companhia estão divididos em Negócios Imobiliários e Prestação de Serviços:

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Companhia Habitasul de Participações (*)		Consolidado	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	9.721	22.363	6.238	3.203	-	-	15.959	25.566
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(1.316)	(861)	(531)	-	-	-	(1.847)	(861)
LUCRO BRUTO	8.405	21.502	5.707	3.203	-	-	14.112	24.705
Despesas com Vendas	(662)	(531)	(354)	(201)	-	-	(1.016)	(732)
Despesas Administrativas	(22.668)	(20.342)	(5.734)	(3.834)	-	-	(28.402)	(24.176)
Depreciações e Amortizações	(261)	(207)	(32)	(29)	-	-	(293)	(236)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(1.275)	(1.210)	3.697	179	11.991	-	14.413	(1.031)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	23.764	30.698	23.764	30.698
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(16.461)	(788)	3.284	(682)	35.755	30.698	22.578	29.228
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	13.938	11.496	698	280	-	-	14.636	11.776
Despesas Financeiras	(11.776)	(9.858)	(3.545)	(2.640)	-	-	(15.321)	(12.498)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(14.299)	850	437	(3.042)	35.755	30.698	21.893	28.506
IR e CSLL Corrente	(1.119)	(268)	(510)	(154)	-	-	(1.629)	(422)
IR e CSLL Diferido	1.300	(6.025)	(9)	2	-	-	1.291	(6.023)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(14.118)	(5.443)	(82)	(3.194)	35.755	30.698	21.555	22.061

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

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	21.785	22.073	21.893	28.506
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(7.407)	(7.504)	(7.444)	(9.692)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	7.770	8.918	8.080	10.437
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(325)	(1.333)	(803)	(6.282)
Imposto de renda e contribuição social constituídos exercícios anteriores	-	-	1.398	18
Diferença de tributação (empresas controladas)	-	-	342	(41)
Outras diferenças permanentes	(272)	(81)	(1.911)	(885)
	(234)	-	(338)	(6.445)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(234)	-	(1.629)	(422)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	1.291	(6.023)
Taxa efetiva - %	1,07	-	1,54	22,61

Notas Explicativas**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

I
COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2023

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidados – informação suplementar

Notas explicativas da Administração às informações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 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 findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, assim como pela apresentação dessas informações contábeis intermediárias de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (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, conseqüentemente, 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 contábeis 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 (ITR) acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, que descrevem que as demonstrações dos resultados individuais e consolidadas relativas ao período findo em 31 de março de 2022,

apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, como previsto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, incorporando a reclassificação do resultado de equivalência patrimonial no montante de R\$ 26.118 e R\$ 30.698, respectivamente na controladora e consolidado, anteriormente apresentadas como parte da receita líquida de vendas para linha específica de resultado de equivalência como parte das receitas/despesas. Revisamos e concordamos com os ajustes efetuados. Nossa conclusão não contém modificação sobre este assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 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.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

A auditoria das demonstrações contábeis, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2022 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, apresentados para fins de comparação foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram os relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, datados em 21 de março de 2023 e 12 de maio de 2022, respectivamente.

Porto Alegre, 12 de maio de 2023.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP-292913/O-9

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 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 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 31 de março de 2023.

Porto Alegre, 12 de maio de 2023.

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 31 de março de 2023

Porto Alegre, RS, 12 de maio de 2023.

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