

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 30/09/2023 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022 | 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 30/09/2023 | 16 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022 | 17 |
|--------------------------------|----|

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

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

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

Pareceres e Declarações

| | |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 61 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 63 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 64 |
|--|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidade) | Trimestre Atual 30/09/2023 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 30/09/2023 | Exercício Anterior 31/12/2022 |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 739.724 | 668.235 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 28.039 | 14.089 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 1 | 2.453 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 22.835 | 10.099 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 15 | 577 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 0 | 200 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 15 | 377 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 1.576 | 960 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 1.576 | 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 | 711.685 | 654.146 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 21.036 | 28.545 |
| 1.02.01.09 | Créditos com Partes Relacionadas | 21.026 | 28.545 |
| 1.02.01.09.02 | Créditos com Controladas | 21.026 | 28.545 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 10 | 0 |
| 1.02.01.10.03 | Depósitos Judiciais | 10 | 0 |
| 1.02.02 | Investimentos | 690.557 | 625.509 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 690.557 | 625.509 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 205.542 | 178.309 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 484.977 | 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 30/09/2023 | Exercício Anterior 31/12/2022 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 739.724 | 668.235 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 82.150 | 182.795 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 161 | 227 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 18 | 27 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 18 | 27 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 62 | 85 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 62 | 85 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos Correntes e Retidos | 62 | 85 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 1.498 | 66.690 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.498 | 66.690 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 1.498 | 66.690 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 80.411 | 115.766 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 62.359 | 82.565 |
| 2.01.05.01.01 | Débitos com Coligadas | 209 | 259 |
| 2.01.05.01.02 | Débitos com Controladas | 62.150 | 82.306 |
| 2.01.05.02 | Outros | 18.052 | 33.201 |
| 2.01.05.02.04 | Outras Exigibilidades | 173 | 173 |
| 2.01.05.02.05 | Dividendos a Pagar | 17.603 | 32.752 |
| 2.01.05.02.06 | Participação dos Administradores | 276 | 276 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 79.005 | 2.987 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 75.608 | 0 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 75.608 | 0 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 75.608 | 0 |
| 2.02.04 | Provisões | 3.397 | 2.987 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 3.397 | 2.987 |
| 2.02.04.01.01 | Provisões Fiscais | 3.397 | 2.987 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 578.569 | 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 | 109.101 | 0 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 86.627 | 99.612 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | 7.353 | 104.338 | 20.060 | 56.384 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -1.544 | -4.790 | -1.466 | -4.881 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 2.655 | 25.377 | 14.803 | 14.803 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -1.312 | -13.512 | -8.424 | -8.437 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 7.554 | 97.263 | 15.147 | 54.899 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 7.353 | 104.338 | 20.060 | 56.384 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -2.821 | -8.329 | -2.015 | -6.346 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 1.060 | 2.564 | 1.307 | 2.449 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -3.881 | -10.893 | -3.322 | -8.795 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 4.532 | 96.009 | 18.045 | 50.038 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 447 | 0 | 0 | 1 |
| 3.08.01 | Corrente | 447 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.02 | Diferido | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 4.979 | 96.009 | 18.045 | 50.039 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | 4.979 | 96.009 | 18.045 | 50.039 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | 0,4604 | 8,8789 | 1,6688 | 4,6276 |
| 3.99.01.02 | PNA | 0,5064 | 9,7668 | 1,8358 | 5,0904 |
| 3.99.01.03 | PNB | 16,7766 | 323,5612 | 60,8156 | 168,6382 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | 4.979 | 96.009 | 18.045 | 50.039 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | -3.880 | -6.317 | -5.283 | -5.283 |
| 4.02.01 | Ganho na Alteração da Participaçõ em Coligadas | -3.880 | -6.317 | -5.283 | -5.283 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | 1.099 | 89.692 | 12.762 | 44.756 |

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 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -12.915 | 4.248 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -12.752 | 3.861 |
| 6.01.01.01 | Prejuízo Líquido do Período | 96.009 | 50.039 |
| 6.01.01.02 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -97.262 | -54.899 |
| 6.01.01.03 | Alienação de Investimentos | -11.909 | 8.401 |
| 6.01.01.04 | Provisão para Passivo Contingentes | 410 | 312 |
| 6.01.01.06 | Depreciação | 0 | 9 |
| 6.01.01.07 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 0 | -1 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -163 | 387 |
| 6.01.02.01 | Impostos a Recuperar | -616 | -94 |
| 6.01.02.02 | Outros Ativos | 551 | 370 |
| 6.01.02.03 | Fornecedores | -9 | 8 |
| 6.01.02.04 | Obrigações Tributárias | -23 | -11 |
| 6.01.02.05 | Outras Contas a Pagar | -66 | 114 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 40.454 | 15.643 |
| 6.02.01 | Dividendos Recebidos | 15.077 | 16.846 |
| 6.02.02 | Em Imobilizado | 0 | -1.048 |
| 6.02.03 | Em Investimento | 0 | -155 |
| 6.02.04 | Recebimento de Alienação de Investimento | 25.377 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -17.255 | 15.087 |
| 6.03.01 | Partes Relacionadas | -12.687 | 15.210 |
| 6.03.02 | Dividendos Pagos | -14.984 | -5.507 |
| 6.03.03 | Varição de Empréstimos e Financiamentos | 10.416 | 5.384 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 10.284 | 34.978 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 12.552 | 14.235 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 22.836 | 49.213 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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 | 96.174 | 0 | 96.174 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 96.009 | 0 | 96.009 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 165 | 0 | 165 |
| 5.05.02.07 | Reversão de Dividendos não Reclamados e Prescritos | 0 | 0 | 0 | 165 | 0 | 165 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 12.927 | -12.985 | -58 |
| 5.06.04 | Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em controladas e coligadas | 0 | 0 | 0 | 6.668 | -6.668 | 0 |
| 5.06.05 | Variação da Participação em Coligada | 0 | 0 | 0 | 6.259 | -6.317 | -58 |
| 5.07 | Saldos Finais | 177.182 | 162 | 205.497 | 109.101 | 86.627 | 578.569 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 50.000 | 0 | -50.000 | 324 | 0 | 324 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 50.000 | 0 | -50.000 | 0 | 0 | 0 |
| 5.04.08 | Reversão de Dividendos Não Reclamados e Prescritos | 0 | 0 | 0 | 324 | 0 | 324 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 51.870 | -7.114 | 44.756 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 50.039 | 0 | 50.039 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 1.831 | -7.114 | -5.283 |
| 5.05.02.06 | Varição da Participação em Coligada | 0 | 0 | 0 | 1.831 | -7.114 | -5.283 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 2.017 | -2.017 | 0 |
| 5.06.04 | Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas | 0 | 0 | 0 | 2.017 | -2.017 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 177.182 | 162 | 164.788 | 54.211 | 103.483 | 499.826 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01 | Receitas | 25.377 | 14.803 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 25.377 | 14.803 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -17.063 | -11.955 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -17.063 | -11.955 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 8.314 | 2.848 |
| 7.04 | Retenções | 0 | -9 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | 0 | -9 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 8.314 | 2.839 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 99.827 | 57.348 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 97.263 | 54.899 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 2.564 | 2.449 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 108.141 | 60.187 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 108.141 | 60.187 |
| 7.08.01 | Pessoal | 1.035 | 1.154 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 800 | 998 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 227 | 148 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 8 | 8 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 204 | 198 |
| 7.08.02.01 | Federais | 156 | 178 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 48 | 20 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 10.893 | 8.796 |
| 7.08.03.01 | Juros | 10.893 | 8.795 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 0 | 1 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | 96.009 | 50.039 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 96.009 | 50.039 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2023 | Exercício Anterior 31/12/2022 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 1.414.467 | 1.337.076 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 123.697 | 115.669 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 241 | 6.209 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 38.353 | 18.338 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 26.664 | 33.160 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 8.562 | 15.047 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 18.102 | 18.113 |
| 1.01.04 | Estoques | 48.290 | 48.927 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 10.149 | 9.035 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 10.149 | 9.035 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.290.770 | 1.221.407 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 417.160 | 388.301 |
| 1.02.01.04 | Contas a Receber | 414.196 | 385.524 |
| 1.02.01.04.01 | Clientes | 413.755 | 385.082 |
| 1.02.01.04.02 | Outras Contas a Receber | 441 | 442 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 2.964 | 2.777 |
| 1.02.01.10.03 | Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções | 2.964 | 2.777 |
| 1.02.02 | Investimentos | 824.383 | 789.578 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 381.219 | 348.847 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 376.125 | 348.376 |
| 1.02.02.01.04 | Participações em Controladas em Conjunto | 5.094 | 471 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 443.164 | 440.731 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 42.826 | 37.111 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 42.826 | 37.111 |
| 1.02.04 | Intangível | 6.401 | 6.417 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 6.401 | 6.417 |
| 1.02.04.01.01 | Contrato de Concessão | 186 | 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 30/09/2023 | Exercício Anterior 31/12/2022 |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 1.414.467 | 1.337.076 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 73.978 | 206.984 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 4.473 | 3.199 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 4.473 | 3.199 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 10.064 | 10.358 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 10.064 | 10.358 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 32.006 | 30.138 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 16.307 | 15.184 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 294 | 177 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos Correntes | 489 | 286 |
| 2.01.03.01.03 | Encargos Sociais e Impostos Retidos | 652 | 683 |
| 2.01.03.01.04 | Parcelamento Simplificados | 14.872 | 14.038 |
| 2.01.03.02 | Obrigações Fiscais Estaduais | 0 | 36 |
| 2.01.03.03 | Obrigações Fiscais Municipais | 15.699 | 14.918 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 2.319 | 123.509 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 2.319 | 123.509 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 2.319 | 123.509 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 25.116 | 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 | 24.907 | 39.521 |
| 2.01.05.02.04 | Outras Exigibilidades | 4.318 | 3.783 |
| 2.01.05.02.05 | Dividendos a Pagar | 17.603 | 32.752 |
| 2.01.05.02.06 | Participação dos Administradores | 2.986 | 2.986 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 761.733 | 647.455 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 221.332 | 101.464 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 221.332 | 101.464 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 221.332 | 101.464 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 29.914 | 37.714 |
| 2.02.02.02 | Outros | 29.914 | 37.714 |
| 2.02.02.02.03 | Obrigações Tributárias | 29.914 | 37.714 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 75.659 | 80.300 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 75.659 | 80.300 |
| 2.02.04 | Provisões | 434.828 | 427.977 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 72.262 | 81.788 |
| 2.02.04.01.01 | Provisões Fiscais | 34.187 | 32.696 |
| 2.02.04.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas | 1.527 | 1.755 |
| 2.02.04.01.04 | Provisões Cíveis | 36.548 | 47.337 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 362.566 | 346.189 |
| 2.02.04.02.04 | Provisões CEF | 362.566 | 346.189 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 578.756 | 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 30/09/2023 | 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 | 109.101 | 0 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 86.627 | 99.612 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | 187 | 184 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 8.028 | 32.056 | 5.619 | 41.725 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -885 | -4.899 | -989 | -5.399 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 7.143 | 27.157 | 4.630 | 36.326 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -2.981 | 72.365 | 14.006 | 17.796 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -753 | -2.274 | -817 | -2.835 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -20.727 | -65.466 | -21.119 | -70.228 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 9.107 | 82.693 | 21.106 | 24.394 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -8.287 | -46.700 | -14.662 | -19.833 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 17.679 | 104.112 | 29.498 | 86.298 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 4.162 | 99.522 | 18.636 | 54.122 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -1.777 | -3.190 | -2.894 | -3.026 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 12.064 | 40.904 | 13.213 | 38.763 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -13.841 | -44.094 | -16.107 | -41.789 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 2.385 | 96.332 | 15.742 | 51.096 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 2.587 | -320 | 2.296 | -1.076 |
| 3.08.01 | Corrente | 2.211 | -2.475 | -213 | -1.102 |
| 3.08.02 | Diferido | 376 | 2.155 | 2.509 | 26 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 4.972 | 96.012 | 18.038 | 50.020 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | 4.972 | 96.012 | 18.038 | 50.020 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 4.979 | 96.009 | 18.045 | 50.039 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -7 | 3 | -7 | -19 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | 0,4604 | 8,8789 | 1,6688 | 4,6276 |
| 3.99.01.02 | PNA | 0,5064 | 9,7668 | 1,8358 | 5,0904 |
| 3.99.01.03 | PNB | 16,7766 | 323,5612 | 60,8156 | 168,6382 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | 4.972 | 96.012 | 18.038 | 50.020 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | -3.880 | -6.317 | -5.283 | -5.283 |
| 4.02.02 | Ganho na Alteração de Participação em Coligadas | -3.880 | -6.317 | -5.283 | -5.283 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 1.092 | 89.695 | 12.755 | 44.737 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 1.099 | 89.692 | 12.762 | 44.756 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -7 | 3 | -7 | -19 |

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 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -68.920 | -41.619 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -38.441 | -3.321 |
| 6.01.01.01 | Prejuízo Líquido do Período | 96.012 | 50.020 |
| 6.01.01.02 | Custo do Imobilizado e Alienação de Investimentos | -37.914 | 11.154 |
| 6.01.01.03 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | -2.155 | -26 |
| 6.01.01.04 | Depreciação e Amortização | 882 | 1.121 |
| 6.01.01.05 | Reversão/Provisão para Devedores Duvidosos e para Desvalorização de Estoque | 744 | -212 |
| 6.01.01.06 | Provisão para passivos Contingentes | 6.851 | 17.642 |
| 6.01.01.07 | Baixa Propriedades para Investimentos | 1.251 | 3.277 |
| 6.01.01.08 | Resultado Equivalência Patrimonial | -104.112 | -86.297 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -30.479 | -38.298 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber Clientes | -22.932 | -37.268 |
| 6.01.02.02 | Estoques | 637 | 1.233 |
| 6.01.02.03 | Tributos a Recuperar | -1.114 | -20 |
| 6.01.02.04 | Outras Contas a Receber | -175 | 5.008 |
| 6.01.02.05 | Fornecedores | -294 | -1.061 |
| 6.01.02.07 | Outras Contas a Pagar | 1.817 | -2.445 |
| 6.01.02.08 | Impostos e Contribuições | -8.418 | -3.745 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 99.323 | 26.752 |
| 6.02.01 | Em imobilizado e Intangível | -6.581 | -7.263 |
| 6.02.02 | Em Propriedades para Investimentos | -3.684 | -126 |
| 6.02.03 | Em Investimentos | -4.623 | -173 |
| 6.02.04 | Dividendos Recebidos | 33.328 | 34.314 |
| 6.02.07 | Recebimento de Alienação de Investimento | 80.883 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -16.356 | 18.864 |
| 6.03.01 | Partes Relacionadas | -50 | 7 |
| 6.03.02 | Variação Empréstimos e Financiamentos | -1.322 | 24.364 |
| 6.03.03 | Dividendos Pagos | -14.984 | -5.507 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 14.047 | 3.997 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 24.547 | 55.865 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 38.594 | 59.862 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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 | 96.174 | 0 | 96.174 | 3 | 96.177 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 96.009 | 0 | 96.009 | 3 | 96.012 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 165 | 0 | 165 | 0 | 165 |
| 5.05.02.06 | Reversão de dividendos não reclamados e prescritos | 0 | 0 | 0 | 165 | 0 | 165 | 0 | 165 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 12.927 | -12.985 | -58 | 0 | -58 |
| 5.06.04 | Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas | 0 | 0 | 0 | 6.668 | -6.668 | -58 | 0 | -58 |
| 5.06.05 | Varição da participação em coligada | 0 | 0 | 0 | 6.259 | -6.317 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 177.182 | 162 | 205.497 | 109.101 | 86.627 | 578.569 | 187 | 578.756 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 50.000 | 0 | -50.000 | 324 | 0 | 324 | 0 | 324 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 50.000 | 0 | -50.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.04.08 | Reversão de dividendos não reclamados e prescritos | 0 | 0 | 0 | 324 | 0 | 324 | 0 | 324 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 51.870 | -7.114 | 44.756 | -19 | 44.737 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 50.039 | 0 | 50.039 | -19 | 50.020 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 1.831 | -7.114 | -5.283 | 0 | -5.283 |
| 5.05.02.06 | Variação da Participação em Coligada | 0 | 0 | 0 | 1.831 | -7.114 | -5.283 | 0 | -5.283 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 2.017 | -2.017 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06.04 | Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas | 0 | 0 | 0 | 2.017 | -2.017 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 177.182 | 162 | 164.788 | 54.211 | 103.483 | 499.826 | 184 | 500.010 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022 |
|------------------------|---|---|--|
| 7.01 | Receitas | 117.541 | 68.948 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 32.829 | 46.298 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 85.392 | 22.437 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -680 | 213 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -90.009 | -74.632 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -3.213 | -7.641 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -86.796 | -66.991 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 27.532 | -5.684 |
| 7.04 | Retenções | -882 | -1.121 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -882 | -1.121 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 26.650 | -6.805 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 145.016 | 125.060 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 104.112 | 86.297 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 40.904 | 38.763 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 171.666 | 118.255 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 171.666 | 118.255 |
| 7.08.01 | Pessoal | 18.897 | 13.156 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 14.844 | 10.557 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 2.791 | 1.642 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 1.191 | 888 |
| 7.08.01.04 | Outros | 71 | 69 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 11.705 | 13.055 |
| 7.08.02.01 | Federais | 6.259 | 7.441 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 381 | 17 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 5.065 | 5.597 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 45.052 | 42.024 |
| 7.08.03.01 | Juros | 44.094 | 41.789 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 958 | 235 |
| 7.08.05 | Outros | 96.012 | 50.020 |
| 7.08.05.01 | Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes Avaliação Patrimonial - Operação Continuada | 96.009 | 50.039 |
| 7.08.05.03 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 3 | -19 |

Comentário do Desempenho



Companhia Habitasul de Participações

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

30/09/2023

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 3º 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 3T2023

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia foi de R\$ 8.028 mil e apresentou aumento de 42,87% no 3T2023 em relação ao 3T2022, principalmente devido a receita líquida do Segmento Prestação de Serviços, maior neste trimestre em relação ao 3T2022 que foi impulsionada pela performance positiva da JI Administração Hoteleira principalmente devido as receitas do restaurante Fajã que entrou em operação em novembro de 2022.

O Resultado Líquido do 3T2023 foi de R\$ 4.972 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 18.038 mil no 3T2022. Esta variação está impactada principalmente pela melhora do desempenho dos negócios do Segmento de Negócios imobiliários, e piora no Resultado Líquido da participação em outros negócios devido à redução no resultado de equivalência patrimonial e a diminuição do ganho na venda de ações, relacionado ao menor volume de vendas de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste período.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

| Dados Consolidados - R\$ mil | 3T2023 | 2T2023 | 3T2022 | 3T2023 x 3T2022 |
|---|--------------|----------------|---------------|-----------------|
| 1. Receitas | | | | |
| Receita Operacional Líquida | 8.028 | 8.069 | 5.619 | 42,87% |
| Negócios Imobiliários | 4.864 | 4.788 | 3.683 | 32,07% |
| Prestação de Serviços | 3.164 | 3.281 | 1.936 | 63,43% |
| 2. Resultados | | | | |
| Resultado Operacional antes dos tributos | 2.385 | 72.054 | 15.742 | -84,85% |
| Negócios Imobiliários | (16.195) | (14.359) | (25.141) | 35,58% |
| Prestação de Serviços | (3.769) | 2.491 | 2.454 | -253,59% |
| Outros Negócios | 22.349 | 83.922 | 38.429 | -41,84% |
| IR e CSLL | 2.587 | (2.569) | 2.296 | 12,67% |
| Negócios Imobiliários | 2.392 | (2.172) | 2.506 | -4,55% |
| Prestação de Serviços | 195 | (397) | (210) | 192,86% |
| Resultado Líquido das Operações | 4.972 | 69.485 | 18.038 | -72,44% |
| Negócios Imobiliários | (13.803) | (16.531) | (22.635) | 39,02% |
| Prestação de Serviços | (3.574) | 2.094 | 2.244 | -259,27% |
| Outros Negócios | 22.349 | 83.922 | 38.429 | -41,84% |
| Resultado Líquido | 4.972 | 69.485 | 18.038 | -72,44% |

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\$ 4.864 mil no 3T2023, apresentando um aumento de 32,07% em relação ao 3T2022, especialmente devido a boa performance de receitas dos ativos de renda ligados ao segmento de negócios imobiliários neste trimestre. Abaixo a participação dessas empresas na Receita Líquida:

R\$ mil



A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ mil

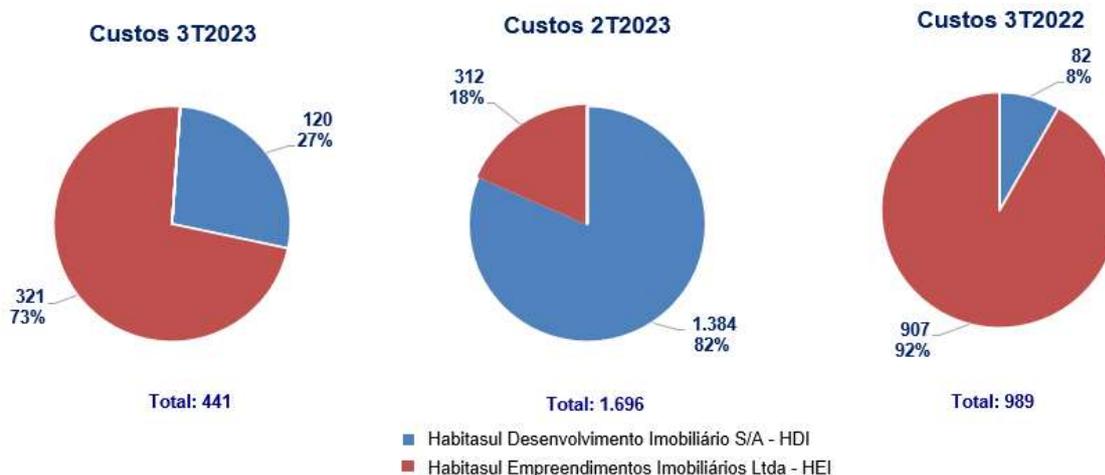
| Empresa | Empreendimento | 3T2023 | 2T2023 | 3T2022 | 3T2023 x 2T2023 | 3T2023 x 3T2022 |
|--|--|--------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Habilitas Desenvolvimento Imobiliários S/A | Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A | 101 | 0 | 206 | 100,00% | -50,97% |
| | Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B | 0 | 0 | 1.030 | 0,00% | -100,00% |
| | Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D | 284 | 0 | 618 | 100,00% | -54,05% |
| | Portoverde Campo Ajax | 0 | 2.450 | 0 | -100,00% | 0,00% |
| | Imóveis Avulso - RS | 524 | 794 | 412 | -34,01% | 27,18% |
| | Granja Esperança | 388 | 744 | 2.059 | -47,85% | -81,16% |
| Sub Total | | 1.297 | 3.988 | 4.325 | -67,48% | -70,01% |
| Habilitas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Apartamentos Empreendimento JBV | 50 | 48 | 565 | 4,17% | -91,15% |
| | Plataforma 1 - edifício Malibu | 0 | 760 | 0 | -100,00% | 0,00% |
| Sub Total | | 50 | 808 | 565 | -93,81% | -91,15% |
| Total | | 1.347 | 4.796 | 4.890 | -71,91% | -72,45% |

Comentário do Desempenho

2.1.2. Custos

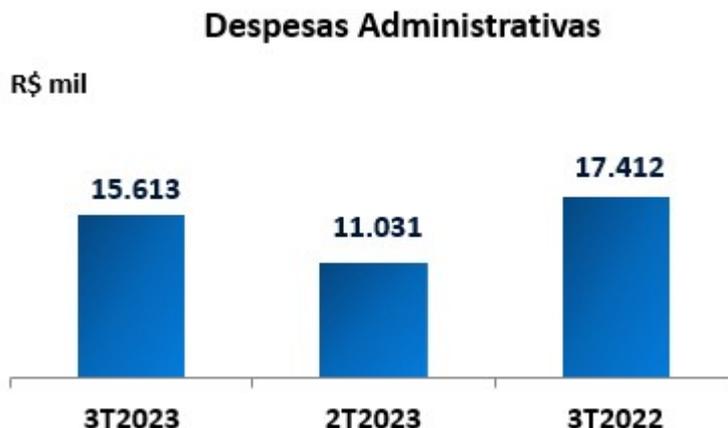
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 3T2023 totalizaram R\$ 441 mil ante R\$ 989 mil no 3T2022, representando uma diminuição de 55,41%, relacionado diretamente a redução da comercialização de imóveis e na redução de custos referentes aos ativos de renda neste trimestre.

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 3T2023 apresentaram redução de 10,33% em comparação com o 3T2022, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 3T2023 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 5.560 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 3T2023 seriam R\$ 10.053 mil ante a R\$ 11.851 mil no 3T2022, apresentando redução entre as despesas administrativas, neste 3T2023 em relação ao 3T2022, principalmente devido à redução no período de honorários advocatícios sobre êxito e sucumbência de processos cíveis, trabalhistas e tributários.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 3T2023 referem-se principalmente a reforma da sede administrativa da Companhia em Florianópolis - SC, apresentando aumento de 73,70% comparado com o 3T2022.

Comentário do Desempenho

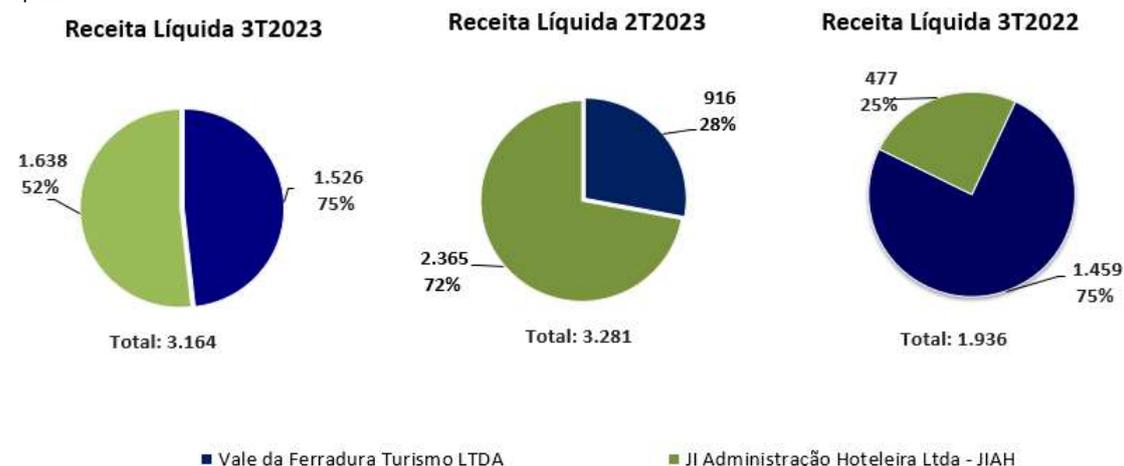
R\$ mil

| Empresa | Empreendimento | 3T2023 | 2T2023 | 3T2022 | 3T2023 x 2T2023 | 3T2023 x 3T2022 |
|--|--------------------------------|--------|--------|--------|-----------------|-----------------|
| Habitassul Empreendimentos Imobiliários Ltda | Etapas Jurerê Internacional/SC | 832 | 511 | 479 | 62,82% | 73,70% |
| | Quadra 5 | 1 | 115 | 224 | -99,13% | -99,55% |
| | SAE | 122 | 499 | 0 | -75,55% | 100,00% |
| | Novo Restaurante JBV | 14 | 0 | 0 | 100,00% | 100,00% |
| | Reforma sede | 1.384 | 145 | 24 | 854,48% | 5666,67% |
| | Plataforma 3 | 0 | 0 | 70 | 0,00% | -100,00% |
| Total SC | | 2.353 | 1.270 | 797 | 85,28% | 195,23% |
| Habitassul Desenvolvimentos Imobiliários S/A | Porto verde - Alvorada/RS | 0 | 0 | 37 | 0,00% | -100,00% |
| | Reforma Almoarifado | 0 | 0 | 110 | 0,00% | 100,00% |
| | Cyanamid | 2 | 0 | 1 | 100,00% | 100,00% |
| | Futura Sede | 0 | 0 | 123 | 0,00% | 100,00% |
| | Outros Imóveis - RS | 11 | 68 | 0 | -83,82% | 100,00% |
| Total RS | | 13 | 68 | 271 | -80,88% | -95,20% |
| Total de Investimentos | | 2.366 | 1.338 | 1.068 | 76,83% | 121,54% |

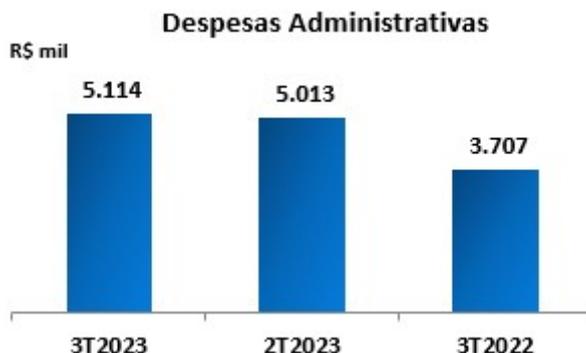
2.2. Segmento Prestação de Serviços**2.2.1. Receitas**

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 3T2023 foi de R\$ 3.164 mil e apresentou aumento de 63,43% comparado com 3T2022, impactado pela performance positiva da JI Administração Hoteleira principalmente devido as receitas do restaurante Fajã que entrou em operação em novembro de 2022.

R\$ mil

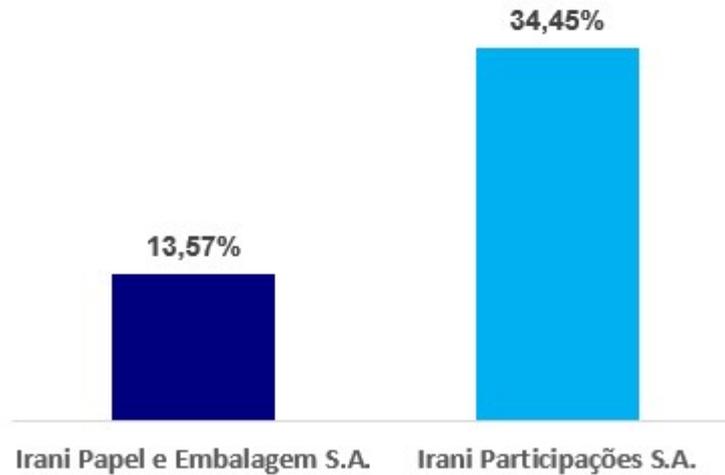
**2.2.3. Despesas Administrativas**

As Despesas Administrativas do 3T2023 apresentaram aumento de 37,96% comparado com o 3T2022, principalmente devido as despesas com pessoal no restaurante Fajã.

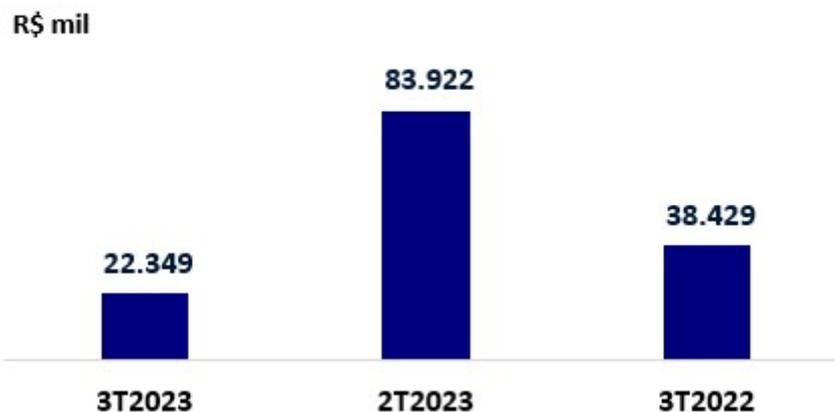


Comentário do Desempenho**2.3 – Participação em outros negócios**

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 3T2023 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:

Participação em outros negócios

A participação em outros negócios no 3T2023 foi de R\$ 22.349 mil e apresentaram diminuição de 41,84% comparado com 3T2022, ocorrido principalmente devido pela redução no resultado de equivalência patrimonial e a diminuição do ganho na venda de ações, relacionado ao menor volume de vendas de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste período.

Outros Negócios

Comentário do Desempenho**3. Endividamento Bancário Consolidado**

R\$ mil

| Endividamento | 3T2023 | 2T2023 | 3T2022 | 3T2023 x 2T2023 | 3T2023 x 3T2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Curto Prazo | 2.319 | 146.300 | 29.002 | -98,41% | -92,00% |
| Longo Prazo | 221.332 | 100.229 | 215.173 | 120,83% | 3% |
| Total Bruto | 223.651 | 246.529 | 244.175 | -9,28% | -8,41% |
| Caixa e Equivalência de caixa | 38.594 | 90.881 | 59.862 | -57,53% | -35,53% |
| Total Líquido | 185.057 | 155.648 | 184.313 | 18,89% | 0,40% |

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 3T2023 era de R\$ 185.057 mil e apresentou aumento de 0,40% comparado com 3T2022. Neste período, a Companhia apresentou uma melhora significativa em seu perfil da dívida, sendo que 98,96% do endividamento bruto está no longo prazo devido a liquidações parciais e renegociação de prazos de empréstimos de capital de giro.

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 3T2023 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de setembro 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 novembro de 2023, com as Informações Contábeis Intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2023 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 14 de novembro de 2023.

A Administração.



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

Notas Explicativas

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO**

(Em milhares de reais)

| ATIVO | Nota | Controladora | | Consolidado | | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|------------------|------------------|--|------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 | | | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| ATIVO CIRCULANTE | | 28.039 | 14.089 | 123.697 | 115.669 | | | 82.150 | 182.795 | 73.978 | 206.984 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 04 | 22.836 | 12.552 | 38.594 | 24.547 | Fornecedores | | 18 | 27 | 10.064 | 10.358 |
| Clientes | 05 | - | 200 | 8.562 | 15.047 | Empréstimos e financiamentos | 13 | 1.498 | 66.690 | 2.319 | 123.509 |
| Estoques | 07 | - | - | 48.290 | 48.927 | Obrigações sociais e previdenciárias | | 161 | 227 | 4.473 | 3.199 |
| Impostos a recuperar | | 1.576 | 960 | 10.149 | 9.035 | Dividendos a pagar | | 17.603 | 32.752 | 17.603 | 32.752 |
| Dividendos a receber | 10 | 3.612 | - | - | - | Participações administradores | | 276 | 276 | 2.986 | 2.986 |
| Outros créditos | 06 | 15 | 377 | 18.102 | 18.113 | Impostos taxas e contribuições | 15 | 62 | 85 | 32.006 | 30.138 |
| | | | | | | Outras contas a pagar | 16 | 173 | 173 | 4.318 | 3.783 |
| | | | | | | Partes relacionadas | 08 | 62.359 | 82.565 | 209 | 259 |
| | | | | | | | | | | | |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | 711.685 | 654.146 | 1.290.770 | 1.221.407 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | 79.005 | 2.987 | 761.733 | 647.455 |
| Ativo realizável a longo prazo | | 21.036 | 28.545 | 417.160 | 388.301 | Empréstimos e financiamentos | 13 | 75.608 | - | 221.332 | 101.464 |
| Clientes | 05 | - | - | 413.755 | 385.082 | Provisão para contingências | 14 | 3.397 | 2.987 | 434.828 | 427.977 |
| Depósitos judiciais e cauções | | - | - | 2.964 | 2.777 | Impostos, taxas e contribuições | 15 | - | - | 29.914 | 37.714 |
| Partes relacionadas | 08 | 21.026 | 28.545 | - | - | Tributos diferidos | 09 | - | - | 75.659 | 80.300 |
| Outros créditos | 06 | 10 | - | 441 | 442 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Investimentos | | 690.557 | 625.509 | 824.383 | 789.578 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 17 | 578.569 | 482.453 | 578.756 | 482.637 |
| Participações em controladas | 10 | 484.977 | 447.162 | - | - | Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores | | 578.569 | 482.453 | 578.569 | 482.453 |
| Participações em coligadas | 10 | 205.542 | 178.309 | 376.125 | 348.376 | Capital social | | 177.182 | 177.182 | 177.182 | 177.182 |
| Outros | | 38 | 38 | 5.094 | 471 | Reservas de capital | | 162 | 162 | 162 | 162 |
| Propriedades para investimentos | 11 | - | - | 443.164 | 440.731 | Reservas de lucros | | 205.497 | 205.497 | 205.497 | 205.497 |
| | | | | | | Ajuste de avaliação patrimonial | | 86.627 | 99.612 | 86.627 | 99.612 |
| Imobilizado | 12 | 63 | 63 | 42.826 | 37.111 | Lucros acumulados | | 109.101 | - | 109.101 | - |
| Intangível | | 29 | 29 | 6.401 | 6.417 | Participação dos acionistas não controladores | | - | - | 187 | 184 |
| | | | | | | | | | | | |
| TOTAL DO ATIVO | | 739.724 | 668.235 | 1.414.467 | 1.337.076 | TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 739.724 | 668.235 | 1.414.467 | 1.337.076 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

| | Nota | Controladora | | Controladora | |
|---|------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| (Despesas) Receitas Operacionais | | 7.353 | 20.060 | 104.338 | 56.384 |
| Gerais e administrativas | 22 | (1.544) | (1.466) | (4.790) | (4.881) |
| Outras (despesas) receitas operacionais líquidas | 24 | 1.343 | 6.379 | 11.865 | 6.366 |
| Resultado de equivalência patrimonial | | 7.554 | 15.147 | 97.263 | 54.899 |
| Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro | | 7.353 | 20.060 | 104.338 | 56.384 |
| Resultado financeiro | | (2.821) | (2.015) | (8.329) | (6.346) |
| Receitas financeiras | 23 | 1.060 | 1.307 | 2.564 | 2.449 |
| Despesas financeiras | 23 | (3.881) | (3.322) | (10.893) | (8.795) |
| Resultado operacional antes do Imposto de renda e da contribuição social | | 4.532 | 18.045 | 96.009 | 50.038 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | 447 | - | - | 1 |
| Corrente | 25 | 447 | - | - | - |
| Diferido | 25 | - | - | - | 1 |
| Lucro líquido do período | | 4.979 | 18.045 | 96.009 | 50.039 |
| Resultado atribuível a : | | | | | |
| Acionistas controladores | | 4.979 | 18.045 | 96.009 | 50.039 |
| Acionistas não controladores | | - | - | - | - |
| Resultado básico/diluído por ação R\$ | | 0,5452 | 1,9758 | 10,5123 | 5,4789 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

| | Nota | Consolidado | | Consolidado | |
|---|------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Receita Líquida das Vendas | 21 | 8.028 | 5.619 | 32.056 | 41.725 |
| Custo das Vendas e Serviços | | (885) | (989) | (4.899) | (5.399) |
| Resultado Bruto | | 7.143 | 4.630 | 27.157 | 36.326 |
| (Despesas) Receitas Operacionais | | (2.981) | 14.006 | 72.365 | 17.796 |
| Com vendas | 22 | (753) | (817) | (2.274) | (2.835) |
| Gerais e administrativas | 22 | (20.727) | (21.119) | (65.466) | (70.228) |
| Outras (despesas) receitas operacionais líquidas | 24 | 820 | 6.444 | 35.993 | 4.561 |
| Resultado de equivalência patrimonial | | 17.679 | 29.498 | 104.112 | 86.298 |
| Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro | | 4.162 | 18.636 | 99.522 | 54.122 |
| Resultado financeiro | | (1.777) | (2.894) | (3.190) | (3.026) |
| Receitas financeiras | 23 | 12.064 | 13.213 | 40.904 | 38.763 |
| Despesas financeiras | 23 | (13.841) | (16.107) | (44.094) | (41.789) |
| Resultado operacional antes do Imposto de renda e da contribuição social | | 2.385 | 15.742 | 96.332 | 51.096 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | 2.587 | 2.296 | (320) | (1.076) |
| Corrente | 25 | 2.211 | (213) | (2.475) | (1.102) |
| Diferido | 25 | 376 | 2.509 | 2.155 | 26 |
| Lucro líquido do período | | 4.972 | 18.038 | 96.012 | 50.020 |
| Resultado atribuível a : | | | | | |
| Acionistas controladores | | 4.979 | 18.045 | 96.009 | 50.039 |
| Acionistas não controladores | | (7) | (7) | 3 | (19) |
| Resultado básico/diluído por ação R\$ | | 0,5444 | 1,9750 | 10,5126 | 5,4768 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de reais)

| | Controladora | | Controladora | |
|---|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Lucro líquido do período | 4.979 | 18.045 | 96.009 | 50.039 |
| Outros resultados abrangentes | | | | |
| Ganho na alteração de participação em coligadas | (3.880) | (5.283) | (6.317) | (5.283) |
| Resultado abrangente total | 1.099 | 12.762 | 89.692 | 44.756 |
| Resultado abrangente atribuível a: | | | | |
| Acionistas controladores | 1.099 | 12.762 | 89.692 | 44.756 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de reais)

| | Consolidado | | Consolidado | |
|---|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Lucro líquido do período | 4.972 | 18.038 | 96.012 | 50.020 |
| Outros resultados abrangentes | | | | |
| Ganho na alteração de participação em coligadas | (3.880) | (5.283) | (6.317) | (5.283) |
| Resultado abrangente total | 1.092 | 12.755 | 89.695 | 44.737 |
| Resultado abrangente atribuível a: | | | | |
| Acionistas controladores | 1.099 | 12.762 | 89.692 | 44.756 |
| Acionistas não controladores | (7) | (7) | (7) | (19) |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 (Em milhares de reais)

| | Capital Social | Reservas de Capital -Ágio na Conversão de Ações | Reservas de Lucros | | | Ajustes de Avaliação Patrimonial | | Lucros Acumulados | TOTAL | Participação dos Acionistas Não Controladores | Patrimônio Líquido Total |
|--|----------------|---|--------------------|---------------|----------------|---|-------------------------------|-------------------|----------------|---|--------------------------|
| | | | Lucros a Realizar | Legal | Estatutárias | Custo atribuído Ativo Imobilizado Controladas e Coligadas | Outros Resultados Abrangentes | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021. | 127.182 | 162 | 49.668 | 12.079 | 153.041 | 53.811 | 58.803 | - | 454.746 | 203 | 454.949 |
| Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas | - | - | - | - | - | (1.343) | - | 1.343 | - | - | - |
| Reversão de dividendos não reclamados e prescritos | - | - | - | - | - | - | - | 324 | 324 | - | 324 |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | 31.994 | 31.994 | (12) | 31.982 |
| Destinações propostas à assembleia geral: | | | | | | | | | | | |
| Aumento de capital | 50.000 | - | - | - | (50.000) | - | - | - | - | - | - |
| Saldos em 30 de setembro de 2022. | 177.182 | 162 | 49.668 | 12.079 | 103.041 | 52.468 | 58.803 | 33.661 | 487.064 | 191 | 487.255 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 (Em milhares de reais)

| | Capital Social | Reservas de Capital -Ágio na Conversão de Ações | Reservas de Lucros | | | Ajustes de Avaliação Patrimonial | | Lucros Acumulados | TOTAL | Participação dos Acionistas Não Controladores | Patrimônio Líquido Total |
|--|----------------|---|--------------------|---------------|----------------|---|-------------------------------|-------------------|----------------|---|--------------------------|
| | | | Lucros a Realizar | Legal | Estatutárias | Custo atribuído Ativo Imobilizado Controladas e Coligadas | Outros Resultados Abrangentes | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022. | 177.182 | 162 | 46.190 | 15.114 | 144.193 | 50.000 | 49.612 | - | 482.453 | 184 | 482.637 |
| Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas | - | - | - | - | - | (6.668) | - | 6.668 | - | - | - |
| Variação da participação em coligada | - | - | - | - | - | - | (6.317) | 6.259 | (58) | - | (58) |
| Reversão de dividendos não reclamados e prescritos | - | - | - | - | - | - | - | 165 | 165 | - | 165 |
| Lucro líquido do período | - | - | - | - | - | - | - | 96.009 | 96.009 | 3 | 96.012 |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | 177.182 | 162 | 46.190 | 15.114 | 144.193 | 43.332 | 43.295 | 109.101 | 578.569 | 187 | 578.756 |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Lucro líquido do período | 96.009 | 50.039 | 96.012 | 50.020 |
| Ajustes | | | | |
| Resultado da alienação investimentos | (11.909) | 8.401 | (37.914) | 11.154 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | - | (1) | (2.155) | (26) |
| Depreciação e amortização | - | 9 | 882 | 1.121 |
| Recuperação/Provisão perdas esperadas e para desvalorização de estoques | - | - | 744 | (212) |
| Provisão das contingências | 410 | 312 | 6.851 | 17.642 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (97.262) | (54.899) | (104.112) | (86.297) |
| Baixa de propriedades para investimentos | - | - | 1.251 | 3.277 |
| Variações nos ativos e passivos | | | | |
| Contas a receber | 200 | - | (22.932) | (37.268) |
| Estoques | - | - | 637 | 1.233 |
| Impostos a recuperar | (616) | (94) | (1.114) | (20) |
| Outros ativos | 351 | 370 | (175) | 5.008 |
| Fornecedores | (9) | 8 | (294) | (1.061) |
| Impostos, taxas e contribuições | (23) | (11) | (8.418) | (3.745) |
| Outras contas a pagar | (66) | 114 | 1.817 | (2.445) |
| Caixa líquido da atividade operacional | (12.915) | 4.248 | (68.920) | (41.619) |
| Fluxo de caixa da atividade de investimentos | | | | |
| Em Imobilizado e Intangível | - | (1.048) | (6.581) | (7.263) |
| Dividendos recebidos | 15.077 | 16.846 | 33.328 | 34.314 |
| Em Propriedades para investimentos | - | - | (3.684) | (126) |
| Outros | - | (155) | (4.623) | (173) |
| Recebimento de alienação de investimento | 25.377 | - | 80.883 | - |
| Caixa líquido da atividade de investimentos | 40.454 | 15.643 | 99.323 | 26.752 |
| Fluxo de caixa da atividade de financiamentos | | | | |
| Partes relacionadas | (12.687) | 15.210 | (50) | 7 |
| Dividendos pagos | (14.984) | (5.507) | (14.984) | (5.507) |
| Varição empréstimos e financiamentos | 10.416 | 5.384 | (1.322) | 24.364 |
| Caixa líquido da atividade de financiamentos | (17.255) | 15.087 | (16.356) | 18.864 |
| Varição de caixa e equivalentes de caixa | 10.284 | 34.978 | 14.047 | 3.997 |
| No início do período | 12.552 | 14.235 | 24.547 | 55.865 |
| No final do período | 22.836 | 49.213 | 38.594 | 59.862 |
| Varição de caixa e equivalentes de caixa | 10.284 | 34.978 | 14.047 | 3.997 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas


**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERIODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO

(Em milhares de Reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| 1. RECEITAS | 25.377 | 14.803 | 117.541 | 68.948 |
| 1.1) Vendas de mercadorias, produtos e serviços | - | - | 32.829 | 46.298 |
| 1.2) Outras receitas | 25.377 | 14.803 | 85.392 | 22.437 |
| 1.3) Provisão para perdas esperadas | - | - | (680) | 213 |
| 2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS | 17.063 | 11.955 | 90.009 | 74.632 |
| 2.1) Custo das mercadorias e serviços vendidos | - | - | 3.213 | 7.641 |
| 2.2) Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | 17.063 | 11.955 | 86.796 | 66.991 |
| 3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2) | 8.314 | 2.848 | 27.532 | (5.684) |
| 4. DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO | - | 9 | 882 | 1.121 |
| 5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4) | 8.314 | 2.839 | 26.650 | (6.805) |
| 6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA | 99.827 | 57.348 | 145.016 | 125.060 |
| 6.1) Resultado de equivalência patrimonial | 97.263 | 54.899 | 104.112 | 86.297 |
| 6.2) Receitas financeiras | 2.564 | 2.449 | 40.904 | 38.763 |
| 7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6) | 108.141 | 60.187 | 171.666 | 118.255 |
| 8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO | 108.141 | 60.187 | 171.666 | 118.255 |
| 8.1) Pessoal | 1.035 | 1.154 | 18.897 | 13.156 |
| 8.1.1) - Remuneração direta | 800 | 998 | 14.844 | 10.557 |
| 8.1.2) - Benefícios | 227 | 148 | 2.791 | 1.642 |
| 8.1.3) - F.G.T.S. | 8 | 8 | 1.191 | 888 |
| 8.1.4) - Outros | - | - | 71 | 69 |
| 8.2) Impostos, taxas e contribuições | 204 | 198 | 11.705 | 13.055 |
| 8.2.1) - Federais | 156 | 178 | 6.259 | 7.441 |
| 8.2.2) - Estaduais | - | - | 381 | 17 |
| 8.2.3) - Municipais | 48 | 20 | 5.065 | 5.597 |
| 8.3) Remuneração de capital de terceiros | 10.893 | 8.796 | 45.052 | 42.024 |
| 8.3.1) - Despesas financeiras | 10.893 | 8.795 | 44.094 | 41.789 |
| 8.3.2) - Aluguéis | - | 1 | 958 | 235 |
| 8.4) Remuneração de capitais próprios | 96.009 | 50.039 | 96.012 | 50.020 |
| 8.4.1) - Lucros retidos do período | 96.009 | 50.039 | 96.009 | 50.039 |
| 8.4.3) - Lucro atribuído aos acionistas não controladores | - | - | 3 | (19) |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES****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

Notas Explicativas**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES****Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03**

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO 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.

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.

A autorização para emissão dessas informações contábeis intermediárias e consolidadas, foi concedida pelo Conselho de Administração em 13 de novembro de 2023.

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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 setembro de 2022, apresentados de forma comparativa às informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de setembro 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 9 meses findos em | | |
| | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 |
| | Anteriormente apresentado | Reclassificação | Reapresentado | Anteriormente apresentado | Reclassificação | Reapresentado |
| Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 15.147 | (15.147) | - | 54.899 | (54.899) | - |
| Resultado Bruto | 15.147 | (15.147) | - | 54.899 | (54.899) | - |
| Despesas/Receitas Operacionais | 4.913 | 15.147 | 20.060 | 1.485 | 54.899 | 56.384 |
| Despesas Gerais e Administrativas | (1.466) | - | (1.466) | (4.881) | - | (4.881) |
| Outras (despesas) receitas operacionais líquidas | 6.379 | - | 6.379 | 6.366 | - | 6.366 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | - | 15.147 | 15.147 | - | 54.899 | 54.899 |
| Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 20.060 | - | 20.060 | 56.384 | - | 56.384 |
| Resultado financeiro | (2.015) | - | (2.015) | (6.346) | - | (6.346) |
| Receitas financeiras | 1.307 | - | 1.307 | 2.449 | - | 2.449 |
| Despesas financeiras | (3.322) | - | (3.322) | (8.795) | - | (8.795) |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 18.045 | - | 18.045 | 50.038 | - | 50.038 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | - | - | - | 1 | - | 1 |
| Diferido | - | - | - | 1 | - | 1 |
| Resultado Líquido das Operações Continuadas | 18.045 | - | 18.045 | 50.039 | - | 50.039 |
| Lucro do Período | 18.045 | - | 18.045 | 50.039 | - | 50.039 |
| Lucro por Ação - (Reais/Ação) | | | | | | |
| Lucro Básico por Ação | | | | | | |
| ON | 1,6688 | - | 1,6688 | 4,6276 | - | 4,6276 |
| PNA | 1,8358 | - | 1,8358 | 5,0904 | - | 5,0904 |
| PNB | 60,8156 | - | 60,8156 | 168,6382 | - | 168,6382 |

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

| Demonstração de resultado do período | Consolidado | | | Consolidado | | |
|---|------------------------------|-----------------|---------------|------------------------------|-----------------|---------------|
| | Período de 3 meses findos em | | | Período de 9 meses findos em | | |
| | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 | 30.09.2022 |
| | Anteriormente apresentado | Reclassificação | Reapresentado | Anteriormente apresentado | Reclassificação | Reapresentado |
| Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 35.117 | (29.498) | 5.619 | 128.023 | (86.298) | 41.725 |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | (989) | - | (989) | (5.399) | - | (5.399) |
| Resultado Bruto | 34.128 | (29.498) | 4.630 | 122.624 | (86.298) | 36.326 |
| Despesas/Receitas Operacionais | (15.492) | 29.498 | 14.006 | (68.502) | 86.298 | 17.796 |
| Despesa com Vendas | (817) | - | (817) | (2.835) | - | (2.835) |
| Despesas Gerais e Administrativas | (21.119) | - | (21.119) | (70.228) | - | (70.228) |
| Outras (despesas) receitas operacionais líquidas | 6.444 | - | 6.444 | 4.561 | - | 4.561 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | - | 29.498 | 29.498 | - | 86.298 | 86.298 |
| Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 18.636 | - | 18.636 | 54.122 | - | 54.122 |
| Resultado financeiro | (2.894) | - | (2.894) | (3.026) | - | (3.026) |
| Receitas financeiras | 13.213 | - | 13.213 | 38.763 | - | 38.763 |
| Despesas financeiras | (16.107) | - | (16.107) | (41.789) | - | (41.789) |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 15.742 | - | 15.742 | 51.096 | - | 51.096 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 2.296 | - | 2.296 | (1.076) | - | (1.076) |
| Corrente | (213) | - | (213) | (1.102) | - | (1.102) |
| Diferido | 2.509 | - | 2.509 | 26 | - | 26 |
| Resultado Líquido das Operações Continuadas | 18.038 | - | 18.038 | 50.020 | - | 50.020 |
| Lucro Consolidado do Período | 18.038 | - | 18.038 | 50.020 | - | 50.020 |
| Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 18.045 | - | 18.045 | 50.039 | - | 50.039 |
| Atribuído a Sócios Não Controladores | (7) | - | (7) | (19) | - | (19) |
| Lucro por Ação - (Reais/Ação) | | | | | | |
| Lucro Básico por Ação | | | | | | |
| ON | 1,6688 | - | 1,6688 | 4,6276 | - | 4,6276 |
| PNA | 1,8358 | - | 1,8358 | 5,0904 | - | 5,0904 |
| PNB | 60,8156 | - | 60,8156 | 168,6382 | - | 168,6382 |

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 setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, como seguem:

Notas Explicativas



| Empresas Consolidadas | Participação | Participação - % | |
|--|-------------------|------------------|------------|
| | | 30.09.2023 | 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 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.

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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.
- 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

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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 desenvolvimento imobiliário com aproveitamento no curso dos negócios da Companhia.

Notas Explicativas

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 explicativa nº 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 explicativa nº 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 a realização de ajuste de avaliação patrimonial não é adicionada a base do cálculo dos dividendos.

Notas Explicativas



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 período.

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.

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%

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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 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.

Notas Explicativas

**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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 | |
|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Conta corrente | 1 | 2.453 | 241 | 6.209 |
| Aplicações financeiras | 22.835 | 10.099 | 38.353 | 18.338 |
| Total | 22.836 | 12.552 | 38.594 | 24.547 |

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

5. CLIENTES

A composição é a seguinte:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Venda de imóveis | - | 200 | 89.032 | 94.500 |
| Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*) | - | - | 360.388 | 331.714 |
| Outros | - | - | 2.074 | 2.348 |
| Total | - | 200 | 451.494 | 428.562 |
| Provisão para perda de crédito esperado | - | - | (29.177) | (28.433) |
| Total líquido de provisão | - | 200 | 422.317 | 400.129 |
| Parcela do circulante | - | 200 | 8.562 | 15.047 |
| Parcela do não circulante | - | - | 413.755 | 385.082 |

(*) Os créditos vinculados ao SFH-FCVS são decorrentes de saldos residuais de financiamentos habitacionais liquidados, passivos de ressarcimento pelo FCVS - Fundo

Notas Explicativas

**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

de Compensação de Variações Salariais, criado dentro do SFH - Sistema Financeiro da Habitação pela Resolução nº 25 de 16 de junho de 1967 pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação e ratificado pela Lei nº 9.443 de 14 de março de 1997.

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 | |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Saldo no início do período | (28.433) | (36.139) |
| Baixa | - | 10.387 |
| Constituição de provisão | (744) | (2.681) |
| Saldo no final do período | (29.177) | (28.433) |

6. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Adiantamentos | - | - | 1.362 | 1.863 |
| Despesas antecipadas | 15 | 377 | 1.392 | 377 |
| Valores a recuperar | - | - | 2.261 | 2.740 |
| Outros (*) | 10 | - | 13.528 | 13.575 |
| Total | 25 | 377 | 18.543 | 18.555 |
| Parcela do circulante | 15 | 377 | 18.102 | 18.113 |
| Parcela do não circulante | 10 | - | 441 | 442 |

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

Notas Explicativas



7. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

| | Consolidado | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Casas e apartamentos | 5.825 | 6.705 |
| Lotes e terrenos | 46.279 | 46.214 |
| Outros | 807 | 718 |
| Total | 52.911 | 53.637 |
| Provisão ao valor realizável líquido | (4.621) | (4.710) |
| Total líquido de provisão | 48.290 | 48.927 |

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

| | Consolidado | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 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.

8. PARTES RELACIONADAS

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Ativo | | | | |
| Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A. | 20.504 | 28.182 | - | - |
| Jl Negócios Imobiliários Ltda. | 522 | 363 | - | - |
| Total | 21.026 | 28.545 | - | - |
| Passivo | | | | |
| Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 62.150 | 82.306 | - | - |
| Irani Papel e Embalagem S.A. | 209 | 259 | 209 | 259 |
| Total | 62.359 | 82.565 | 209 | 259 |

| | Controladora | | Controladora | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Despesas | | | | |
| Irani Papel e Embalagem S.A. | 629 | 747 | 2.046 | 2.220 |
| Remuneração dos administradores | 262 | 254 | 783 | 911 |
| Total | 891 | 1.001 | 2.829 | 3.131 |

Notas Explicativas



| | Consolidado | | Consolidado | |
|---------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Despesas | | | | |
| Irani Papel e Embalagem S.A. | 629 | 747 | 2.046 | 2.220 |
| Remuneração dos administradores | 1.038 | 902 | 3.099 | 2.522 |
| Total | 1.667 | 1.649 | 5.145 | 4.742 |

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

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

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

b) Remuneração do pessoal-chave da administração:

No período de três meses findo em 30 de setembro de 2023, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 262 na Controladora e R\$ 1.038 no Consolidado (R\$ 254 na Controladora e R\$ 902 no Consolidado, para o período de três meses findo em 30 de setembro de 2022), já para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 783 na Controladora e R\$ 3.099 no Consolidado (R\$ 911 na Controladora e R\$ 2.522 no Consolidado, para o período de nove meses findo em 30 de setembro 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:

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

| | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Ativo | | |
| Provisão para perdas esperadas | 41.422 | 40.343 |
| Provisão sobre estoques | 4.621 | 4.710 |
| Provisão para contingências | 166.981 | 157.584 |
| Base de cálculo | 213.024 | 202.637 |
| Alíquota nominal | 34% | 34% |
| Total tributos diferidos ativos | 72.428 | 68.897 |
| Passivos | | |
| Custo atribuído e valor justo | 337.762 | 338.313 |
| Outros | 76.135 | 78.554 |
| Total | 413.897 | 416.867 |
| Alíquota nominal | 34% | 34% |
| IRPJ e CSLL diferidos | 140.725 | 141.735 |
| Receita Diferida | 79.591 | 80.673 |
| Alíquota nominal | 9,25% | 9,25% |
| PIS e COFINS diferidos | 7.362 | 7.462 |
| Total tributos diferidos passivos | 148.087 | 149.197 |
| Tributos diferidos passivos líquido | 75.659 | 80.300 |

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

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

c) Prejuízos fiscais – controladora

A Companhia possui em 30 de setembro de 2023 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, o valor de R\$ 24.866 (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.

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. | Jurerê Empre. Imob. Serv. Ltda | Consulplanes 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 | 40.426 | (2.179) | (293) | 126 | 3.461 | (120) | 41.421 | 23.045 | 32.796 | 55.841 | 97.262 |
| Efeito por variação na percentagem de participações | 6 | - | - | - | - | - | 6 | (63) | - | (63) | (57) |
| Dividendos recebidos | (3.612) | - | - | - | - | - | (3.612) | (12.536) | (2.541) | (15.077) | (18.689) |
| Alienação de investimento (a) | - | - | - | - | - | - | - | (13.468) | - | (13.468) | (13.468) |
| Em 30 de setembro de 2023 | 299.592 | 101.077 | 27.342 | 2.035 | 16.475 | 38.456 | 484.977 | 79.292 | 126.250 | 205.542 | 690.519 |
| Ativo | 968.642 | 506.710 | 96.623 | 2.087 | 18.334 | 38.981 | 3.470.283 | 589.056 | | | |
| Passivo | 669.021 | 215.453 | 4.257 | 20 | 730 | 522 | 2.179.348 | 26.815 | | | |
| Patrimônio líquido | 299.621 | 291.257 | 92.366 | 2.068 | 17.605 | 38.459 | 1.290.936 | 562.240 | | | |
| Dividendos provisionados | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| Receita operacional líquida | 4.414 | 14.443 | - | - | 3.628 | - | 1.205.065 | - | | | |
| Resultado do período | 40.430 | (6.278) | (989) | 128 | 3.698 | (120) | 376.340 | 145.457 | | | |
| Participação no capital | 99,99% | 34,70% | 29,60% | 98,44% | 93,56% | 99,99% | 5,90% | 22,45% | | | |

Os saldos das participações em coligadas das informações contábeis consolidadas no montante de R\$ 376.125 (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 5,90% e indireta em 7,67%, totalizando a participação em 13,57%.

- a) Neste ano a controladora vendeu a quantia de 3.070.900 ações, ao custo de R\$ 13.468 e sua controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. vendeu a quantia de 7.770.700 ações, ao custo de R\$ 29.501, totalizando no consolidado a quantia de 10.841.600 ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., ao custo de R\$ 42.969. O resultado líquido da alienação de investimentos está demonstrado na nota explicativa nº 23.

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 setembro 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 setembro 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, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004.

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

b) Método Involutivo

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

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 | 578 | 888 | 45 | - | 206 | 3.448 | 1.383 | 6.548 |
| Depreciação | (136) | (169) | (85) | (112) | (265) | - | (66) | (833) |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | 24.380 | 2.041 | 948 | 382 | 527 | 11.784 | 2.764 | 42.826 |
| Custo | 26.512 | 4.212 | 1.941 | 1.574 | 2.376 | 11.417 | 2.629 | 50.661 |
| Depreciação acumulada | (2.132) | (2.171) | (993) | (1.192) | (1.849) | 367 | 135 | (7.835) |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | 24.380 | 2.041 | 948 | 382 | 527 | 11.784 | 2.764 | 42.826 |

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% |

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 | | | Controladora | | | Vencimento Final | Indexador acrescido de | Garantias |
|-----------------------------|-----------|---------------|--------------------|------------------------|---------------|--------------------|------------------------|------------------|------------------------|--|
| | | 30.09.2023 | | | 31.12.2022 | | | | | |
| | | Total | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | | | |
| Empréstimos Capital de Giro | CDI | 77.106 | 1.498 | 75.608 | 66.690 | 66.690 | - | out-2025 | CDI + 7,0% a.a. | Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações. |
| Total | | 77.106 | 1.498 | 75.608 | 66.690 | 66.690 | - | | | |

| Tipo de Dívida | Indexador | Consolidado | | | Consolidado | | | Vencimento Final | Indexador acrescido de | Garantias |
|-----------------------------|-----------|----------------|--------------------|------------------------|----------------|--------------------|------------------------|------------------|---------------------------|--|
| | | 30.09.2023 | | | 31.12.2022 | | | | | |
| | | Total | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | | | |
| Capital de Giro | Prefixada | 896 | 821 | 75 | 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 | 222.755 | 1.498 | 221.257 | 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 | | 223.651 | 2.319 | 221.332 | 224.973 | 123.509 | 101.464 | | | |

Neste período, a Companhia realizou liquidações de juros e principal das operações de capital de giro e renegociou alongamento da dívida com o BTG, para vencimento de principal em 2025 e pagamentos de juros semestrais na controladora e juros anuais na controlada.

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 | <u>346.189</u> | <u>1.755</u> | <u>47.337</u> | <u>32.696</u> | <u>427.977</u> |
| Provisão | 16.377 | 111 | 2.200 | 4.611 | 23.299 |
| Reversão | - | (339) | (12.989) | (3.120) | (16.448) |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | <u>362.566</u> | <u>1.527</u> | <u>36.548</u> | <u>34.187</u> | <u>434.828</u> |

(1) Em 01 de outubro de 1993, a então denominada Habitasul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do “Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças”, firmado em 23 de dezembro de 1991 e foi objeto créditos hipotecários. Em 24 de outubro de 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

**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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\$ 362.566. A Companhia possui R\$ 360.388 em créditos (nota explicativa nº 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 | |
|----------------|--------------------|-------------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Trabalhista | 6.720 | 7.334 |
| Cíveis (1) | 22.428 | 21.567 |
| Tributária (2) | 28.382 | 26.499 |
| Total | 57.530 | 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



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

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 | |
|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Impostos correntes | 9 | 34 | 783 | 463 |
| Encargos sociais e impostos retidos | 44 | 51 | 652 | 683 |
| Impostos parcelados | - | - | 57.396 | 64.546 |
| Impostos municipais - IPTU | 9 | - | 3.089 | 2.160 |
| Total | 62 | 85 | 61.920 | 67.852 |
| Parcela circulante | 62 | 85 | 32.006 | 30.138 |
| Parcela não circulante | - | - | 29.914 | 37.714 |

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 30.09.2023 | 31.12.2022 | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
| Créditos de terceiros por administração de bens | - | - | 380 | 380 |
| Adiantamentos e valores a repassar | - | - | 209 | 339 |
| Cobrança por conta de terceiros | 173 | 173 | 563 | 250 |
| Despesas de condomínio | - | - | 1.814 | 2.044 |
| Outras | - | - | 1.352 | 770 |
| Total | 173 | 173 | 4.318 | 3.783 |
| Parcela circulante | 173 | 173 | 4.318 | 3.783 |

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Capital Social em 30 de setembro 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

Notas Explicativas

**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

- CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 99,60% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c) Riscos cambiais

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

d) Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

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

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 setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é de:

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>30.09.2023</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>30.09.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
| Dívida atualizada (principal e encargos) | 77.106 | 66.690 | 223.651 | 224.973 |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa | (22.836) | (12.552) | (38.594) | (24.547) |
| Total | <u>54.270</u> | <u>54.138</u> | <u>185.057</u> | <u>200.426</u> |

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.

Notas Explicativas



Cálculo Lucro Por Ação

| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
|---|------------------------------|------------|------------------------------|------------|
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Lucro do período atribuível aos acionistas | 4.979 | 18.045 | 96.009 | 50.039 |
| Resultado atribuível as ações PN classe "A" | 3.014 | 10.922 | 58.116 | 30.289 |
| 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" | 0,5064 | 1,8358 | 9,7668 | 5,0904 |
| Resultado atribuível as ações PN classe "B" | 514 | 1.861 | 9.900 | 5.160 |
| Quantidade de ações PN classe "B" | 30.596 | 30.596 | 30.596 | 30.596 |
| Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B" | 16,7766 | 60,8156 | 323,5612 | 168,6382 |
| Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas | 1.451 | 5.262 | 27.993 | 14.590 |
| 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 | 0,4604 | 1,6688 | 8,8789 | 4,6276 |

* 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 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| | Reapresentado | | Reapresentado | |
| Vendas brutas de produtos e serviços | 8.735 | 6.236 | 33.104 | 46.634 |
| Impostos sobre vendas | (615) | (544) | (773) | (4.573) |
| Devoluções de vendas | (92) | (73) | (275) | (336) |
| Total | 8.028 | 5.619 | 32.056 | 41.725 |

21. DESPESAS POR NATUREZA

| | Controladora | | Controladora | |
|--|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Despesas administrativas | | | | |
| Despesas com pessoal e serviços de terceiros | (1.256) | (1.407) | (4.139) | (4.391) |
| Provisão para contingências e condenações | (248) | (46) | (409) | (312) |
| Depreciação e amortização | - | (3) | - | (9) |
| Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet | (1) | (1) | (6) | (7) |
| Manutenção em ativos imobilizados | (5) | (5) | (19) | (12) |
| Aluguéis e condomínios | - | (1) | - | (1) |
| Outras despesas | (34) | (3) | (217) | (149) |
| Total | (1.544) | (1.466) | (4.790) | (4.881) |

Notas Explicativas



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

| | Consolidado | | Consolidado | |
|--|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Despesas com vendas | | | | |
| Despesas com publicidade e propaganda | (45) | (193) | (94) | (403) |
| Comissões e corretagens | (40) | (289) | (478) | (1.500) |
| Outras despesas com vendas | (668) | (335) | (1.702) | (932) |
| Total | (753) | (817) | (2.274) | (2.835) |
| Despesas administrativas | | | | |
| Despesas com pessoal e serviços de terceiros | (11.614) | (10.338) | (38.595) | (31.382) |
| Provisão para contingências e condenações | (6.217) | (6.605) | (16.532) | (27.109) |
| Depreciação e amortização | (292) | (658) | (882) | (1.121) |
| Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet | (51) | (88) | (212) | (246) |
| Manutenção em ativos imobilizados | (307) | (617) | (1.684) | (1.280) |
| Despesas com viagens e veículos | (480) | (406) | (1.367) | (851) |
| Aluguéis e condomínios | (958) | (832) | (3.752) | (2.683) |
| Outras despesas | (808) | (1.575) | (2.442) | (5.556) |
| Total | (20.727) | (21.119) | (65.466) | (70.228) |

22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

| | Controladora | | Controladora | |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros e variações monetárias ativas | 11 | 7 | 24 | 12 |
| Rendimento de aplicações financeiras | 1.049 | 1.300 | 2.512 | 2.437 |
| Outras | - | - | 28 | - |
| Total | 1.060 | 1.307 | 2.564 | 2.449 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros e variações monetárias passivas | (3.804) | (3.227) | (10.720) | (8.643) |
| Outras | (77) | (95) | (173) | (152) |
| Total | (3.881) | (3.322) | (10.893) | (8.795) |

| | Consolidado | | Consolidado | |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros e variações monetárias ativas | 10.632 | 10.937 | 37.274 | 34.270 |
| Rendimento de aplicações financeiras | 1.380 | 1.429 | 3.360 | 3.437 |
| Outras | 52 | 847 | 270 | 1.056 |
| Total | 12.064 | 13.213 | 40.904 | 38.763 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros e variações monetárias passivas | (12.671) | (14.288) | (40.470) | (38.768) |
| Outras | (1.170) | (1.819) | (3.624) | (3.021) |
| Total | (13.841) | (16.107) | (44.094) | (41.789) |

Notas Explicativas



23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

| | Controladora | | Controladora | |
|--|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Condomínios e IPTU | (15) | (7) | (44) | (20) |
| Resultado c/alienação de investimentos | 1.358 | 6.386 | 11.909 | 6.386 |
| Total | 1.343 | 6.379 | 11.865 | 6.366 |
| Outras receitas operacionais | 2.655 | 14.803 | 25.377 | 14.803 |
| Outras (despesas) operacionais | (1.312) | (8.424) | (13.512) | (8.437) |

| | Consolidado | | Consolidado | |
|--|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | Período de 3 meses findos em | | Período de 9 meses findos em | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| Remuneração do Pool hoteleiro | 57 | 25 | 655 | 587 |
| Condomínios e IPTU | (3.307) | (1.742) | (4.571) | (5.168) |
| Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque | - | - | - | 1.172 |
| Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis | (403) | (1.455) | (1.032) | (3.342) |
| Resultado c/alienação de investimentos | 4.670 | 8.931 | 37.914 | 8.931 |
| Outras | (197) | 685 | 3.027 | 2.381 |
| Total | 820 | 6.444 | 35.993 | 4.561 |
| Outras receitas operacionais | 9.107 | 21.106 | 82.693 | 24.394 |
| Outras (despesas) operacionais | (8.287) | (14.662) | (46.700) | (19.833) |

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 | | | | | | | |
| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
| OPERAÇÕES CONTINUADAS | | | | | | | | |
| RECEITA LÍQUIDA | 4.864 | 3.683 | 3.164 | 1.936 | - | - | 8.028 | 5.619 |
| Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados | (442) | (989) | (443) | - | - | - | (885) | (989) |
| LUCRO BRUTO | 4.422 | 2.694 | 2.721 | 1.936 | - | - | 7.143 | 4.630 |
| Despesas com Vendas | (641) | (633) | (112) | (184) | - | - | (753) | (817) |
| Despesas Administrativas | (15.352) | (16.785) | (5.084) | (3.676) | - | - | (20.436) | (20.461) |
| Depreciações e Amortizações | (261) | (627) | (30) | (31) | - | - | (291) | (658) |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas | (5.137) | (9.033) | 1.287 | 6.546 | 4.670 | 8.931 | 820 | 6.444 |
| Resultado de equivalência patrimonial | - | - | - | - | 17.679 | 29.498 | 17.679 | 29.498 |
| RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS | (16.969) | (24.384) | (1.218) | 4.591 | 22.349 | 38.429 | 4.162 | 18.636 |
| RESULTADO FINANCEIRO | | | | | | | | |
| Receitas Financeiras | 10.610 | 10.856 | 1.454 | 2.357 | - | - | 12.064 | 13.213 |
| Despesas Financeiras | (9.836) | (11.613) | (4.005) | (4.494) | - | - | (13.841) | (16.107) |
| RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO | (16.195) | (25.141) | (3.769) | 2.454 | 22.349 | 38.429 | 2.385 | 15.742 |
| IR e CSLL Corrente | 2.016 | (3) | 195 | (210) | - | - | 2.211 | (213) |
| IR e CSLL Diferido | 376 | 2.509 | - | - | - | - | 376 | 2.509 |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO | (13.803) | (22.635) | (3.574) | 2.244 | 22.349 | 38.429 | 4.972 | 18.038 |

Notas Explicativas**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

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

DIRETORIA

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2023

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2023

Conteúdo

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

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados – método indireto

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidados – informação suplementar

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia Habitasul de Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses 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 maneira 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 maneira 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 nove meses findos em 30 de setembro 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\$ 15.147 e R\$ 54.899, respectivamente na controladora relativo aos períodos de três e nove meses e nos montantes de R\$ 29.498 e 86.298, respectivamente no consolidado relativo aos períodos de três e nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 maneira 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 14 de novembro de 2022, respectivamente.

Porto Alegre, 14 de novembro 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 setembro de 2023.

Porto Alegre, 14 de novembro 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 setembro de 2023. Porto Alegre, RS, 14 de novembro 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