

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 - 01/01/2024 à 31/03/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	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 - 01/01/2024 à 31/03/2024	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	17
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	49
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	52
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	53
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.152.764
Preferenciais	5.980.923
Total	9.133.687
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	895.552	901.175
1.01	Ativo Circulante	17.384	33.246
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2	20
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.353	25.495
1.01.03	Contas a Receber	4.299	6.002
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.299	6.002
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	4.299	6.002
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.730	1.729
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.730	1.729
1.02	Ativo Não Circulante	878.168	867.929
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.835	39.670
1.02.01.07	Tributos Diferidos	12.611	12.611
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	37.214	27.049
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	37.214	27.049
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10	10
1.02.01.10.04	Outros Créditos	10	10
1.02.02	Investimentos	828.241	828.167
1.02.02.01	Participações Societárias	828.241	828.167
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	162.582	161.362
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	665.621	666.767
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	63	63
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63	63
1.02.04	Intangível	29	29
1.02.04.01	Intangíveis	29	29
1.02.04.01.02	Outros	29	29

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	895.552	901.175
2.01	Passivo Circulante	138.271	139.463
2.01.02	Fornecedores	24	107
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24	107
2.01.03	Obrigações Fiscais	62	62
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	62	62
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	62	62
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.477	5.341
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	8.477	5.341
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.477	5.341
2.01.05	Outras Obrigações	129.708	133.953
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	61.506	65.730
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	215	209
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	61.291	65.521
2.01.05.02	Outros	68.202	68.223
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	67.753	67.774
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	78.525	78.040
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	75.608	75.262
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	75.608	75.262
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	75.608	75.262
2.02.04	Provisões	2.917	2.778
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.917	2.778
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.917	2.778
2.03	Patrimônio Líquido	678.756	683.672
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	448.449	448.449
2.03.04.01	Reserva Legal	29.168	29.168
2.03.04.02	Reserva Estatutária	328.914	328.914
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.367	90.367
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.982	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	41.597	41.322
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	9.384	16.557

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.630	24.956
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.617	-1.719
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	3.823
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.247	22.852
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.630	24.956
3.06	Resultado Financeiro	-3.373	-3.171
3.06.01	Receitas Financeiras	118	350
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.491	-3.521
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.257	21.785
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-234
3.08.01	Corrente	0	-234
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.257	21.551
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.257	21.551
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2087	1,993
3.99.01.02	PNA	0,2296	2,1923
3.99.01.03	PNB	7,606	72,6293

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	2.257	21.551
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-275	4.736
4.02.01	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-275	2.435
4.02.02	Ganho na alteração de participação em coligadas	0	2.301
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.982	26.287

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.453	-1.443
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.369	-1.686
6.01.01.01	Resultado do Período	2.257	21.551
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.247	-22.852
6.01.01.03	Resultado da alienação investimentos	0	-3.837
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	3.482	3.342
6.01.01.06	Provisão das Contingências	139	110
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-84	243
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-1	-10
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	0	282
6.01.02.03	Fornecedores	-83	68
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	0	-32
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	0	-65
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.703	10.591
6.02.01	Dividendos Recebidos	1.703	1.454
6.02.03	Recebimento de alienação de investimento	0	9.137
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.410	7.924
6.03.01	Partes Relacionadas	-14.389	7.937
6.03.03	Dividendos pagos	-21	-13
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.160	17.072
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.515	12.552
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.355	29.624

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(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	448.449	0	57.879	683.672
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.982	-6.898	-4.916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.257	0	2.257
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-275	-6.898	-7.173
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	-275	275	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	-7.173	-7.173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	448.449	1.982	50.981	678.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.287	-4.872	21.415
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.551	0	21.551
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.736	-4.872	-136
5.05.02.06	Varição da Participação em Coligada	0	0	0	2.301	-2.437	-136
5.05.02.07	Realização do ajuste de avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	2.435	-2.435	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	26.287	94.740	503.868

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	0	9.137
7.01.02	Outras Receitas	0	9.137
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.145	-6.633
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.145	-6.633
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.145	2.504
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.145	2.504
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.365	23.202
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.247	22.852
7.06.02	Receitas Financeiras	118	350
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.220	25.706
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.220	25.706
7.08.01	Pessoal	416	333
7.08.01.01	Remuneração Direta	332	259
7.08.01.02	Benefícios	82	71
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	3
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	56	301
7.08.02.01	Federais	56	286
7.08.02.03	Municipais	0	15
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.491	3.521
7.08.03.01	Juros	3.491	3.521
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.257	21.551
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.257	21.551

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	1.594.475	1.591.908
1.01	Ativo Circulante	219.973	231.071
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192	217
1.01.02	Aplicações Financeiras	36.412	48.483
1.01.03	Contas a Receber	46.225	45.539
1.01.03.01	Clientes	23.517	24.331
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.708	21.208
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	1.150	4.056
1.01.03.02.02	Outros Créditos	21.558	17.152
1.01.04	Estoques	128.262	127.389
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.882	9.443
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.882	9.443
1.02	Ativo Não Circulante	1.374.502	1.360.837
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	608.090	598.376
1.02.01.04	Contas a Receber	413.898	404.145
1.02.01.04.01	Clientes	413.457	403.704
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	441	441
1.02.01.05	Estoques	191.238	191.238
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.954	2.993
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	2.954	2.993
1.02.02	Investimentos	714.525	711.423
1.02.02.01	Participações Societárias	335.059	331.957
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	331.333	328.255
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	3.726	3.702
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	379.466	379.466
1.02.03	Imobilizado	45.497	44.643
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45.497	44.643
1.02.04	Intangível	6.390	6.395
1.02.04.01	Intangíveis	6.390	6.395
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	175	180
1.02.04.01.02	Ágio Investimento	6.215	6.215

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	1.594.475	1.591.908
2.01	Passivo Circulante	138.363	137.642
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.798	3.393
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.798	3.393
2.01.02	Fornecedores	3.576	9.766
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.576	9.766
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.062	34.040
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.076	20.075
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	374	2.084
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	691	1.518
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	811	798
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	15.200	15.675
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	13.986	13.965
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	24.776	15.193
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.776	15.193
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.776	15.193
2.01.05	Outras Obrigações	76.151	75.250
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	215	209
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	215	209
2.01.05.02	Outros	75.936	75.041
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	5.197	4.281
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	67.753	67.774
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	777.220	770.457
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	218.427	218.082
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	218.427	218.082
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	218.427	218.082
2.02.02	Outras Obrigações	28.558	25.595
2.02.02.02	Outros	28.558	25.595
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	23.196	25.589
2.02.02.02.04	Outras Exigibilidades	6	6
2.02.02.02.05	Fornecedores Nacionais	5.356	0
2.02.03	Tributos Diferidos	91.716	92.931
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	91.716	92.931
2.02.04	Provisões	438.519	433.849
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	66.905	66.560
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	34.525	32.851
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	753	1.269
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	31.627	32.440
2.02.04.02	Outras Provisões	371.614	367.289
2.02.04.02.04	Provisões CEF	371.614	367.289
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	678.892	683.809
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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	448.449	448.449
2.03.04.01	Reserva Legal	29.168	29.168
2.03.04.02	Reserva Estatutária	328.914	328.914
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.367	90.367
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.982	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	41.597	41.322
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	9.384	16.557
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	136	137

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.831	15.959
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.071	-1.847
3.03	Resultado Bruto	13.760	14.112
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.751	8.466
3.04.01	Despesas com Vendas	-463	-1.016
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.884	-28.695
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.181	28.852
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.837	-14.439
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.252	23.764
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.009	22.578
3.06	Resultado Financeiro	-520	-685
3.06.01	Receitas Financeiras	11.135	14.636
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.655	-15.321
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.489	21.893
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	767	-338
3.08.01	Corrente	-456	-1.629
3.08.02	Diferido	1.223	1.291
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.256	21.555
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.256	21.555
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.257	21.551
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	4
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2087	1,993
3.99.01.02	PNA	0,2296	2,1923
3.99.01.03	PNB	7,606	72,6293

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.256	21.555
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-275	4.736
4.02.01	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-275	2.435
4.02.02	Ganho na alteração de participação em coligadas	0	2.301
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.981	26.291
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.982	26.287
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	4

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.832	-5.186
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.866	2.522
6.01.01.01	Resultado Período	2.256	21.555
6.01.01.02	Resultado da alienação investimentos	0	-11.982
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.223	-1.291
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	278	293
6.01.01.05	Reversão para Devedores Duvidosos	45	180
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	4.670	6.101
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-10.252	-23.764
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	10.092	11.319
6.01.01.09	Baixa de propriedades para investimentos	0	111
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.698	-7.708
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-8.773	-8.829
6.01.02.02	Estoques	-1.084	793
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	561	347
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	-4.391	-441
6.01.02.05	Fornecedores	-834	125
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	-3.249	1.112
6.01.02.07	Outras contas a pagar	328	564
6.01.02.08	Impostos pagos (IR e CSLL)	-2.114	-835
6.01.02.09	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	-142	-544
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.779	25.347
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-1.127	-2.397
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	0	-3.684
6.02.03	Em Investimentos	0	-68
6.02.04	Dividendos Recebidos	2.906	3.519
6.02.05	Recebimento de alienação de investimento	0	27.977
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-43	-104
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-22	-91
6.03.02	Dividendos pagos	-21	-13
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.096	20.057
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	48.700	24.547
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.604	44.604

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(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	448.449	0	57.879	683.672	137	683.809
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672	137	683.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.982	-6.898	-4.916	-1	-4.917
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.257	0	2.257	-1	2.256
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-275	-6.898	-7.173	0	-7.173
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	-275	275	0	0	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	-7.173	-7.173	0	-7.173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	448.449	1.982	50.981	678.756	136	678.892

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453	184	482.637
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453	184	482.637
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.287	-4.872	21.415	4	21.419
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.551	0	21.551	4	21.555
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	4.736	-4.872	-136	0	-136
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	2.435	-2.435	0	0	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	2.301	-2.437	-136	0	-136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	205.497	26.287	94.740	503.868	188	504.056

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	18.019	46.914
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	17.398	14.965
7.01.02	Outras Receitas	456	32.168
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	165	-219
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.514	-38.629
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-992	-908
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.522	-37.721
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.505	8.285
7.04	Retenções	-278	-293
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-278	-293
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.227	7.992
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.387	38.400
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.252	23.764
7.06.02	Receitas Financeiras	11.135	14.636
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.614	46.392
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.614	46.392
7.08.01	Pessoal	6.861	6.577
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.327	5.253
7.08.01.02	Benefícios	1.187	778
7.08.01.03	F.G.T.S.	333	510
7.08.01.04	Outros	14	36
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.738	2.314
7.08.02.01	Federais	2.880	1.404
7.08.02.02	Estaduais	283	133
7.08.02.03	Municipais	1.575	777
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.759	15.946
7.08.03.01	Juros	11.655	15.321
7.08.03.02	Aluguéis	104	625
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.256	21.555
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.257	21.551
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1	4

Comentário do Desempenho

Companhia Habitasul de Participações

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO DA COMPANHIA

31/03/2024

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Informações Contábeis Intermediárias Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre a revisão das Informações Contábeis Intermediárias referentes ao 1º trimestre do exercício de 2024 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 1T2024

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou redução de 0,80% no 1T2024 em relação ao 1T2023, impactada principalmente pelo Segmento Negócios Imobiliários, especialmente pela redução nas vendas do empreendimento Granja Esperança no 1T2024.

O Resultado Líquido do 1T2024 foi de R\$ 2.256 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 21.555 mil no 1T2023. Esta variação está impactada principalmente pelo resultado positivo na venda dos investimentos no 1T2023 no valor de R\$ 11.991 mil.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	1T2024	4T2023	1T2023	1T2024 x 1T2023
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	15.831	285.426	15.959	-0,80%
Negócios Imobiliários	9.215	281.236	9.721	-5,21%
Prestação de Serviços	6.616	4.190	6.238	6,06%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	1.489	205.235	21.893	-93,20%
Negócios Imobiliários	(4.708)	213.905	(14.299)	67,07%
Prestação de Serviços	(4.055)	(4.765)	437	-1027,92%
Outros Negócios	10.252	(3.905)	35.755	-71,33%
IR e CSLL	767	(20.160)	(338)	326,92%
Negócios Imobiliários	880	(19.791)	181	386,19%
Prestação de Serviços	(113)	(369)	(519)	78,23%
Resultado Líquido das Operações	2.256	185.075	21.555	-89,53%
Negócios Imobiliários	(3.828)	194.114	(14.118)	72,89%
Prestação de Serviços	(4.168)	(5.134)	(82)	-4982,93%
Outros Negócios	10.252	(3.905)	35.755	-71,33%
Resultado Líquido	2.256	185.075	21.555	-89,53%

Comentário do Desempenho

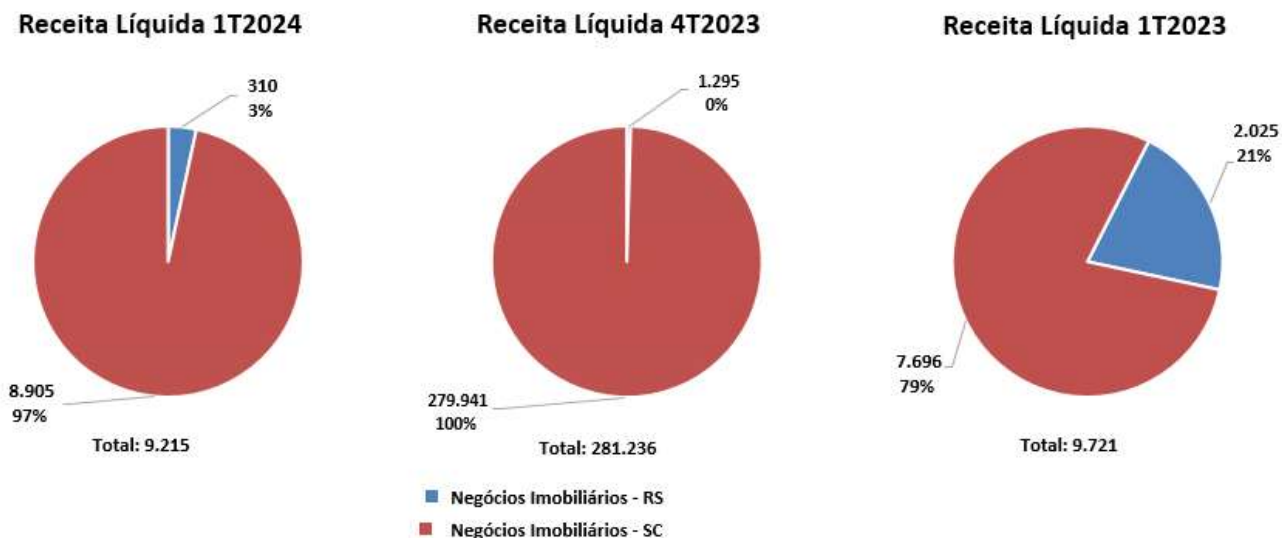
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

Neste segmento estão contempladas as empresas que predominantemente operam no desenvolvimento de produtos imobiliários. Abaixo a participação dessas empresas na Receita Líquida:

R\$ mil



A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 9.215 mil no 1T2024, apresentando uma redução de 5,21% em relação ao 1T2023, especialmente devido à redução de vendas do empreendimento Granja Esperança.

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

R\$ mil

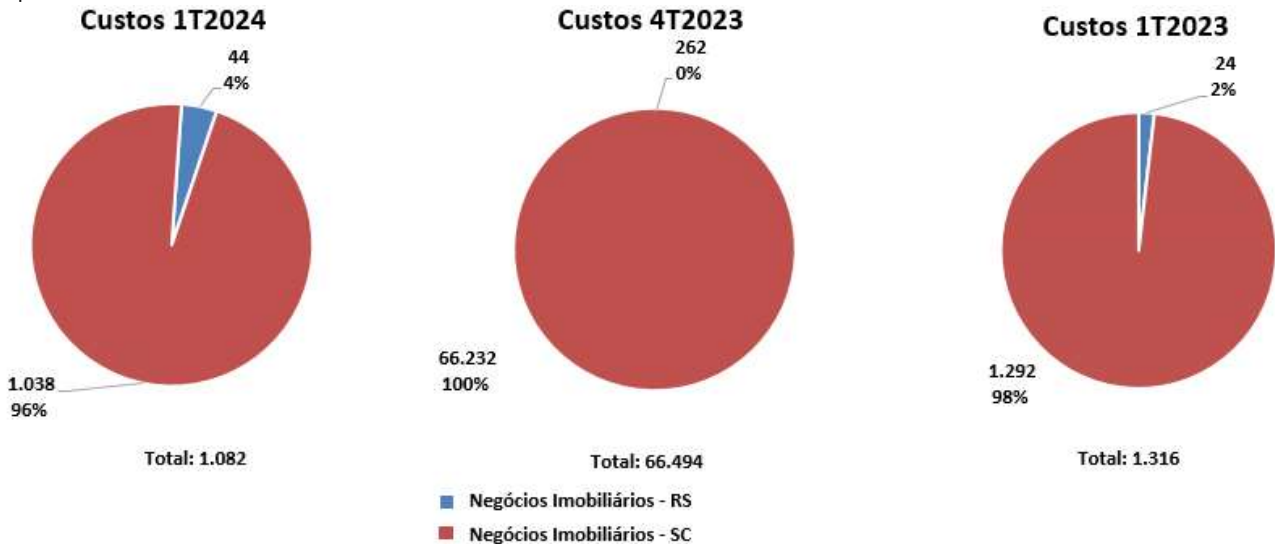
	Empreendimento	1T2024	4T2023	1T2023	1T2024 x 4T2023	1T2024 x 1T2023
Negócios Imobiliários RS	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A	90	0	0	100,00%	100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	65	0	0	100,00%	100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	0	614	0	-100,00%	0,00%
	Portoverde Campo Ajax	0	257	0	-100,00%	0,00%
	Imóveis Avulso - RS	316	151	950	109,55%	-100,00%
	Granja Esperança	430	439	1.866	-2,08%	-100,00%
	Parque dos Maias	50	0	0	100,00%	-100,00%
	Sub Total	951	1.462	2.816	-34,94%	-66,22%
Negócios Imobiliários SC	Jurerê Beach Village	178	0	0	100,00%	100,00%
	Apartamentos Empreendimento ILC	2.000	0	1.250	100,00%	60,00%
	Apartamentos Empreendimento JBV	0	0	48	0,00%	-100,00%
	Plataforma 3	0	63.584	0	-100,00%	0,00%
	Quadra 13 A	0	107.000	0	-100,00%	0,00%
	Quadra 13 B	0	80.000	0	-100,00%	0,00%
	Sub Total	2.178	250.584	1.298	-99,13%	67,80%
	Total comercialização de imóveis	3.129	252.046	4.114	-98,76%	-23,94%

Comentário do Desempenho

2.1.2. Custos

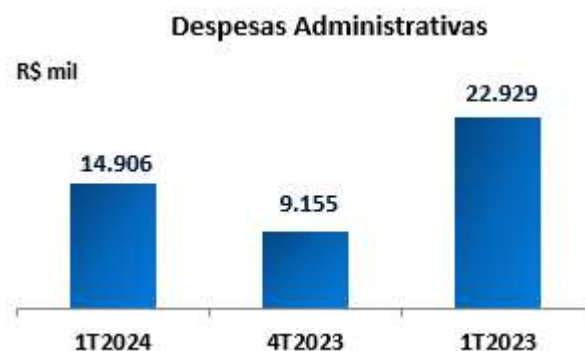
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 1T2024 totalizaram R\$ 1.082 mil ante R\$ 1.316 mil no 1T2023, representando uma diminuição de 17,78%, relacionado diretamente a redução da comercialização de imóveis.

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 1T2024 apresentaram redução de 34,99% em comparação com o 1T2023, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 1T2024 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 4.796 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 1T2024 seriam R\$ 10.110 mil ante a R\$ 13.499 mil no 1T2023, apresentando redução de 25,11% entre as despesas administrativas do 1T2024 em relação ao 1T2023, principalmente devido as despesas de melhorias na Praça Forte São Luiz em Florianópolis SC, no 1T2023.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 1T2024 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis das Etapas Jurerê Internacional/SC, que apresentaram uma redução de 65,23% comparado com o 1T2023.

Comentário do Desempenho

R\$ mil

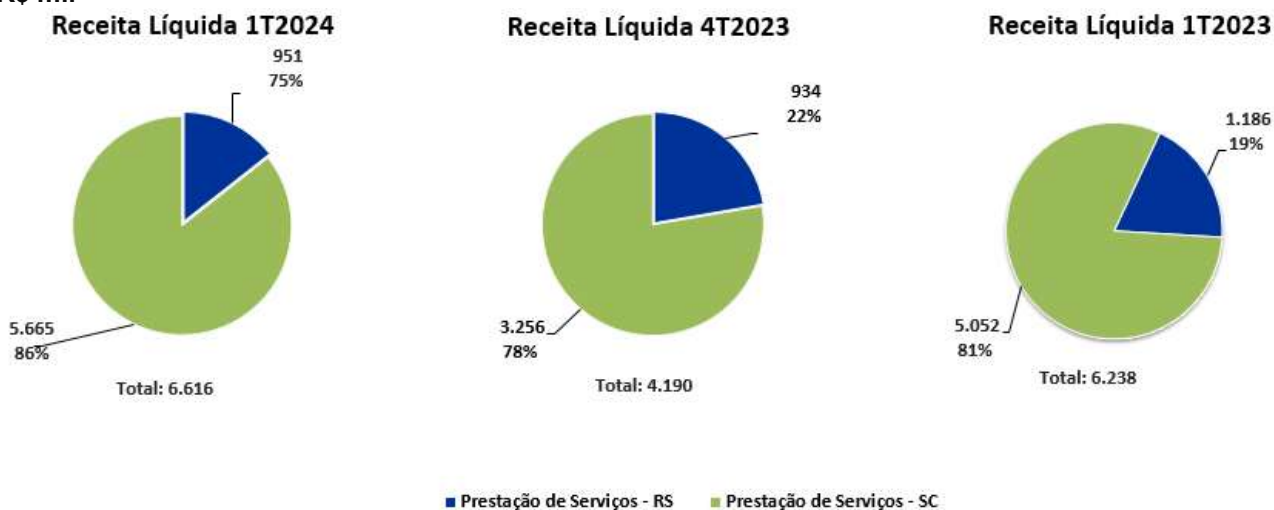
Empreendimento	1T2024	4T2023	1T2023	1T2024 x 4T2023	1T2024 x 1T2023
Etapas Jurerê Internacional/SC	973	226	2798	330,53%	-65,23%
Quadra 5	0	94	1.641	-100,00%	-100,00%
SAE	629	29	0	2068,97%	100,00%
Novo Restaurante JBV	0	19	978	-100,00%	-100,00%
Reforma sede	0	132	46	-100,00%	-100,00%
Plataforma 3	5	0	0	100,00%	100,00%
Total de Investimentos - SC	1.607	500	5.463	221,40%	-70,58%
Humaitá	500	0	0	100,00%	100,00%
Reforma Almoxarifado	0	24	0	-100,00%	100,00%
Futura Sede	21	31	0	-32,26%	100,00%
Total de Investimentos - RS	521	55	0	847,27%	100,00%
Total de Investimentos	2.128	555	5.463	283,42%	-61,05%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 1T2024 foi de R\$ 6.616 mil e apresentou aumento de 6,06% comparado com 1T2023, impactado pela performance positiva da JI Administração Hoteleira principalmente devido as receitas do restaurante Fajã.

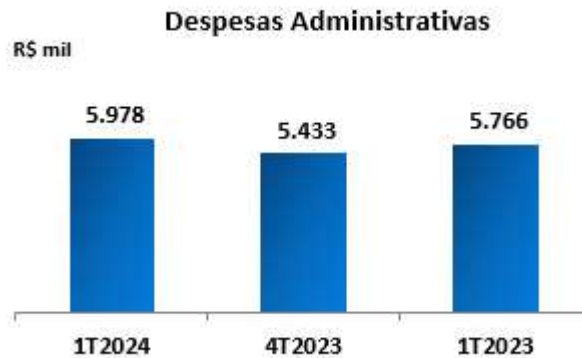
R\$ mil



Comentário do Desempenho

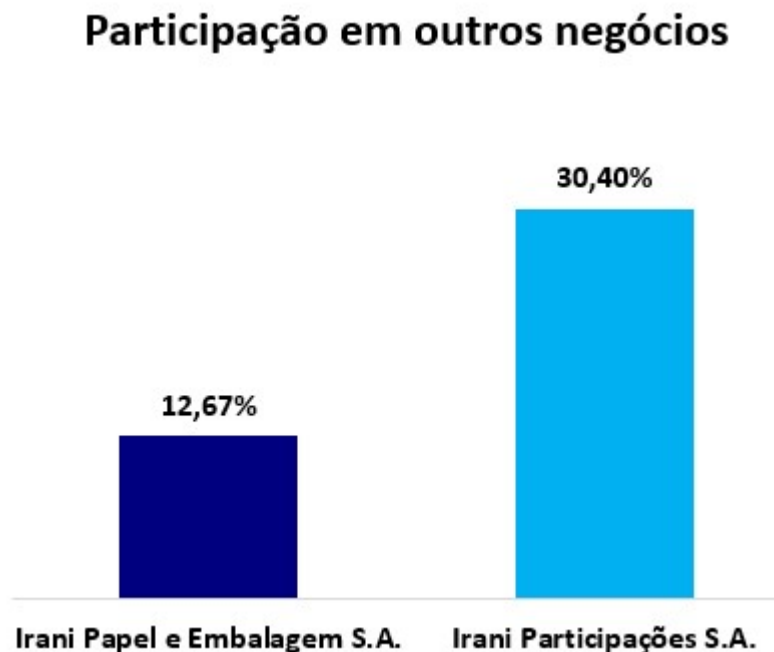
2.2.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 1T2024 apresentaram aumento de 3,68% comparado com o 1T2023.



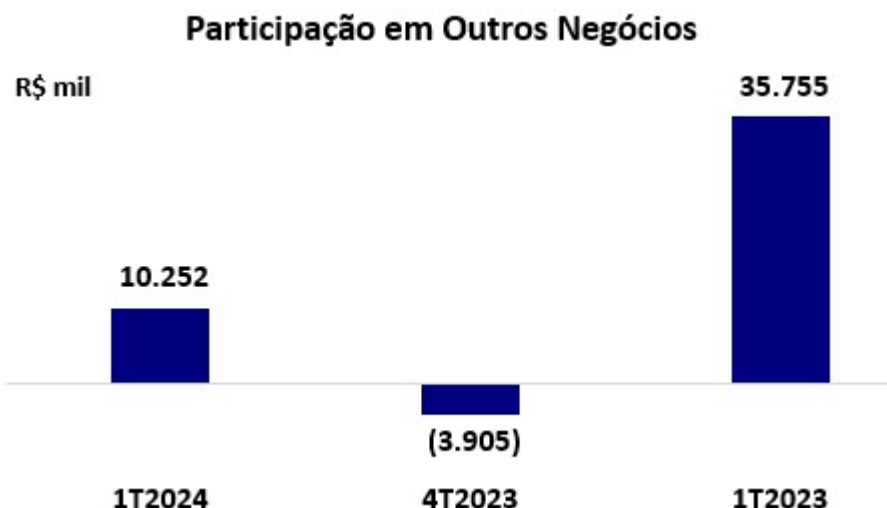
2.3 – Participação em Outros Negócios

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 1T2024 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no 1T2024 foi de R\$ 10.252 mil e apresentaram diminuição de 71,33% comparado com 1T2023, 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.

Comentário do Desempenho



3. Endividamento Bancário Consolidado

R\$ mil

Endividamento	1T2024	4T2023	1T2023	1T2024 x 4T2023	1T2024 x 1T2023
Curto Prazo	24.776	15.193	126.694	63,08%	-80,44%
Longo Prazo	218.247	218.082	108.963	0,08%	100%
Total Bruto	243.023	233.275	235.657	4,18%	3,13%
Caixa e Equivalência de caixa	36.604	48.700	44.604	-24,84%	-17,94%
Total Líquido	206.419	184.575	191.053	11,83%	8,04%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 1T2024 era de R\$ 206.419 mil e apresentou aumento de 8,04% comparado com 1T2023, principalmente devido a redução do caixa no período e atualização de juros dos saldos dos contratos.

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 1T2024 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 31 de março de 2024.

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.

Comentário do Desempenho

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 15 de maio de 2024, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício encerrado em 31 de março de 2024 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 15 de maio de 2024.

A Administração.

Notas Explicativas**ÍNDICES DE NOTAS EXPLICATIVAS**

01. CONTEXTO OPERACIONAL
02. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
03. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS
04. CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS
05. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA
06. CLIENTES
07. OUTROS CRÉDITOS
08. ESTOQUES
09. PARTES RELACIONADAS
10. TRIBUTOS DIFERIDOS
11. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADORAS E COLIGADAS
12. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS
13. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL
14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS
15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
16. IMPOSTOS , TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
17. OUTRAS CONTAS A PAGAR
18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
19. GESTÃO DE RISCO
20. RESULTADO POR AÇÃO
21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS
22. DESPESAS POR NATUREZA
23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS
25. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS
26. IMPOSTO E RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL
27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Notas Explicativas

Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE MARÇO DE 2024.

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

(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, como negócios imobiliários, prestação de serviço de tratamento de água e esgoto, administração hoteleira, imóveis para renda e indústria de papel e embalagem. 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 4 e 11.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As informações financeiras 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 foi concedida pelo Conselho de Administração em 15 de maio de 2024.

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.

Notas Explicativas

3. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas na elaboração das referidas informações financeiras intermediárias do período de três meses findo em 31 de março de 2024 estão consistentes com aquelas aplicadas na elaboração das últimas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2023 e nelas descritas nas notas explicativas 2.1, 2.2 e 3.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas no pressuposto de continuidade da entidade, e a avaliação da continuidade operacional no futuro previsível foi formalizada pela Administração.

4. CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

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

As informações contábeis intermediárias consolidadas abrangem as da Companhia e as de suas controladas em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, como seguem:

Notas Explicativas

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		31.03.2024	31.12.2023
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
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.(*)	Direta	100	100

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.; CIACOI Administração de Imóveis 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..

Notas Explicativas

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Conta corrente	2	20	192	217
Aplicações financeiras	11.353	25.495	36.412	48.483
Total	11.355	25.515	36.604	48.700

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

6. CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Venda de imóveis	84.224	85.084
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	378.236	369.532
Outros	4.735	3.806
Total	467.195	458.422
Provisão para perda de crédito esperado	(30.221)	(30.387)
Total líquido de provisão	436.974	428.035
Parcela do circulante	23.517	24.331
Parcela do não circulante	413.457	403.704

Vencimentos no longo prazo:	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
2025	7.309	6.698
2026	5.869	5.777
2027	5.139	5.038
2028	4.355	4.278
2029 em diante	390.785	381.913
	413.457	403.704

(*) Se refere a contas a receber do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, decorrentes dos saldos residuais de financiamentos habitacionais efetuados no âmbito do SFH, habilitados e com valores homologados pela Caixa Econômica Federal para ressarcimento pelo FCVS. Devido a disputa judicial com a Caixa Econômica Federal em relação ao FGTS, os valores poderão ser passíveis de caução pela

Notas Explicativas

Caixa Econômica Federal ou utilizados pela Companhia para liquidação de uma contingência em que a Companhia figura no polo passivo, conforme detalhado na nota explicativa nº 15.

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	
	31.03.2024	31.12.2023
Saldo no início	(30.387)	(28.433)
Baixa	428	-
Constituição de provisão	(262)	(1.954)
Saldo no final	(30.221)	(30.387)

7. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Adiantamentos	-	-	1.676	1.546
Despesas antecipadas	-	-	3.796	165
Valores a recuperar	-	-	2.340	2.189
Outros (*)	10	10	14.187	13.693
Total	10	10	21.999	17.593
Parcela do circulante	-	-	21.558	17.152
Parcela do não circulante	10	10	441	441

(*) 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

8. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Casas e apartamentos	200.292	199.672
Lotes e terrenos com infraestrutura	10.831	9.751
Lotes e terrenos sem infraestrutura	112.010	112.010
Outros	1.199	1.815
Total	324.332	323.248
Provisão ao valor realizável líquido	(4.832)	(4.621)
Total líquido de provisão	319.500	318.627
Parcela do circulante	128.262	127.389
Parcela do não circulante	191.238	191.238

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Saldo no início	(4.621)	(4.710)
Provisão ao valor realizável líquido	(211)	89
Saldo no final	(4.832)	(4.621)

A provisão ao valor realizável líquido é constituída analisando a situação de cada imóvel em relação a sua capacidade de realização devido principalmente a invasões e processos de usucapião.

9. PARTES RELACIONADAS

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Ativo				
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	37.214	27.049	-	-
Total	37.214	27.049	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61.291	65.521	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	215	209	215	209
Total	61.506	65.730	215	209

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	646	769	646	769
Remuneração dos administradores	278	260	1.032	1.033
Total	924	1.029	1.678	1.802

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

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

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

b. Remuneração do pessoal-chave da administração:

No primeiro trimestre findo em 31 de março de 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 278 na Controladora e R\$ 1.032 no Consolidado (R\$ 260 na Controladora e R\$ 1.033 no Consolidado, no primeiro trimestre de 2023), 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 2024, é de valor máximo de R\$ 5.000.

Notas Explicativas

10. TRIBUTOS DIFERIDOS

a. Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Ativo		
Provisão para perdas esperadas	42.406	42.225
Provisão sobre estoques	4.457	4.760
Provisão para contingências	168.894	165.022
Provisão permuta de ações	37.090	37.090
Base de cálculo	252.847	249.097
Alíquota nominal	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	85.968	84.693
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	321.063	321.063
Resultado bruto vendas diferidas	331.462	333.244
Total	652.525	654.307
Alíquota lucro real 34%	151.821	151.663
Alíquota lucro presumido 3,08%	6.345	6.414
IRPJ e CSLL diferidos	158.166	158.077
Receita vendas diferidas	337.383	337.383
Alíquota lucro real 9,25%	11.999	11.946
Alíquota lucro presumido 3,65%	7.519	7.601
PIS e COFINS diferidos	19.518	19.547
Total tributos diferidos passivos	177.684	177.624
Tributos diferidos passivos líquido	91.716	92.931

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

A Companhia possui em 31 de março de 2024 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, na controladora o valor de R\$ 27.679 (R\$ 26.030 em 31 de dezembro de 2023) e no consolidado o valor de R\$ 100.505 (R\$ 97.728 em 31 de dezembro de 2023) de tributos diferidos ativos, devido a Companhia não ter apresentado lucro tributável nos últimos 3 exercícios sociais.

Notas Explicativas

11. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

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

	Habitasul Desenvol Imob. S.A	Habitasul Empreend. Imob. Ltda.	Jurerê Empred. Imob. Serv. Ltda	CIACOI - Administração de Imóveis Ltda	Consulplanes Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	Jurerê Intercaional Negócios Imobiliários Ltda.	Total Controladas	Irani Papel e Embalagem S.A.	Irani Particip. S.A	Total Coligadas	Total
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	49.446	6.602	(350)	36.469	167	4.678	135.219	232.231	23.376	30.733	54.109	286.340
Efeito por variação na percentagem de participações	44	-	-	-	-	-	-	44	(255)	(16)	(271)	(227)
Dividendos	(3.612)	-	-	-	-	(10.846)	-	(14.458)	(13.617)	(4.820)	(18.437)	(32.895)
Alienação de investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.468)	-	(13.468)	(13.468)
Permuta	-	-	-	1.788	-	-	-	1.788	(16.155)	(22.725)	(38.880)	(37.092)
Em 31 de dezembro de 2023	308.650	109.858	27.285	38.257	2.076	6.846	173.795	666.767	62.195	99.167	161.362	828.129
Resultado da equivalência patrimonial	39	475	(30)	557	40	769	360	2.210	1.948	3.089	5.037	7.247
Efeito por variação na percentagem de participações	(3.356)	-	-	-	-	-	-	(3.356)	(876)	(2.941)	(3.817)	(7.173)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienação de investimento (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2024	305.333	110.333	27.255	38.814	2.116	7.615	174.155	665.621	63.267	99.315	162.582	828.203
Ativo	999.290	548.682	96.819	41.721	2.161	8.849	186.082		3.487.145	582.614		
Passivo	693.929	230.753	4.748	2.907	11	711	11.909		2.166.803	43.154		
Patrimônio líquido	305.361	317.929	92.071	38.814	2.150	8.138	174.173		1.320.342	539.460		
Receita operacional líquida	305	7.580	-	953	-	951	17		381.542	-		
Resultado do período	38	1.370	(102)	557	41	822	360		40.639	16.781		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	100,00%	98,44%	93,56%	99,99%		4,79%	18,41%		
Ativo	999.289.760	548.682.260	96.818.587	41.720.833	2.160.597	8.848.948	186.082.132		3.487.145.322	582.614.366		
Passivo	693.928.310	230.753.448	4.747.551	2.907.273	10.774	711.381	11.909.588		2.166.803.366	43.154.546		
Patrimônio líquido	305.361.450	317.928.812	92.071.036	38.813.560	2.149.822	8.137.566	174.172.544		1.320.341.956	539.459.821		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações contábeis consolidadas no montante de R\$ 331.333 (R\$ 328.255 em dezembro 2023) refere-se à participação no capital social da coligada Irani Participações S.A., de forma direta em 18,41% e indireta em 11,99%, totalizando a participação em 30,40%, e a participação no capital social da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., de forma direta em 4,79% e indireta em 7,88%, totalizando a participação em 12,67%.

Notas Explicativas

Companhia e suas controladas e coligadas operam nos seguintes ramos de negócios:

i) Negócios Imobiliários: através das controladas Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A., Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jurerê Internacional Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a CIACOI Administração de Imóveis Ltda., o grupo opera as atividades de compra e venda de imóveis, imóveis de renda mantidos para valorização, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas projetos relacionados ao mercado imobiliário em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC e no Rio Grande do Sul. Atualmente, as operações para este negócio estão concentradas no estudo e desenvolvimento para futuros projetos de loteamento ou venda de glebas para o desenvolvimento de empreendimentos por terceiros .

ii) Saneamento e esgoto: através da Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo opera o tratamento do esgoto e distribuição de água do bairro de Jurerê Internacional em Florianópolis SC. O grupo ainda não possui o direito de exploração, por meio de processos de concessão e está implementando medidas para regularização junto os órgãos municipais / estaduais.

iii) Hotelaria - através das controladas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo administra os Hotéis Jurerê Beach Village e Il Campanário em Jurerê Internacional, Florianópolis SC. Os apartamentos dos referidos hotéis representam propriedades pertencentes a investidores que celebraram em conjunto com a Companhia, contratos de Sociedade em conta de participação, em que regula a Companhia como sócia ostensiva.

iv) Papel e Embalagem de papelão ondulado (Sustentáveis): através da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., o grupo participa do mercado da indústria de papel e embalagens de papelão ondulado sustentáveis.

12. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	279.233	100.233	379.466
Saldos em 31 de março de 2024	279.233	100.233	379.466
Custo histórico	26.950	88.697	115.647
Valor justo	252.283	11.536	263.819
Saldos em 31 de março de 2024	279.233	100.233	379.466

Refere-se a 690.258 m2 de glebas que estão localizadas principalmente em Florianópolis SC, mantidas principalmente para desenvolvimento imobiliário e a 12.450 m2 de área construída de imóveis mantidos para geração de renda.

As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresa especializada e consistem basicamente na aplicação do método para reedição / método da quantificação

Notas Explicativas

do custo para bens de renda e método comparativo de dados de mercado para as glebas, as metodologias utilizadas levam em conta a tipologia do imóvel avaliado, conforme descrito abaixo:

a) Método de reedição / método da quantificação do custo:

Utiliza-se o custo básico da construção civil (Cub), para calcular o custo da reedição de um imóvel novo, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional conforme NBR 12.721/2004.

a) Método comparativo de dados de mercado

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.

Notas Explicativas**13. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL**Composição do imobilizado

	<u>Imóveis</u>	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Instalações</u>	<u>Equipamentos de informática</u>	<u>Obras em andamento</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>24.692</u>	<u>2.368</u>	<u>947</u>	<u>346</u>	<u>543</u>	<u>12.462</u>	<u>3.285</u>	<u>44.643</u>
Aquisições	-	482	31	-	45	265	304	1.127
Depreciação	(45)	(104)	(29)	(35)	(35)	-	(25)	(273)
Saldos em 31 de março de 2024	<u>24.647</u>	<u>2.746</u>	<u>949</u>	<u>311</u>	<u>553</u>	<u>12.727</u>	<u>3.564</u>	<u>45.497</u>
Custo	27.034	5.654	2.746	1.910	2.483	12.727	5.123	57.677
Depreciação acumulada	(2.387)	(2.908)	(1.797)	(1.599)	(1.930)	-	(1.559)	(12.180)
Saldos em 31 de março de 2024	<u>24.647</u>	<u>2.746</u>	<u>949</u>	<u>311</u>	<u>553</u>	<u>12.727</u>	<u>3.564</u>	<u>45.497</u>

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

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

Notas Explicativas

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

Tipo de Dívida	Indexador	Controladora			Controladora			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		31.03.2024	31.12.2023		31.03.2024	31.12.2023				
		Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total			
Empréstimos Capital de Giro	CDI	8.477	75.608	84.085	5.341	75.262	80.603	out-2025	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		8.477	75.608	84.085	5.341	75.262	80.603			

Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado			Consolidado			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		31.03.2024	31.12.2023		31.03.2024	31.12.2023				
		Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total			
Capital de Giro	Prefixada	276	-	276	415	-	415	dez-2024	18,16% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	24.500	218.427	242.927	14.778	218.082	232.860	out-2025	CDI + 7,0% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		24.776	218.427	243.203	15.193	218.082	233.275			

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

Notas Explicativas

15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

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

Com base na opinião dos assessores jurídicos 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 2023	<u>367.289</u>	<u>1.269</u>	<u>32.440</u>	<u>32.851</u>	<u>433.849</u>
Provisão	4.325	5	-	1.814	6.144
Reversão	-	(521)	(813)	(140)	(1.474)
Saldos em 31 de março de 2024	<u>371.614</u>	<u>753</u>	<u>31.627</u>	<u>34.525</u>	<u>438.519</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, negócio jurídico que consolidou 186 contratos de concessão de crédito para fins habitacionais, originados junto ao extinto Banco Nacional da Habitação - BNH”, que foi objeto de pagamento com 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 conhecidos e providos os embargos, seja reconhecida a quitação do contrato pela consignação realizada, ou, se mantida a decisão de extinção da consignatória por perda de objeto, sejam devolvidos todos os valores consignados para a Habitasul.

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

Notas Explicativas

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\$ 371.614. A Companhia possui R\$ 378.236 em créditos (nota explicativa nº 6) junto ao FCVS que busca utilizar na liquidação deste passivo.

(2) Reclamatórias trabalhistas movidas por ex-funcionários pleiteando, dentre outros itens, pagamento de horas extraordinárias, equiparação salarial e alegados prejuízos;

(3) Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras.

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

Contingências Possíveis

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

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Trabalhista	6.170	7.448
Cíveis (1)	31.169	31.168
Tributária (2)	101.267	99.883
Total	138.606	138.499

(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 e ainda, a auto de infração consubstanciado pelo processo administrativo nº 10340-720.034/2024 de 26 de janeiro de 2024 contra a empresa Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda (JEIS) de suposto crédito tributário de IRPJ e CSLL no montante total de R\$ 66.654 referente à desenquadramento da tributação da receita operacional pelo lucro presumido, o qual foi impugnado e aguarda decisão.

Notas Explicativas

Decisão do STF sobre ‘coisa julgada’ em matéria tributária:

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

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

16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Impostos correntes	2	9	1.172	3.602
Encargos sociais e impostos retidos	60	44	811	798
Impostos parcelados	-	-	50.620	53.596
Impostos municipais - IPTU	-	9	1.655	1.633
Total	62	62	54.258	59.629
Parcela circulante	62	62	31.062	34.040
Parcela não circulante	-	-	23.196	25.589

17. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Adiantamentos e valores a repassar	-	-	1.958	1.114
Cobrança por conta de terceiros	173	173	381	381
Despesas de condomínio	-	-	1.620	1.712
Outras	-	-	1.244	1.080
Total	173	173	5.203	4.287
Parcela circulante	173	173	5.197	4.281
Parcela não circulante	-	-	6	6

Notas Explicativas

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) O Capital Social em 31 de março de 2024 é de R\$ 177.182 (R\$ 177.182 em 31 de dezembro de 2023), representado por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações Ordinárias Nominativas e 5.980.923 Ações Preferenciais Nominativas, sendo estas 5.950.327 da Classe “A” e 30.596 da Classe “B”.
- b) Reserva legal – constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.
- c) Reserva de lucros a realizar – constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC traduzidos para normas brasileiras contábeis (NBC) e IFRS em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas. A Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos.
- d) Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

Na data base de 31 de dezembro de 2023, as reservas de lucro superavam o valor do Capital Social em R\$ 180.900. Em Assembleia Geral em 25 de abril de 2024, foi deliberado sobre a proposta da Administração para aumento de capital com a incorporação de parte destas reservas, no montante de R\$ 100.000, sem emissão de novas ações, passando o Capital Social para R\$ 277.182.

19. GESTÃO DE RISCO

19.1 Fatores de risco

a. Riscos Econômicos

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

b. Riscos com Taxas de juros

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

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice;
- IGP-M/IPCA: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por estes índices.

Notas Explicativas

- TR: A carteira de clientes – SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e

- CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 100% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c. Riscos cambiais

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

d. Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

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

19.2 Gestão de capital

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

O endividamento líquido em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.03.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Dívida atualizada (principal e encargos)	84.085	80.603	243.203	224.973
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(11.355)	(25.515)	(36.604)	(48.700)
Dívida líquida	72.730	55.088	206.599	176.273
Índice de dívida líquida sobre o PL	0,11	0,08	0,30	0,26

20. RESULTADO POR AÇÃO

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

Notas Explicativas

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Lucro do período atribuível aos acionistas	2.257	21.551
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	1.366	13.045
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	0,2296	2,1923
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	233	2.222
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	7,6060	72,6293
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	658	6.284
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	0,2087	1,9930

* 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.

21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Vendas brutas de imóveis	-	-	10.128	8.821
Vendas brutas de serviços	-	-	7.645	6.238
Impostos sobre vendas	-	-	(1.570)	994
Devoluções de vendas	-	-	(372)	(94)
Total	-	-	15.831	15.959

Notas Explicativas**22. DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	-	-	(24)	(11)
Comissões e corretagens	-	-	(61)	(335)
Outras despesas com vendas	-	-	(378)	(670)
Total	-	-	(463)	(1.016)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.446)	(1.448)	(13.015)	(14.474)
Provisão para contingências e condenações	(140)	(110)	(4.936)	(9.541)
Depreciação e amortização	-	-	(278)	(293)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	-	(3)	(84)	(97)
Manutenção em ativos imobilizados	(1)	(10)	(310)	(784)
Despesas com viagens e veículos	(16)	-	(494)	(550)
Aluguéis e condomínios	-	-	(1.075)	(1.700)
Outras despesas	(14)	(148)	(692)	(1.256)
Total	(1.617)	(1.719)	(20.884)	(28.695)

23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	1	6	10.757	13.830
Rendimento de aplicações financeiras	116	316	361	563
Outras	1	28	17	243
Total	118	350	11.135	14.636
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(3.484)	(3.497)	(10.960)	(14.403)
Outras	(7)	(24)	(695)	(918)
Total	(3.491)	(3.521)	(11.655)	(15.321)

Notas Explicativas**24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Remuneração do Pool hoteleiro	-	-	309	489
Condomínios e IPTU	-	(15)	(1.227)	(546)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	-	-	-	(39)
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	-	-	403	(756)
Resultado c/alienação de imobilizado	-	-	67	-
Resultado c/alienação de investimentos	-	3.838	-	12.023
Outras	-	-	(208)	3.242
Total	-	3.823	(656)	14.413
Outras receitas operacionais	-	9.137	1.181	28.852
Outras (despesas) operacionais	-	(5.314)	(1.837)	(14.439)

25. 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	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	9.215	9.721	6.616	6.238	-	-	15.831	15.959
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(1.082)	(1.316)	(989)	(531)	-	-	(2.071)	(1.847)
LUCRO BRUTO	8.133	8.405	5.627	5.707	-	-	13.760	14.112
Despesas com Vendas	(347)	(662)	(116)	(354)	-	-	(463)	(1.016)
Despesas Administrativas	(14.668)	(22.668)	(5.938)	(5.734)	-	-	(20.606)	(28.402)
Depreciações e Amortizações	(238)	(261)	(40)	(32)	-	-	(278)	(293)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(372)	(1.275)	(284)	3.697	-	11.991	(656)	14.413
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	10.252	23.764	10.252	23.764
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(7.492)	(16.461)	(751)	3.284	10.252	35.755	2.009	22.578
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	10.938	13.938	197	698	-	-	11.135	14.636
Despesas Financeiras	(8.154)	(11.776)	(3.501)	(3.545)	-	-	(11.655)	(15.321)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(4.708)	(14.299)	(4.055)	437	10.252	35.755	1.489	21.893
IR e CSLL Corrente	(343)	(1.119)	(113)	(510)	-	-	(456)	(1.629)
IR e CSLL Diferido	1.223	1.300	-	(9)	-	-	1.223	1.291
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3.828)	(14.118)	(4.168)	(82)	10.252	35.755	2.256	21.555

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

Notas Explicativas**26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	2.257	21.785	1.489	21.893
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(767)	(7.407)	(506)	(7.444)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	2.464	7.770	3.486	8.080
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(1.697)	(325)	(2.719)	(803)
Diferença de tributação (empresas controladas)	-	-	612	342
Outras diferenças permanentes	-	(272)	(106)	(513)
	-	(234)	767	(338)
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	(234)	(456)	(1.629)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	1.223	1.291
Taxa efetiva - %	-	1,07	(51,51)	1,54

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia mantém Comitê de Crise instalado para avaliar e apoiar as pessoas impactadas pelas enchentes no Estado do Rio Grande do Sul. Até o presente momento, a administração não identificou impactos econômicos significativos nos seus negócios ou em relação aos seus ativos.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck – Presidente do Conselho
 Paulo Iserhard – Vice-Presidente
 Paulo Sérgio Viana Mallmann - Conselheiro
 Andrea Pereira Druck – Conselheira
 Carlos Fernando Couto de Oliveira Souto – Conselheiro
 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 31 de março de 2024

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2024

Conteúdo

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

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias dos valores adicionados individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações contábeis individuais e consolidadas

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Habitasul de Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – (ITR), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo "International Accounting Standards Board (IASB)", assim como pela apresentação dessas informações contábeis intermediárias de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos também as demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e considerada informação suplementar pela IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – "Demonstração do Valor Adicionado".

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações intermediárias do valor adicionado individual e consolidada, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 15 de maio de 2024.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 RS 005519/F-0

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

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

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2024.

Porto Alegre, 15 de maio de 2024.

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 25 da Instrução CVM nº 480/09

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às demonstrações financeiras intermediárias do período de três meses encerrado em 31 de março de 2024.

Porto Alegre, RS, 15 de maio de 2024.

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