

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 30/06/2023	7
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	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 30/06/2023	16
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	56
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	58
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	59

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2023
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 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	768.964	668.235
1.01	Ativo Circulante	80.843	14.089
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	2.453
1.01.02	Aplicações Financeiras	76.194	10.099
1.01.03	Contas a Receber	156	577
1.01.03.01	Clientes	0	200
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	156	377
1.01.06	Tributos a Recuperar	880	960
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	880	960
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.612	0
1.01.08.03	Outros	3.612	0
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	3.612	0
1.02	Ativo Não Circulante	688.121	654.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	531	28.545
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	521	28.545
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	521	28.545
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10	0
1.02.01.10.04	Outros Créditos	10	0
1.02.02	Investimentos	687.498	625.509
1.02.02.01	Participações Societárias	687.498	625.509
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	200.518	178.309
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	486.942	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 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	768.964	668.235
2.01	Passivo Circulante	192.578	182.795
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	161	227
2.01.02	Fornecedores	77	27
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	77	27
2.01.03	Obrigações Fiscais	143	85
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	143	85
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	143	85
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	73.428	66.690
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	73.428	66.690
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	73.428	66.690
2.01.05	Outras Obrigações	118.769	115.766
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	89.714	82.565
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	209	259
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	89.505	82.306
2.01.05.02	Outros	29.055	33.201
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	28.606	32.752
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	3.148	2.987
2.02.04	Provisões	3.148	2.987
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.148	2.987
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.148	2.987
2.03	Patrimônio Líquido	573.238	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	102.411	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	87.986	99.612

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	72.029	96.985	11.781	36.324
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.527	-3.246	-1.736	-3.415
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.711	10.549	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14	-27	-7	-13
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	66.859	89.709	13.524	39.752
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.029	96.985	11.781	36.324
3.06	Resultado Financeiro	-2.337	-5.508	-1.861	-4.331
3.06.01	Receitas Financeiras	1.154	1.504	996	1.142
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.491	-7.012	-2.857	-5.473
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	69.692	91.477	9.920	31.993
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-213	-447	1	1
3.08.01	Corrente	-213	-447	0	0
3.08.02	Diferido	0	0	1	1
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	69.479	91.030	9.921	31.994
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	69.479	91.030	9.921	31.994
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6,4255	8,4185	0,9175	2,9588
3.99.01.02	PNA	7,0681	9,2604	1,0092	3,2546
3.99.01.03	PNB	234,1553	306,7846	33,4348	107,8226

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	69.479	91.030	9.921	31.994
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.528	-5.965	0	0
4.02.01	Ganho na alteração de Participação em Coligadas	-3.528	-5.965	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	65.951	85.065	9.921	31.994

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 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.533	-7.227
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.067	-7.486
6.01.01.01	Resultado do Período	91.030	31.994
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-89.709	-39.752
6.01.01.03	Resultado da alienação investimentos	-10.549	0
6.01.01.04	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	-1
6.01.01.05	Depreciação	0	6
6.01.01.06	Provisão das Contingências	161	267
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	534	259
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	80	-68
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	221	238
6.01.02.03	Fornecedores	50	8
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	58	0
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	-75	81
6.01.02.06	Contas a receber	200	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	34.411	14.673
6.02.01	Dividendos Recebidos	11.692	14.828
6.02.02	Em Investimentos	0	-155
6.02.03	Recebimento de alienação de investimento	22.719	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	37.765	19.536
6.03.01	Partes Relacionadas	35.173	22.758
6.03.02	Dividendos pagos	-4.146	-5.505
6.03.03	Variação de empréstimos e Financiamentos	6.738	2.283
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.643	26.982
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.552	14.235
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	76.195	41.217

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	102.411	-11.626	90.785
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.030	0	91.030
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	11.381	-11.626	-245
5.05.02.06	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	5.720	-5.965	-245
5.05.02.07	Realização do ajuste de avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	5.661	-5.661	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	102.411	87.986	573.238

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022

(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	32.318	0	32.318
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.994	0	31.994
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	324	0	324
5.05.02.06	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	324	0	324
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	50.000	0	-50.000	1.343	-1.343	0
5.06.04	Aumento de Capital Social	50.000	0	-50.000	0	0	0
5.06.05	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	1.343	-1.343	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	164.788	33.661	111.271	487.064

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	22.719	0
7.01.02	Outras Receitas	22.719	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.578	-2.460
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.578	-2.460
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.141	-2.460
7.04	Retenções	0	-6
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-6
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.141	-2.466
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	91.215	40.894
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	89.711	39.752
7.06.02	Receitas Financeiras	1.504	1.142
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	99.356	38.428
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	99.356	38.428
7.08.01	Pessoal	730	822
7.08.01.01	Remuneração Direta	539	705
7.08.01.02	Benefícios	186	112
7.08.01.03	F.G.T.S.	5	5
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	584	139
7.08.02.01	Federais	552	126
7.08.02.03	Municipais	32	13
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.012	5.473
7.08.03.01	Juros	7.012	5.473
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	91.030	31.994
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.030	31.994

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.444.169	1.337.076
1.01	Ativo Circulante	175.516	115.669
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	901	6.209
1.01.02	Aplicações Financeiras	89.980	18.338
1.01.03	Contas a Receber	28.571	33.160
1.01.03.01	Clientes	11.034	15.047
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.537	18.113
1.01.04	Estoques	47.845	48.927
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.219	9.035
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.219	9.035
1.02	Ativo Não Circulante	1.268.653	1.221.407
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	407.429	388.301
1.02.01.04	Contas a Receber	404.591	385.524
1.02.01.04.01	Clientes	404.150	385.082
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	441	442
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.838	2.777
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	2.838	2.777
1.02.02	Investimentos	814.873	789.578
1.02.02.01	Participações Societárias	371.709	348.847
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	370.255	348.376
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	1.454	471
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	443.164	440.731
1.02.03	Imobilizado	39.944	37.111
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39.944	37.111
1.02.04	Intangível	6.407	6.417
1.02.04.01	Intangíveis	6.407	6.417
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	192	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 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.444.169	1.337.076
2.01	Passivo Circulante	226.654	206.984
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.885	3.199
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.885	3.199
2.01.02	Fornecedores	8.814	10.358
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.814	10.358
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.594	30.138
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.243	15.184
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.471	177
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	535	286
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	637	683
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	14.600	14.038
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	36
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	14.351	14.918
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.300	123.509
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	146.300	123.509
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	146.300	123.509
2.01.05	Outras Obrigações	36.061	39.780
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	209	259
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	209	259
2.01.05.02	Outros	35.852	39.521
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	4.260	3.783
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	28.606	32.752
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	644.083	647.455
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	100.229	101.464
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	100.229	101.464
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	100.229	101.464
2.02.02	Outras Obrigações	32.677	37.714
2.02.02.02	Outros	32.677	37.714
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	32.677	37.714
2.02.03	Tributos Diferidos	76.238	80.300
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.238	80.300
2.02.04	Provisões	434.939	427.977
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	77.934	81.788
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	32.302	32.696
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.837	1.755
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	43.795	47.337
2.02.04.02	Outras Provisões	357.005	346.189
2.02.04.02.04	Provisões CEF	357.005	346.189
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	573.432	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 30/06/2023	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	102.411	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	87.986	99.612
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	194	184

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.069	24.028	10.540	36.106
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.167	-4.014	-3.549	-4.410
3.03	Resultado Bruto	5.902	20.014	6.991	31.696
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	66.880	75.346	-733	3.790
3.04.01	Despesas com Vendas	-505	-1.521	-1.286	-2.018
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.044	-44.739	-24.697	-49.109
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	44.730	73.587	1.511	3.285
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23.970	-38.414	-2.363	-5.168
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.669	86.433	26.102	56.800
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.782	95.360	6.258	35.486
3.06	Resultado Financeiro	-728	-1.413	590	-132
3.06.01	Receitas Financeiras	14.204	28.840	13.774	25.550
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.932	-30.253	-13.184	-25.682
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	72.054	93.947	6.848	35.354
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.569	-2.907	3.073	-3.372
3.08.01	Corrente	-3.057	-4.686	-467	-889
3.08.02	Diferido	488	1.779	3.540	-2.483
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	69.485	91.040	9.921	31.982
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	69.485	91.040	9.921	31.982
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	69.479	91.030	9.921	31.994
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6	10	0	-12
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6,4255	8,4185	0,9175	2,9588
3.99.01.02	PNA	7,0681	9,2604	1,0092	3,2546
3.99.01.03	PNB	234,1553	306,7846	33,4348	107,8226

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	69.485	91.040	9.921	31.982
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-3.528	-5.965	0	0
4.02.01	Ganho na Alteração de Participação em Coligadas	-3.528	-5.965	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	65.957	85.075	9.921	31.982
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	65.951	85.065	9.921	31.994
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6	10	0	-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 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-40.500	-40.668
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.155	-7.298
6.01.01.01	Resultado Período	91.040	31.982
6.01.01.02	Resultado da alienação de investimentos	-33.244	7
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.779	2.483
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	590	463
6.01.01.05	Provisão/Recuperação Perdas Esperadas	458	0
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	6.962	11.686
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-86.433	-56.800
6.01.01.08	Baixa Propriedades para investimentos	1.251	2.881
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.345	-33.370
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-15.513	-31.516
6.01.02.02	Estoques	1.082	61
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	816	-68
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	516	-658
6.01.02.05	Fornecedores	-1.544	-380
6.01.02.06	Impostos, Taxas e Contribuições	-5.864	72
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	1.162	-881
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	89.474	26.263
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-3.411	-3.410
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	-3.684	-34
6.02.03	Em Investimentos	-954	-21
6.02.04	Dividendos Recebidos	25.467	29.728
6.02.05	Recebimento de alienação de investimento	72.056	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	17.360	8.196
6.03.01	Variação Empréstimos e Financiamentos	21.556	13.694
6.03.02	Dividendos Pagos	-4.146	-5.505
6.03.03	Partes Relacionadas	-50	7
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	66.334	-6.209
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.547	55.865
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	90.881	49.656

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	102.411	-11.626	90.785	10	90.795
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.030	0	91.030	10	91.040
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	11.381	-11.626	-245	0	-245
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	5.661	-5.661	0	0	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	5.720	-5.965	-245	0	-245
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	102.411	87.986	573.238	194	573.432

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	32.318	0	32.318	-12	32.306
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.994	0	31.994	-12	31.982
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	324	0	324	0	324
5.05.02.06	Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos	0	0	0	324	0	324	0	324
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	50.000	0	-50.000	1.343	-1.343	0	0	0
5.06.04	Aumento Capital Social	50.000	0	-50.000	0	0	0	0	0
5.06.05	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	1.343	-1.343	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	164.788	33.661	111.271	487.064	191	487.255

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	100.243	42.567
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	24.185	40.134
7.01.02	Outras Receitas	76.451	2.090
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-393	343
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.614	-48.756
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.731	-9.099
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.883	-39.657
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.629	-6.189
7.04	Retenções	-590	-463
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-590	-463
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.039	-6.652
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	115.273	82.350
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.433	56.800
7.06.02	Receitas Financeiras	28.840	25.550
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	143.312	75.698
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	143.312	75.698
7.08.01	Pessoal	12.677	8.629
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.955	6.834
7.08.01.02	Benefícios	1.861	1.128
7.08.01.03	F.G.T.S.	812	616
7.08.01.04	Outros	49	51
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.499	9.248
7.08.02.01	Federais	6.665	5.505
7.08.02.02	Estaduais	269	9
7.08.02.03	Municipais	1.565	3.734
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.096	25.839
7.08.03.01	Juros	30.253	25.682
7.08.03.02	Aluguéis	843	157
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	91.040	31.982
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.030	31.994
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10	-12

Comentário do Desempenho**Companhia Habitasul de Participações****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

30/06/2023

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 2º 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 2T2023

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia foi de R\$ 8.069 mil e apresentou redução de 23,44% no 2T2023 em relação ao 2T2022, principalmente devido a receita líquida do Segmento Negócios Imobiliários, menor neste trimestre em relação ao 2T2022 que foi impulsionada pela venda de apartamentos do empreendimento JBV – Jurerê Beach Village e terrenos em Jurerê – Florianópolis - SC.

O Resultado Líquido do 2T2023 foi de R\$ 69.485 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 9.921 mil no 2T2022. Esta variação está impactada principalmente pela melhora do desempenho dos negócios do Segmento de Prestação de Serviços, e melhora no Resultado Líquido da participação em outros negócios devido aumento no resultado de equivalência patrimonial e ao ganho na venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

Desempenho Econômico-Financeiro**Principais Indicadores**

Dados Consolidados - R\$ mil	2T2023	1T2023	2T2022	2T2023 x 2T2022
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	8.069	15.959	10.540	-23,44%
Negócios Imobiliários	4.788	9.721	8.924	-46,35%
Prestação de Serviços	3.281	6.238	1.616	103,03%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	72.054	21.893	6.848	952,19%
Negócios Imobiliários	(14.359)	(14.299)	(15.421)	6,89%
Prestação de Serviços	2.491	437	(3.833)	164,99%
Outros Negócios	83.922	35.755	26.102	221,52%
IR e CSLL	(2.569)	(338)	3.073	-183,60%
Negócios Imobiliários	(2.172)	181	3.182	-168,26%
Prestação de Serviços	(397)	(519)	(109)	-264,22%
Resultado Líquido das Operações	69.485	21.555	9.921	600,38%
Negócios Imobiliários	(16.531)	(14.118)	(12.239)	-35,07%
Prestação de Serviços	2.094	(82)	(3.942)	153,12%
Outros Negócios	83.922	35.755	26.102	221,52%
Resultado Líquido	69.485	21.555	9.921	600,38%

Comentário do Desempenho

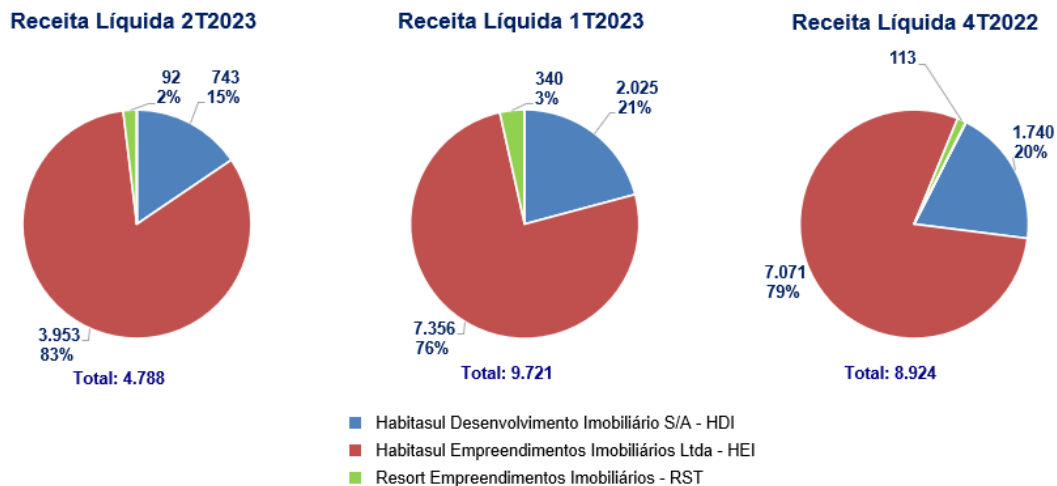
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 4.788 mil no 2T2023, apresentando uma redução de 46,35% em relação ao 2T2022, especialmente devido a venda de apartamentos do empreendimento JBV - Jurerê Beach Village e terrenos em Jurerê – Florianópolis – SC, reconhecida no 2T2022. 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

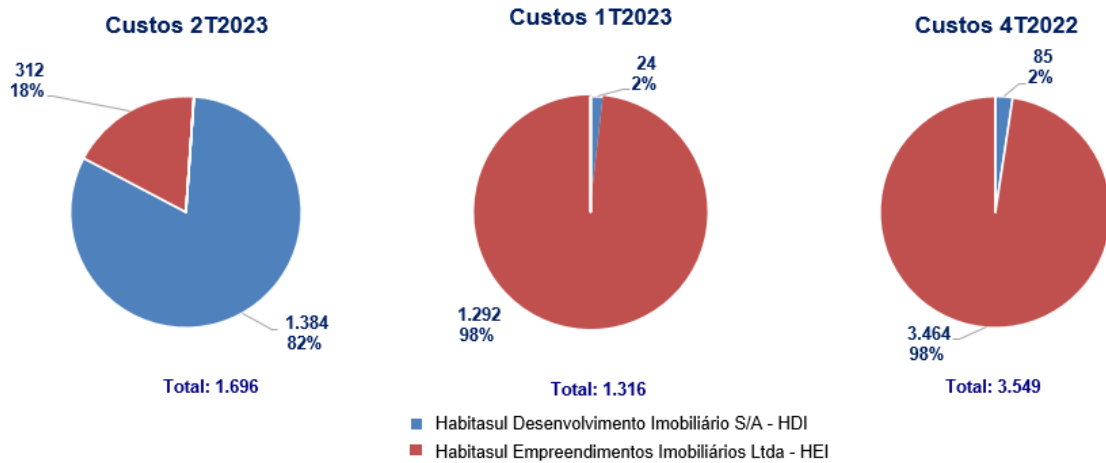
Empresa	Empreendimento	2T2023	1T2023	2T2022	2T2023 x 1T2023	2T2023 x 2T2022
Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S/A	Porto verde – Alvorada/RS	0	0	30	0,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A	0	0	400	0,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	0	0	77	0,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	0	0	290	0,00%	-100,00%
	Portoverde Campo Ajax	2.450	0	0	100,00%	100,00%
	Imóveis Avulso - RS	794	297	73	167,34%	987,67%
	Granja Esperança	744	1.866	1.992	-60,13%	-62,65%
Sub Total		3.988	2.163	2.862	84,37%	39,34%
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Apartamentos Empreendimento ILC	0	1.250	0	-100,00%	0,00%
	Apartamentos Empreendimento JBV	48	48	3.190	0,00%	-98,50%
	Plataforma 1 - edificio Malibu	760	0	0	100,00%	100,00%
	Terrenos Jurerê	0	0	1.500	0,00%	-100,00%
	Sub Total	808	1.298	4.690	-37,75%	-82,77%
Total		4.796	3.461	7.552	38,57%	-36,49%

2.1.2. Custos

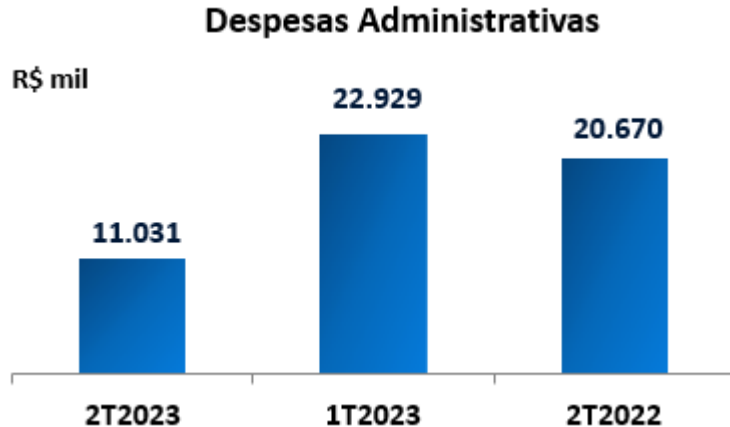
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2T2023 totalizaram R\$ 1.696 mil ante R\$ 3.549 mil no 2T2022, representando uma diminuição de 52,21%, relacionado diretamente a redução da Receita Líquida do segmento no período comparativo.

Comentário do Desempenho

R\$ mil

**2.1.3. Despesas Administrativas**

As Despesas Administrativas do 2T2023 apresentaram redução de 46,63% em comparação com o 2T2022, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 2T2023 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 61 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 2T2023 seriam R\$ 10.970 mil ante a R\$ 11.043 mil no 2T2022, apresentando estabilidade entre as despesas administrativas, neste 2T2023 em relação ao 2T2022.

**2.1.4. Investimentos**

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 2T2023 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis das Etapas Jurerê Internacional e SAE - Serviço de Água e esgoto de Jurerê, ambos em Florianópolis - SC, apresentando aumento de 34,34% comparado com o 2T2022.

R\$ mil

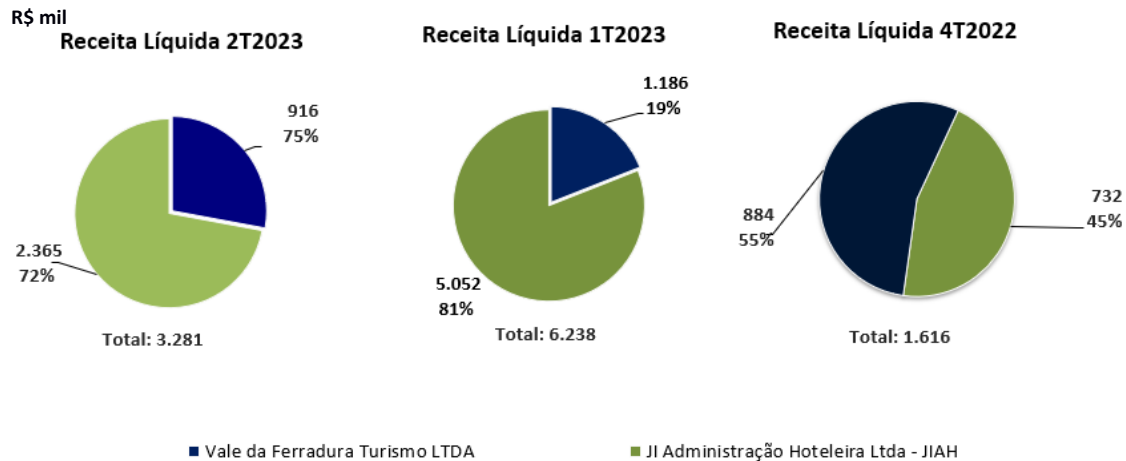
Empresa	Empreendimento	2T2023	1T2023	2T2022	2T2023 x 1T2023	2T2023 x 2T2022
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	Etapas Jurerê Internacional/SC	511	2.798	0	-81,74%	100,00%
	Quadra 5	115	1641	994	-92,99%	-88,43%
	SAE	499	0	0	100,00%	100,00%
	Novo Restaurante JBV	0	978	0	-100,00%	0,00%
	Reforma sede	145	46	0	215,22%	100,00%
Total SC		1.270	5.463	994	-76,75%	27,77%
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A	Porto verde - Alvorada/RS	0	0	2	0,00%	-100,00%
	Outros Imóveis - RS	68	0	0	100,00%	100,00%
	Total RS	68	0	2	100,00%	3300,00%
Total de Investimentos		1.338	5.463	996	-75,51%	34,34%

Comentário do Desempenho

2.2. Segmento Prestação de Serviços

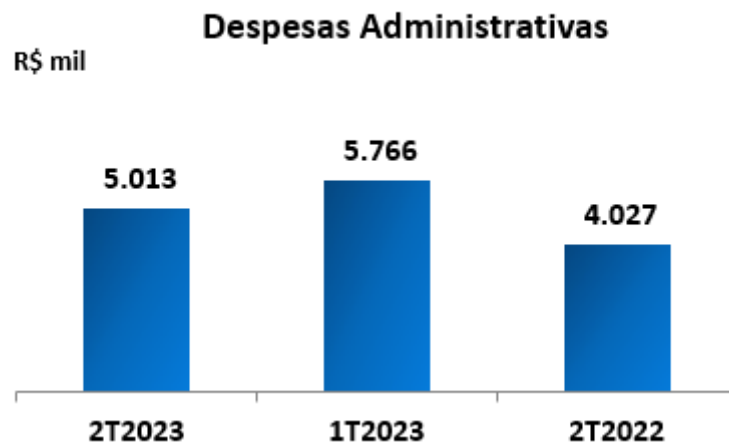
2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 2T2023 foi de R\$ 3.281 mil e apresentou aumento de 103,03% comparado com 2T2022, 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 2T2023 apresentaram aumento de 24,48% comparado com o 2T2022, principalmente devido as despesas com pessoal no restaurante Fajã.

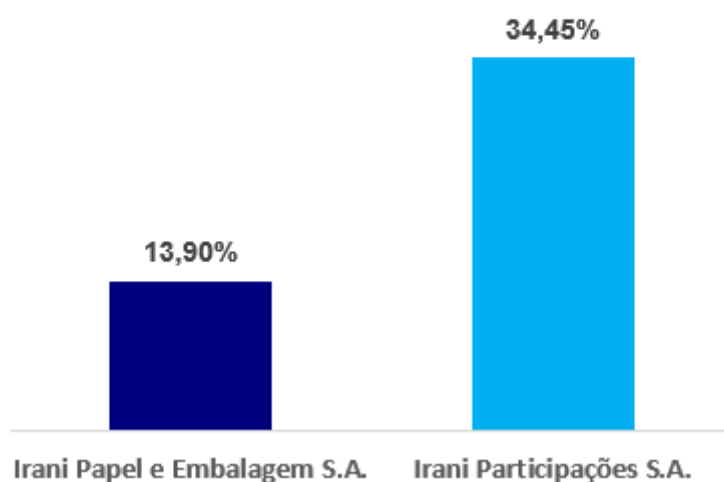


2.3 – Participação em outros negócios

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 2T2023 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:

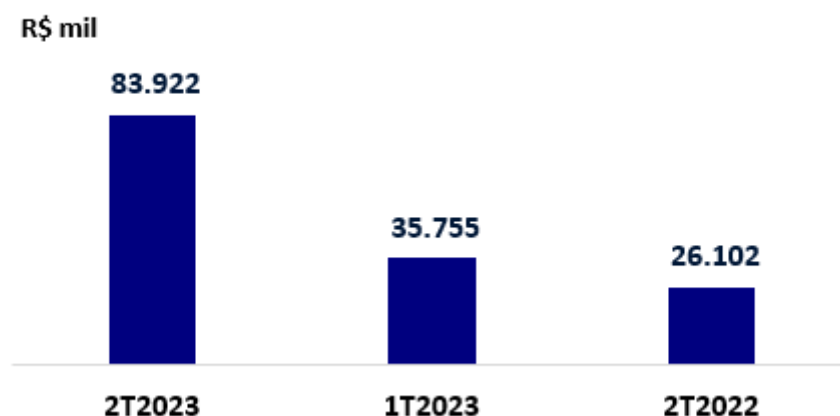
Comentário do Desempenho

Participação em outros negócios



A participação em outros negócios no 2T2023 foi de R\$ 83.922 mil e apresentaram aumento de 221,52% comparado com 2T2022, ocorrido principalmente devido pelo resultado de equivalência patrimonial e ao ganho na venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

Outros Negócios



3. Endividamento Bancário Consolidado

R\$ mil

Endividamento	2T2023	1T2023	2T2022	2T2023 x 1T2023	2T2023 x 2T2022
Curto Prazo	146.300	126.694	21.535	15,48%	579,36%
Longo Prazo	100.229	108.963	211.970	-8,02%	-53%
Total Bruto	246.529	235.657	233.505	4,61%	5,58%
Caixa e Equivalência de caixa	90.881	44.604	49.656	103,75%	83,02%
Total Líquido	155.648	191.053	183.849	-18,53%	-15,34%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 2T2023 era de R\$ 155.648 mil e apresentou redução de 15,34% comparado com 2T2022. Neste período, apresentou aumento de caixa principalmente pela entrada de

Comentário do Desempenho

recursos do recebimento de dividendos e da venda das ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A..

4. Mercado de Capitais

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

5. Prestação de outros serviços pelo Auditor Independente

A Diretoria da Companhia, em atenção ao que dispõe a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, informa que a 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 2T2023 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de junho 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 14 de agosto de 2023, com as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2023 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 15 de agosto 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
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
26. EVENTO SUBSEQUENTE

Notas Explicativas**Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03****NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO 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 30 de junho de 2023, a Companhia apresenta capital circulante líquido consolidado negativo no montante de R\$ 51.138 (ativo circulante consolidado de R\$ 175.516 e passivo circulante consolidado de R\$ 226.654), 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.

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**2.1. Declaração de conformidade**

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, 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.

Notas Explicativas



A autorização para emissão dessas informações contábeis intermediárias e consolidadas, foi concedida pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2023.

2.2. Base de elaboração

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.

2.3. 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 e com a norma internacional IAS 1 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board IASB, 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 30 de junho de 2022, apresentados de forma comparativa às informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de junho de 2023, conforme determinado no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança e Estimativa e Retificação de Erro e com a norma internacional IAS 8 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board IASB, 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.

Demonstração de resultado do período

	Controladora			Controladora		
	Período de 3 meses findos em			Período de 6 meses findos em		
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.524	(13.524)	-	39.752	(39.752)	-
Resultado Bruto	13.524	(13.524)	-	39.752	(39.752)	-
Despesas/Receitas Operacionais	(1.743)	13.524	11.781	(3.428)	39.752	36.324
Despesas Gerais e Administrativas	(1.736)	-	(1.736)	(3.415)	-	(3.415)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas	(7)	-	(7)	(13)	-	(13)
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	13.524	13.524	-	39.752	39.752
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.781	-	11.781	36.324	-	36.324
Resultado financeiro	(1.861)	-	(1.861)	(4.331)	-	(4.331)
Receitas financeiras	996	-	996	1.142	-	1.142
Despesas financeiras	(2.857)	-	(2.857)	(5.473)	-	(5.473)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.920	-	9.920	31.993	-	31.993
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	-	1	1	-	1
Diferido	1	-	1	1	-	1
Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.921	-	9.921	31.994	-	31.994
Lucro/Prejuízo do Período	9.921	-	9.921	31.994	-	31.994
Lucro por Ação - (Reais/Ação)						
Lucro Básico por Ação						
ON	0,9175	-	0,9175	2,9588	-	2,9588
PNA	1,0092	-	1,0092	3,2546	-	3,2546
PNB	33,4348	-	33,4348	107,8226	-	107,8226

Notas Explicativas



Demonstração de resultado do período

	Consolidado			Consolidado		
	Período de 3 meses findos em			Período de 6 meses findos em		
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	36.642	(26.102)	10.540	92.906	(56.800)	36.106
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(3.549)	-	(3.549)	(4.410)	-	(4.410)
Resultado Bruto	33.093	(26.102)	6.991	88.496	(56.800)	31.696
Despesas/Receitas Operacionais	(26.835)	26.102	(733)	(53.010)	56.800	3.790
Despesa com Vendas	(1.286)	-	(1.286)	(2.018)	-	(2.018)
Despesas Gerais e Administrativas	(24.697)	-	(24.697)	(49.109)	-	(49.109)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas	(852)	-	(852)	(1.883)	-	(1.883)
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	26.102	26.102	-	56.800	56.800
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.258	-	6.258	35.486	-	35.486
Resultado financeiro	590	-	590	(132)	-	(132)
Receitas financeiras	13.774	-	13.774	25.550	-	25.550
Despesas financeiras	(13.184)	-	(13.184)	(25.682)	-	(25.682)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.848	-	6.848	35.354	-	35.354
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.073	-	3.073	(3.372)	-	(3.372)
Corrente	(467)	-	(467)	(889)	-	(889)
Diferido	3.540	-	3.540	(2.483)	-	(2.483)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.921	-	9.921	31.982	-	31.982
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	9.921	-	9.921	31.982	-	31.982
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.921	-	9.921	31.994	-	31.994
Atribuído a Sócios Não Controladores	-	-	-	(12)	-	(12)
Lucro por Ação - (Reais/Ação)						
Lucro Básico por Ação						
ON	0,9175	-	0,9175	2,9588	-	2,9588
PNA	1,0092	-	1,0092	3,2546	-	3,2546
PNB	33,4348	-	33,4348	107,8226	-	107,8226

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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, como segue:

Notas Explicativas



Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		30.06.2023	31.12.2022
Habitasul Desenvolvidores 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	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.

A Companhia opera os negócios em dois segmentos:

- i) Segmento Negócios Imobiliários, que agrupa as atividades de compra e venda de imóveis, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas, projetos relacionados ao mercado imobiliário e em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC - a captação, tratamento e distribuição de água e coleta e tratamento de esgotos. Contempla as atividades das Controladas Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A., Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., JI Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda. e ainda o Hotel Laje de Pedra S.A. que está com suas operações descontinuadas.
- ii) Segmento Prestação de Serviços, que agrupa as atividades de hotelaria para fins turísticos, a prestação de serviços de administração de condomínios hoteleiros, resorts e hotéis, serviços de cobrança, execuções judiciais e extrajudiciais e serviços jurídicos, bem como administração de locação de imóveis. Contempla as atividades das Controladas, JI Administração Hoteleira Ltda., Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda., JI Gastronomia & Eventos Ltda. e Vale da Ferradura Ltda..

b) Instrumentos financeiros

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

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua

Notas Explicativas

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 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.

Notas Explicativas

- 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.

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

Notas Explicativas

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.

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

Notas Explicativas

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 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.

Notas Explicativas**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.

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

Notas Explicativas

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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Conta corrente	1	2.453	901	6.209
Aplicações financeiras	76.194	10.099	89.980	18.338
Total	76.195	12.552	90.881	24.547

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

Notas Explicativas



5. CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Venda de imóveis	-	200	91.196	94.500
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	-	-	350.977	331.714
Outros	-	-	1.902	2.348
Total	-	200	444.075	428.562
Provisão para perda de crédito esperado	-	-	(28.891)	(28.433)
Total líquido de provisão	-	200	415.184	400.129
Parcela do circulante	-	200	11.034	15.047
Parcela do não circulante	-	-	404.150	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)
Constituição de provisão	(458)
Saldos em 30 de junho de 2023	(28.891)

6. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Adiantamentos	-	-	1.362	1.863
Despesas antecipadas	156	377	1.097	377
Valores a recuperar	-	-	2.273	2.740
Outros (*)	10	-	13.246	13.575
Total	166	377	17.978	18.555
Parcela do circulante	156	377	17.537	18.113
Parcela do não circulante	10	-	441	442

Notas Explicativas



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

7. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Casas e apartamentos	5.837	6.705
Lotes e terrenos	45.807	46.214
Outros	861	718
Total	52.505	53.637
Provisão ao valor realizável líquido	(4.660)	(4.710)
Total líquido de provisão	47.845	48.927

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Saldo no início do período	(4.710)	(4.634)
Provisão ao valor realizável líquido	(50)	(76)
Saldo no final do período	(4.760)	(4.710)

A provisão ao valor realizável líquido é constituída analisando a situação de cada imóvel em relação a sua capacidade de realização.

Notas Explicativas



8. PARTES RELACIONADAS

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ativo				
Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.	-	28.182	-	-
Ji Negócios Imobiliários Ltda.	521	363	-	-
Total	521	28.545	-	-
Passivo				
Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.	17.980			
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71.525	82.306	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	209	259	209	259
Total	89.714	82.565	209	259

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em	Período de 6 meses findos em	Período de 3 meses findos em	Período de 6 meses findos em
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	629	747	1.407	1.473
Remuneração dos administradores	260	313	1.407	657
Total	889	1.060	2.814	2.130

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em	Período de 6 meses findos em	Período de 3 meses findos em	Período de 6 meses findos em
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	629	747	1.407	1.473
Remuneração dos administradores	1.031	949	2.061	1.866
Total	1.660	1.696	3.468	3.339

Os valores a receber junto as controladas Habitasul Desenvolvidos 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.

Notas Explicativas

b) Remuneração do pessoal-chave da administração:

No período de três meses findo em 30 de junho de 2023, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 260 na Controladora e R\$ 1.031 no Consolidado (R\$ 313 na Controladora e R\$ 949 no Consolidado, para o período de três meses findo em 30 de junho de 2022), já para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 1.407 na Controladora e R\$ 2.061 no Consolidado (R\$ 657 na Controladora e R\$ 1.866 no Consolidado, para o período de seis meses findo em 30 de junho 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.

9. TRIBUTOS DIFERIDOS

a) Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Ativo		
Provisão para perdas esperadas	41.422	40.343
Provisão sobre estoques	4.660	4.710
Provisão para contingências	167.391	157.584
Base de cálculo	213.473	202.637
Alíquota nominal	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	72.581	68.897
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	338.313	338.313
Outros	77.307	78.554
Total	415.620	416.867
Alíquota nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	141.311	141.735
Receita Diferida	81.163	80.673
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	7.508	7.462
Total tributos diferidos passivos	148.819	149.197
Tributos diferidos passivos líquido	76.238	80.300

Notas Explicativas**b) Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido – Consolidado**

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

c) Prejuízos fiscais – controladora

A Companhia possui em 30 de junho de 2023 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, o valor de R\$ 23.713 (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.	Jurete Empre. Imob. Serv. Ltda	Consultorias Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	JJ 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	42.056	(388)	(205)	83	2.020	(80)	43.486	19.234	26.989	46.223	89.709
Efeito por variação na percentagem de participações	(94)	-	-	-	-	-	(94)	(152)	-	(152)	(246)
Dividendos recebidos	(3.612)	-	-	-	-	-	(3.612)	(9.151)	(2.541)	(11.692)	(15.304)
Alienação de investimento (a)	-	-	-	-	-	-	-	(12.170)	-	(12.170)	(12.170)
Em 30 de junho de 2023	301.122	102.868	27.430	1.992	15.034	38.496	486.942	80.075	120.443	200.518	687.460
Ativo	1.025.598	511.270	97.025	2.036	16.705	39.020		3.802.535	581.441		
Passivo	724.448	214.853	4.361	12	639	521		2.521.300	45.062		
Patrimônio líquido	301.151	296.417	92.665	2.024	16.066	38.499		1.281.235	536.379		
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-		-	-		
Receita operacional líquida	2.758	11.309	-	-	2.102	-		798.760	-		
Resultado do período	42.060	(1.118)	(691)	84	2.159	(80)		311.704	120.195		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	98,44%	93,56%	99,99%		6,00%	22,45%		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações consolidadas no montante de R\$ 370.255 (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 6,00% e indireta em 7,90%, totalizando a participação em 13,90%.

- a) Neste ano a controladora vendeu a quantia de 2.720.900 ações, ao custo de R\$ 12.170 e sua controlada Habitasul Desenvolimentos Imobiliários S.A. vendeu a quantia de 5.800.900 ações, ao custo de R\$ 26.642, totalizando no consolidado a quantia de 8.521.800 ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., ao custo de R\$ 38.812.

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	(1.251)	-	(1.251)
Saldos em 30 de junho de 2023	408.693	34.471	443.164
Custo histórico	99.550	22.935	122.485
Valor justo	309.143	11.536	320.679
Saldos em 30 de junho de 2023	408.693	34.471	443.164

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

a) Método comparativo de dados de mercado (Evolutivo)

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

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

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

b) Método Involutivo

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

Notas Explicativas

12. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Composição do imobilizado

	Imóveis	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Obras em andamento	Outros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.370	1.190	97	784	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)
Saldos 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)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	23.938	1.322	988	494	586	8.336	1.447	37.111
Aquisições	48	606	29	-	112	2.085	531	3.411
Depreciação	(90)	(112)	(57)	(74)	(179)	-	(66)	(578)
Saldos em 30 de junho de 2023	23.896	1.816	960	420	519	10.421	1.912	39.944
Custo	25.982	3.930	1.925	1.574	2.282	10.054	1.777	47.524
Depreciação acumulada	(2.086)	(2.114)	(965)	(1.154)	(1.763)	367	135	(7.580)
Saldos em 30 de junho de 2023	23.896	1.816	960	420	519	10.421	1.912	39.944

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

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

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 30.06.2023			Controladora 31.12.2022			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante			
Empréstimos Capital de Giro	CDI	73.428	73.428	-	66.690	66.690	-	out-2023	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		73.428	73.428	-	66.690	66.690	-			

Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado 30.06.2023			Consolidado 31.12.2022			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante			
Capital de Giro	Prefixada	1.410	1.181	229	2.348	1.818	530	dez-2024	14,03% a.a. e 18,16% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	245.119	145.119	100.000	222.625	121.691	100.934	out-2025	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		246.529	146.300	100.229	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
Provisão	10.816	82	9.557	3.203	23.658
Reversão	-	-	(13.099)	(3.597)	(16.696)
Saldos em 30 de junho de 2023	357.005	1.837	43.795	32.302	434.939

(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\$ 357.005. A Companhia possui R\$ 350.977 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	
	30.06.2023	31.12.2022
Trabalhista	5.438	7.334
Cíveis (1)	20.125	21.567
Tributária (2)	34.197	26.499
Total	59.760	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 Explicativas

Decisão 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	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Impostos correntes	82	34	2.005	463
Encargos sociais e impostos retidos	43	51	637	683
Impostos parcelados	-	-	59.887	64.546
Impostos municipais - IPTU	18	-	1.742	2.160
Total	143	85	64.271	67.852
Parcela circulante	143	85	31.594	30.138
Parcela não circulante	-	-	32.677	37.714

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Créditos de terceiros por administração de bens	-	-	380	380
Adiantamentos e valores a repassar	-	-	586	339
Cobrança por conta de terceiros	173	173	185	250
Despesas de condomínio	-	-	1.832	2.044
Outras	-	-	1.277	770
Total	173	173	4.260	3.783

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Capital Social em 30 de junho 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 Explicativas

c) Riscos cambiais

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

d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

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

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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é de:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Dívida atualizada (principal e encargos)	73.428	66.690	246.529	224.973
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(76.195)	(12.552)	(90.881)	(24.547)
Total	(2.767)	54.138	155.648	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

	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Lucro do período atribuível aos acionistas	69.479	9.921	91.030	31.994
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	42.057	6.006	55.102	19.367
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	7,0681	1,0092	9,2604	3,2546
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	7.164	1.023	9.386	3.299
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	234,1553	33,4348	306,7846	107,8226
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	20.258	2.892	26.542	9.328
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	6,4255	0,9175	8,4185	2,9588

Notas Explicativas



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

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

20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	Reapresentado		Reapresentado	
Vendas brutas de produtos e serviços	9.309	11.771	24.369	40.397
Impostos sobre vendas	(1.151)	(1.108)	(158)	(4.027)
Devoluções de vendas	(89)	(123)	(183)	(264)
Total	8.069	10.540	24.028	36.106

21. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.435)	(1.632)	(2.882)	(2.984)
Provisão para contingências e condenações	(51)	(34)	(161)	(266)
Depreciação e amortização	-	(3)	-	(6)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	(2)	(3)	(5)	(6)
Manutenção em ativos imobilizados	(5)	(5)	(14)	(8)
Outras despesas	(34)	(59)	(184)	(145)
Total	(1.527)	(1.736)	(3.246)	(3.415)

Notas Explicativas



	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	(38)	(93)	(49)	(209)
Comissões e corretagens	(103)	(788)	(438)	(1.211)
Outras despesas com vendas	(364)	(405)	(1.034)	(598)
Total	(505)	(1.286)	(1.521)	(2.018)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(12.507)	(10.866)	(26.981)	(21.044)
Provisão para contingências e condenações	(775)	(10.966)	(10.316)	(20.503)
Depreciação e amortização	(297)	(227)	(590)	(463)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	(64)	(39)	(161)	(158)
Manutenção em ativos imobilizados	(593)	(300)	(1.377)	(663)
Despesas com viagens e veículos	(337)	(257)	(887)	(445)
Aluguéis e condomínios	(1.094)	(844)	(2.794)	(1.850)
Outras despesas	(377)	(1.198)	(1.633)	(3.983)
Total	(16.044)	(24.697)	(44.739)	(49.109)

22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	7	3	13	4
Rendimento de aplicações financeiras	1.147	993	1.463	1.138
Outras	-	-	28	-
Total	1.154	996	1.504	1.142
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(3.420)	(2.810)	(6.917)	(5.416)
Outras	(71)	(47)	(95)	(57)
Total	(3.491)	(2.857)	(7.012)	(5.473)

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	12.786	12.637	26.641	23.333
Rendimento de aplicações financeiras	1.418	1.099	1.981	2.008
Outras	-	38	218	209
Total	14.204	13.774	28.840	25.550
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(13.396)	(12.483)	(27.799)	(24.427)
Outras	(1.536)	(701)	(2.454)	(1.255)
Total	(14.932)	(13.184)	(30.253)	(25.682)

Notas Explicativas



23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Condomínios e IPTU	(14)	(7)	(27)	(13)
Resultado c/alienação de investimentos	6.711	-	10.549	-
Total	6.697	(7)	10.522	(13)
Outras receitas operacionais	13.582	-	22.719	-
Outras (despesas) operacionais	(6.885)	(7)	(12.197)	(13)

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Remuneração do Pool hoteleiro	110	184	598	562
Condomínios e IPTU	(717)	(1.729)	(1.263)	(3.426)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	-	(83)	-	724
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	126	366	(629)	(1.439)
Resultado c/alienação de investimentos	21.253	-	33.244	-
Outras	(12)	410	3.223	1.696
Total	20.760	(852)	35.173	(1.883)
Outras receitas operacionais	44.730	1.511	73.587	3.285
Outras (despesas) operacionais	(23.970)	(2.363)	(38.414)	(5.168)

Notas Explicativas



24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

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

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
					Período de 3 meses findos em			
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
OPERAÇÕES CONTINUADAS						Representado		Representado
RECEITA LÍQUIDA	4.788	8.924	3.281	1.616	-	-	8.069	10.540
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(1.696)	(3.549)	(471)	-	-	-	(2.167)	(3.549)
LUCRO BRUTO	3.092	5.375	2.810	1.616	-	-	5.902	6.991
Despesas com Vendas	(651)	(1.185)	146	(101)	-	-	(505)	(1.286)
Despesas Administrativas	(10.768)	(20.474)	(4.979)	(3.996)	-	-	(15.747)	(24.470)
Depreciações e Amortizações	(263)	(196)	(34)	(31)	-	-	(297)	(227)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(7.109)	(1.235)	6.616	383	21.253	-	20.760	(852)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	62.669	26.102	62.669	26.102
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(15.699)	(17.715)	4.559	(2.129)	83.922	26.102	72.782	6.258
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	12.703	12.575	1.501	1.199	-	-	14.204	13.774
Despesas Financeiras	(11.363)	(10.281)	(3.569)	(2.903)	-	-	(14.932)	(13.184)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(14.359)	(15.421)	2.491	(3.833)	83.922	26.102	72.054	6.848
IR e CSLL Corrente	(2.660)	(355)	(397)	(112)	-	-	(3.057)	(467)
IR e CSLL Diferido	488	3.537	-	3	-	-	488	3.540
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(16.531)	(12.239)	2.094	(3.942)	83.922	26.102	69.485	9.921

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
					Período de 6 meses findos em			
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
OPERAÇÕES CONTINUADAS						Representado		Representado
RECEITA LÍQUIDA	14.509	31.287	9.519	4.819	-	-	24.028	36.106
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(3.012)	(4.410)	(1.002)	-	-	-	(4.014)	(4.410)
LUCRO BRUTO	11.497	26.877	8.517	4.819	-	-	20.014	31.696
Despesas com Vendas	(1.313)	(1.716)	(208)	(302)	-	-	(1.521)	(2.018)
Despesas Administrativas	(33.436)	(40.816)	(10.713)	(7.830)	-	-	(44.149)	(48.646)
Depreciações e Amortizações	(524)	(403)	(66)	(60)	-	-	(590)	(463)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(8.384)	(2.445)	10.313	562	33.244	-	35.173	(1.883)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	86.433	56.800	86.433	56.800
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(32.160)	(18.503)	7.843	(2.811)	119.677	56.800	95.360	35.486
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	26.641	24.071	2.199	1.479	-	-	28.840	25.550
Despesas Financeiras	(23.139)	(20.139)	(7.114)	(5.543)	-	-	(30.253)	(25.682)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(28.658)	(14.571)	2.928	(6.875)	119.677	56.800	93.947	35.354
IR e CSLL Corrente	(3.779)	(623)	(907)	(266)	-	-	(4.686)	(889)
IR e CSLL Diferido	1.788	(2.488)	(9)	5	-	-	1.779	(2.483)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(30.649)	(17.682)	2.012	(7.136)	119.677	56.800	91.040	31.982

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

Notas Explicativas



25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	69.692	9.920	91.477	31.993
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(23.695)	(3.373)	(31.102)	(10.878)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	22.732	4.598	30.501	13.516
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	-	(1.225)	-	(2.638)
Imposto de renda e contribuição social constituídos exercícios anteriores	289	-	180	-
Outras diferenças permanentes	461	1	(27)	1
	(213)	1	(448)	1
Imposto de renda e contribuição social corrente	(213)	-	(447)	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	1	-	1
Taxa efetiva - %	0,31	(0,01)	0,49	(0,00)

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	72.054	6.848	93.947	35.354
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(24.498)	(2.328)	(31.942)	(12.020)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	21.307	8.875	29.387	19.312
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	-	(6.546)	-	(7.292)
Imposto de renda e contribuição social constituídos exercícios anteriores	957	-	766	-
Diferença de tributação (empresas controladas)	255	413	597	372
Outras diferenças permanentes	(590)	2.660	(1.716)	(3.744)
	(2.569)	3.073	(2.907)	(3.372)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.057)	(467)	(4.686)	(889)
Imposto de renda e contribuição social diferido	488	3.540	1.779	(2.483)
Taxa efetiva - %	3,56	(44,87)	3,09	9,54

26. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 13 de julho de 2023 a Companhia autorizou a outorga, pela sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda (“HEI”), de garantia fidejussória, na forma de fiança em favor dos Debenturistas, na 1ª emissão, pela Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A. (“Emissora”), de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, no valor total de R\$ 70.000, com o objetivo de serem utilizados no pagamento de outorga e execução das obrigações da Emissora decorrente da concessão de serviços de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário no município de Pomerode – SC, as quais serão objeto de distribuição pública, figurando de forma irrevogável e irretroatável, como fiadora e principal pagadora, solidariamente com os demais acionistas da Emissora. A HEI terá participação minoritária equivalente a 20% do consórcio de acionistas da Emissora, que tem a concessão para prestação de serviços de água e esgoto do município de Pomerode - SC.

Notas Explicativas

Em 10 de agosto de 2023 a Companhia aprovou a celebração do 6º aditamento à cédula de crédito bancário nº CCB154/18 da Companhia Habitasul de Participações, e do 2º aditamento à cédula de crédito bancário nº CCB651/21 da Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A., junto ao Banco BTG Pactual S.A., que consiste no alongamento dos prazos da dívida para pagamento do principal em 2.025 com pagamento de juros semestrais na Companhia Habitasul de Participações, e pagamento de juros anuais na Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A..

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

DIRETORIA

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO 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 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 de três e seis meses findos em 30 de junho 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 nos montantes de R\$ 13.524 e R\$ 39.752, respectivamente na controladora relativo aos períodos de três e seis meses e nos montantes de R\$ 26.102 e 56.800, respectivamente no consolidado relativo aos períodos de três e seis meses, 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 seis meses findo em 30 de junho 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 e seis meses findo em 30 de junho 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 agosto de 2022, respectivamente.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2023.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 RS 005519/F-0

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

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 30 de junho de 2023.

Porto Alegre, 15 de agosto 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 30 de junho de 2023.

Porto Alegre, RS, 15 de agosto 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