

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 30/06/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	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 30/06/2024	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	48
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	50
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	51
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2024
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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	870.851	901.175
1.01	Ativo Circulante	32.528	33.246
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6	20
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.003	25.495
1.01.03	Contas a Receber	19.715	6.002
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.715	6.002
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	19.715	6.002
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.804	1.729
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.804	1.729
1.02	Ativo Não Circulante	838.323	867.929
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.741	39.670
1.02.01.07	Tributos Diferidos	12.611	12.611
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	26.120	27.049
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	26.120	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	799.490	828.167
1.02.02.01	Participações Societárias	799.490	828.167
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	153.673	161.362
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	645.779	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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	870.851	901.175
2.01	Passivo Circulante	112.678	139.463
2.01.02	Fornecedores	26	107
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	26	107
2.01.03	Obrigações Fiscais	147	62
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	147	62
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	147	62
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	5.341
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	5.341
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	5.341
2.01.05	Outras Obrigações	112.505	133.953
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	63.340	65.730
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	203	209
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	63.137	65.521
2.01.05.02	Outros	49.165	68.223
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	48.716	67.774
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	80.860	78.040
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	78.261	75.262
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	78.261	75.262
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	78.261	75.262
2.02.04	Provisões	2.599	2.778
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.599	2.778
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.599	2.778
2.03	Patrimônio Líquido	677.313	683.672
2.03.01	Capital Social Realizado	277.182	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	346.499	448.449
2.03.04.01	Reserva Legal	29.168	29.168
2.03.04.02	Reserva Estatutária	226.964	328.914
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.367	90.367
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	41.465	41.322
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.005	16.557

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.179	4.451	72.029	96.985
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.323	-2.940	-1.527	-3.246
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	6.711	10.549
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-14	-27
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	144	7.391	66.859	89.709
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.179	4.451	72.029	96.985
3.06	Resultado Financeiro	-2.885	-6.258	-2.337	-5.508
3.06.01	Receitas Financeiras	220	338	1.154	1.504
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.105	-6.596	-3.491	-7.012
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.064	-1.807	69.692	91.477
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-213	-447
3.08.01	Corrente	0	0	-213	-447
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.064	-1.807	69.479	91.030
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-4.064	-1.807	69.479	91.030
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,3758	-0,1671	6,4255	8,4185
3.99.01.02	PNA	-0,4134	-0,1838	7,0681	9,2604
3.99.01.03	PNB	-13,6947	-6,0887	234,1553	306,7846

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-4.064	-1.807	69.479	91.030
4.02	Outros Resultados Abrangentes	132	-143	-3.528	-5.965
4.02.01	Ganho na alteração de Participação em Coligadas	0	0	-3.528	-5.965
4.02.02	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	132	-143	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3.932	-1.950	65.951	85.065

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.790	-1.795
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.809	-2.329
6.01.01.01	Resultado do Período	-1.807	91.030
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.391	-89.709
6.01.01.03	Resultado da alienação investimentos	0	-10.549
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos e Financiamentos	6.568	6.738
6.01.01.06	Provisão das Contingências	-179	161
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.981	534
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-75	80
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	0	221
6.01.02.03	Contas a Receber	0	200
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	85	58
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	0	-75
6.01.02.06	Fornecedores	-81	50
6.01.02.08	Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	-8.910	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.413	34.411
6.02.01	Dividendos Recebidos	15.413	11.692
6.02.03	Recebimento de alienação de investimento	0	22.719
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.129	31.027
6.03.01	Partes Relacionadas	929	35.173
6.03.02	Dividendos pagos	-19.058	-4.146
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.506	63.643
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.515	12.552
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.009	76.195

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(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	-1.950	0	-4.409	-6.359
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-1.807	0	0	-1.807
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-143	0	-4.409	-4.552
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	-143	0	143	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	-4.552	-4.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	100.000	0	-100.000	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	100.000	0	-100.000	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	346.499	0	53.470	677.313

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453
5.02	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	102.411	0	-11.626	90.785
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	91.030	0	0	91.030
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	11.381	0	-11.626	-245
5.05.02.06	Varição da Participação em Coligada	0	0	5.720	0	-5.965	-245
5.05.02.07	Realização do ajuste de avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	5.661	0	-5.661	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	307.908	0	87.986	573.238

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	0	22.719
7.01.02	Outras Receitas	0	22.719
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.030	-14.578
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.030	-14.578
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.030	8.141
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.030	8.141
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.729	91.215
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.391	89.711
7.06.02	Receitas Financeiras	338	1.504
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.699	99.356
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.699	99.356
7.08.01	Pessoal	797	730
7.08.01.01	Remuneração Direta	620	539
7.08.01.02	Benefícios	175	186
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	5
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	113	584
7.08.02.01	Federais	113	552
7.08.02.03	Municipais	0	32
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.596	7.012
7.08.03.01	Juros	6.596	7.012
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.807	91.030
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.807	91.030

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	1.578.796	1.591.908
1.01	Ativo Circulante	209.374	231.071
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	104	217
1.01.02	Aplicações Financeiras	31.563	48.483
1.01.03	Contas a Receber	38.721	45.539
1.01.03.01	Clientes	18.165	24.331
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	20.556	21.208
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	0	4.056
1.01.03.02.02	Outros Créditos	20.556	17.152
1.01.04	Estoques	130.104	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	1.369.422	1.360.837
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	618.193	598.376
1.02.01.04	Contas a Receber	423.831	404.145
1.02.01.04.01	Clientes	423.390	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	3.124	2.993
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	3.124	2.993
1.02.02	Investimentos	697.497	711.423
1.02.02.01	Participações Societárias	318.031	331.957
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	313.579	328.255
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	4.452	3.702
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	379.466	379.466
1.02.03	Imobilizado	47.347	44.643
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	47.347	44.643
1.02.04	Intangível	6.385	6.395
1.02.04.01	Intangíveis	6.385	6.395
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	170	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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	1.578.796	1.591.908
2.01	Passivo Circulante	99.600	137.642
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.677	3.393
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.677	3.393
2.01.02	Fornecedores	4.733	9.766
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.733	9.766
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.793	34.040
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.829	20.075
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	275	2.084
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	1.271	1.518
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	1.658	798
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	16.625	15.675
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	13.964	13.965
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	167	15.193
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	167	15.193
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	167	15.193
2.01.05	Outras Obrigações	57.230	75.250
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	203	209
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	203	209
2.01.05.02	Outros	57.027	75.041
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	5.324	4.281
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	48.717	67.774
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	801.747	770.457
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	243.767	218.082
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	243.767	218.082
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	243.767	218.082
2.02.02	Outras Obrigações	25.827	25.595
2.02.02.02	Outros	25.827	25.595
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	21.171	25.589
2.02.02.02.04	Outras Exigibilidades	6	6
2.02.02.02.05	Fornecedores	4.650	0
2.02.03	Tributos Diferidos	90.239	92.931
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	90.239	92.931
2.02.04	Provisões	441.914	433.849
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	65.558	66.560
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	31.265	32.851
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	789	1.269
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.504	32.440
2.02.04.02	Outras Provisões	376.356	367.289
2.02.04.02.04	Provisões CEF	376.356	367.289
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	677.449	683.809
2.03.01	Capital Social Realizado	277.182	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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	346.499	448.449
2.03.04.01	Reserva Legal	29.168	29.168
2.03.04.02	Reserva Estatutária	226.964	328.914
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	90.367	90.367
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	41.465	41.322
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.005	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	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.505	24.336	8.069	24.028
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-996	-3.067	-2.167	-4.014
3.03	Resultado Bruto	7.509	21.269	5.902	20.014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.256	-24.007	66.880	75.346
3.04.01	Despesas com Vendas	-752	-1.215	-505	-1.521
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.439	-41.323	-16.044	-44.739
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	656	1.837	44.730	73.587
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.433	-4.270	-23.970	-38.414
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.712	20.964	62.669	86.433
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.747	-2.738	72.782	95.360
3.06	Resultado Financeiro	-428	-948	-728	-1.413
3.06.01	Receitas Financeiras	11.056	22.191	14.204	28.840
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.484	-23.139	-14.932	-30.253
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.175	-3.686	72.054	93.947
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.111	1.878	-2.569	-2.907
3.08.01	Corrente	-269	-725	-3.057	-4.686
3.08.02	Diferido	1.380	2.603	488	1.779
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.064	-1.808	69.485	91.040
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-4.064	-1.808	69.485	91.040
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-4.064	-1.807	69.479	91.030
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	-1	6	10
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,3758	-0,1671	6,4255	8,4185
3.99.01.02	PNA	-0,4134	-0,1838	7,0681	9,2604
3.99.01.03	PNB	-13,6947	-6,0887	234,1553	306,7846

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-4.064	-1.808	69.485	91.040
4.02	Outros Resultados Abrangentes	132	-143	-3.528	-5.965
4.02.01	Ganho na Alteração de Participação em Coligadas	0	0	-3.528	-5.965
4.02.02	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	132	-143	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-3.932	-1.951	65.957	85.075
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.932	-1.950	65.951	85.065
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	-1	6	10

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.225	-18.944
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.661	1.768
6.01.01.01	Resultado Período	-1.808	91.040
6.01.01.02	Resultado da alienação de investimentos	0	-33.244
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.602	-1.779
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	491	590
6.01.01.05	Provisão/Recuperação Perdas Esperadas	910	458
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	8.065	6.962
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-20.964	-86.433
6.01.01.08	Baixa Propriedades para investimentos	0	1.251
6.01.01.10	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos Resultado na Alienação de Ativos Mantidos para venda	19.569	22.923
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.886	-20.712
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-14.219	-15.513
6.01.02.02	Estoques	-2.926	1.082
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	561	816
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	-3.582	516
6.01.02.05	Fornecedores	-383	-1.544
6.01.02.06	Impostos, Taxas e Contribuições	-3.884	-5.064
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	1.328	1.162
6.01.02.08	Impostos Pagos (IR e CSLL)	-871	-800
6.01.02.09	Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	-8.910	-1.367
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	31.256	89.474
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-3.185	-3.411
6.02.02	Em Propriedades para Investimentos	0	-3.684
6.02.03	Em Investimentos	0	-954
6.02.04	Dividendos Recebidos	34.441	25.467
6.02.05	Recebimento de alienação de investimento	0	72.056
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.064	-4.196
6.03.02	Dividendos Pagos	-19.058	-4.146
6.03.03	Partes Relacionadas	-6	-50
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.033	66.334
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	48.700	24.547
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.667	90.881

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(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	-1.950	0	-4.409	-6.359	-1	-6.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-1.807	0	0	-1.807	-1	-1.808
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-143	0	-4.409	-4.552	0	-4.552
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	-143	0	143	0	0	0
5.05.02.07	Varição da participação em coligada	0	0	0	0	-4.552	-4.552	0	-4.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	100.000	0	-100.000	0	0	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	100.000	0	-100.000	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	346.499	0	53.470	677.313	136	677.449

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	205.497	0	99.612	482.453	184	482.637
5.02	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	102.411	0	-11.626	90.785	10	90.795
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	91.030	0	0	91.030	10	91.040
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	11.381	0	-11.626	-245	0	-245
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	5.661	0	-5.661	0	0	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	5.720	0	-5.965	-245	0	-245
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	177.182	162	307.908	0	87.986	573.238	194	573.432

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	27.067	100.243
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	26.844	24.185
7.01.02	Outras Receitas	922	76.451
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-699	-393
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.165	-71.614
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-619	-2.731
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.546	-68.883
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.902	28.629
7.04	Retenções	-491	-590
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-491	-590
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.411	28.039
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.155	115.273
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.964	86.433
7.06.02	Receitas Financeiras	22.191	28.840
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	44.566	143.312
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	44.566	143.312
7.08.01	Pessoal	14.216	12.677
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.997	9.955
7.08.01.02	Benefícios	2.497	1.861
7.08.01.03	F.G.T.S.	673	812
7.08.01.04	Outros	49	49
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.788	8.499
7.08.02.01	Federais	5.281	6.665
7.08.02.02	Estaduais	444	269
7.08.02.03	Municipais	3.063	1.565
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	23.370	31.096
7.08.03.01	Juros	23.139	30.253
7.08.03.02	Aluguéis	231	843
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.808	91.040
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.807	91.030
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1	10

Comentário do Desempenho**Companhia Habitasul de Participações****COMENTÁRIO DE DESEMPENHO DA COMPANHIA**

30/06/2024

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 2º 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 2T2024

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 5,40% no 2T2024 em relação ao 2T2023, impactada principalmente pela melhor performance do segmento Negócios Imobiliários.

O Resultado Líquido negativo do 2T2024 foi de R\$ 4.064 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 69.485 mil no 2T2023. Esta variação está impactada principalmente pelo resultado da equivalência patrimonial e ao ganho na venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A. que ocorreu no 2T2023.

Desempenho Econômico-Financeiro**Principais Indicadores**

Dados Consolidados - R\$ mil	2T2024	1T2024	2T2023	2T2024 x 2T2023
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	8.505	15.831	8.069	5,40%
Negócios Imobiliários	5.750	9.215	4.788	20,09%
Prestação de Serviços	2.755	6.616	3.281	-16,03%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	(5.175)	1.489	72.054	-107,18%
Negócios Imobiliários	(8.871)	(4.708)	(14.359)	38,22%
Prestação de Serviços	(7.016)	(4.055)	2.491	-381,65%
Outros Negócios	10.712	10.252	83.922	-87,24%
IR e CSLL	1.111	767	(2.569)	143,25%
Negócios Imobiliários	1.176	880	(2.172)	154,14%
Prestação de Serviços	(65)	(113)	(397)	83,63%
Resultado Líquido das Operações	(4.064)	2.256	69.485	-105,85%
Negócios Imobiliários	(7.695)	(3.828)	(16.531)	53,45%
Prestação de Serviços	(7.081)	(4.168)	2.094	-438,16%
Outros Negócios	10.712	10.252	83.922	-87,24%
Resultado Líquido	(4.064)	2.256	69.485	-105,85%

Comentário do Desempenho

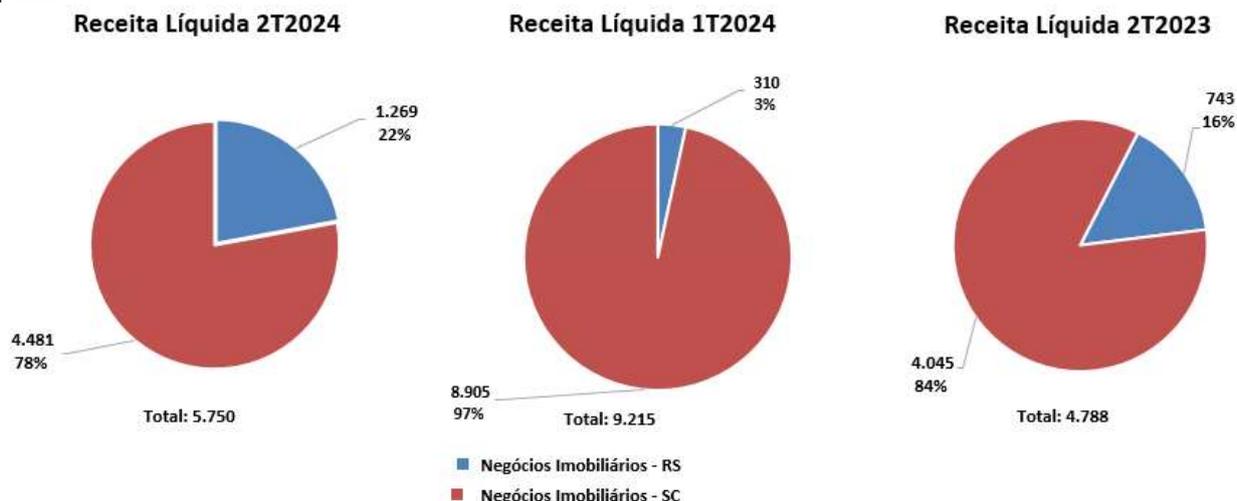
2. Desempenho Operacional

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\$ 5.750 mil no 2T2024, apresentando um aumento de 20,09% em relação ao 2T2023, especialmente pela melhor performance da prestação de serviço de tratamento de água e esgoto.

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

R\$ mil

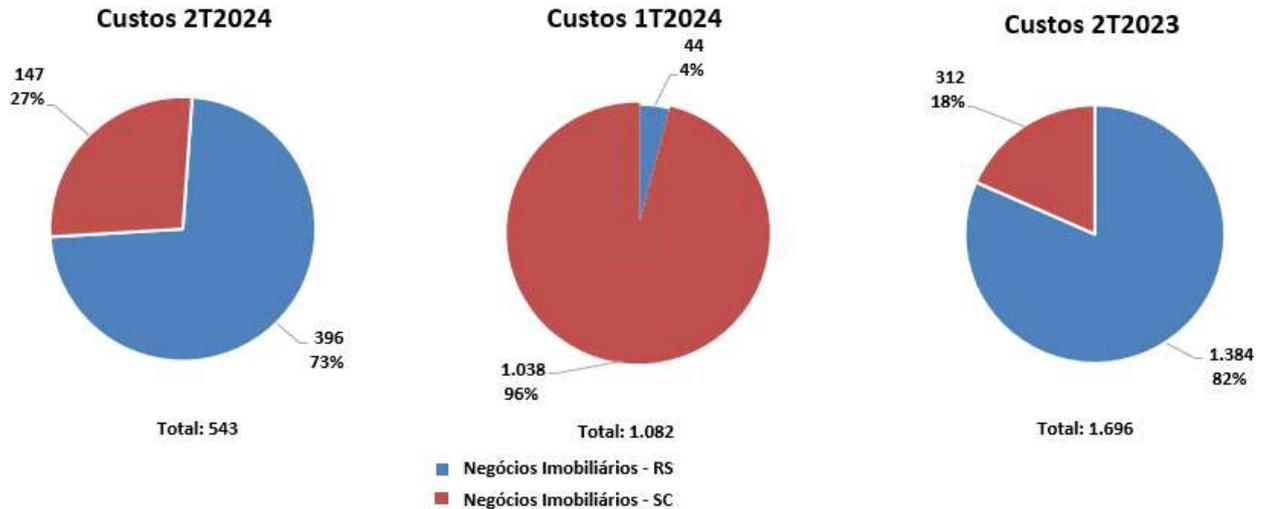
	Empreendimento	2T2024	1T2024	2T2023	2T2024 x 1T2024	2T2024 x 2T2023
Negócios Imobiliários RS	Porto verde – Alvorada/RS	100	0	0	100,00%	100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A	0	90	0	-100,00%	0,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase B	0	65	0	-100,00%	0,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	210	0	487	100,00%	-56,88%
	Imóveis Avulso - RS	604	316	232	91,23%	-100,00%
	Granja Esperança	605	430	744	40,69%	-100,00%
	Parque dos Maias	0	50	75	-100,00%	-100,00%
	Sub Total	1.519	951	1.538	59,75%	-1,22%
Negócios Imobiliários SC	Jurerê Beach Village	278	178	0	56,18%	100,00%
	Apartamentos Empreendimento ILC	0	2.000	0	-100,00%	0,00%
	Apartamentos Empreendimento JBV	0	0	48	0,00%	-100,00%
	Sub Total	278	2.178	48	-87,24%	479,17%
	Total comercialização de imóveis	1.797	3.129	1.586	-42,56%	13,32%

Comentário do Desempenho

2.1.2. Custos

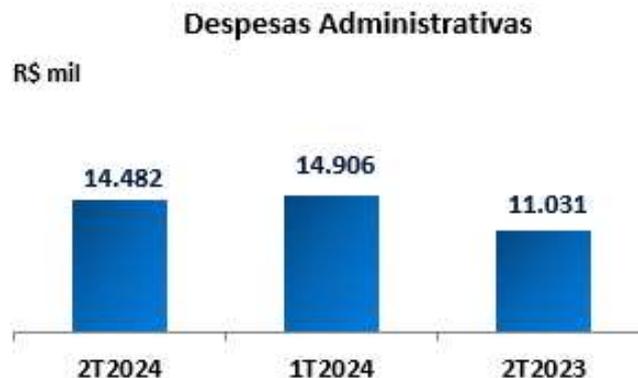
Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2T2024 totalizaram R\$ 543 mil ante R\$ 1.696 mil no 2T2023, representando uma diminuição de 67,98%, relacionado diretamente à comercialização de imóveis com custos menores.

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 2T2024 apresentaram aumento de 31,28% em comparação com o 2T2023, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 2T2024 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 4.074 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 2T2024 seriam R\$ 10.408 mil ante a R\$ 10.970 mil no 2T2023, apresentando redução de 5,12% entre as despesas administrativas do 2T2024 em relação ao 2T2023, principalmente devido à redução de honorários advocatícios sobre êxito e sucumbência de processos cíveis, trabalhistas e tributários no 2T2024.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 2T2024 referem-se principalmente a aplicação no SAE, que apresentaram um aumento 90,20% comparado com o 2T2023.

R\$ mil

Comentário do Desempenho

Empreendimento	2T2024	1T2024	2T2023	2T2024 x 1T2024	2T2024 x 2T2023
Etapas Jurerê Internacional/SC	827	973	511	-15,02%	61,81%
Quadra 5	0	0	115	0,00%	-100,00%
SAE	1.718	629	499	173,13%	244,29%
Reforma sede	0	0	145	0,00%	-100,00%
Plataforma 3	0	5	0	-100,00%	0,00%
Total de Investimentos - SC	2.545	1.607	1.270	58,36%	100,38%
Humaitá	0	500	0	-100,00%	0,00%
Futura Sede	0	21	0	-100,00%	100,00%
Outros Imóveis - RS	0	0	68	0,00%	-100,00%
Total de Investimentos - RS	0	521	68	-100,00%	-100,00%
Total de Investimentos	2.545	2.128	1.338	19,59%	90,20%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

2.2.1. Receitas

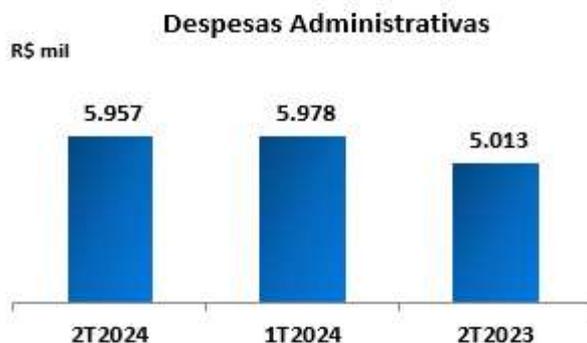
A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 2T2024 foi de R\$ 2.755 mil e apresentou redução de 16,03% comparado com 2T2023, impactado pela redução nas receitas do Vale da Ferradura S.A. devido aos impactos dos eventos climáticos no Rio Grande do Sul.

R\$ mil



2.2.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 2T2024 apresentaram aumento de 19% comparado com o 2T2023.

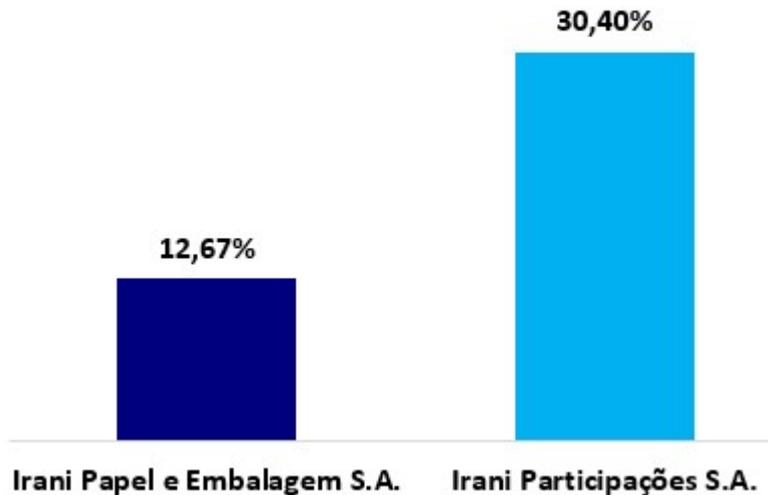


Comentário do Desempenho

2.3 – Participação em Outros Negócios

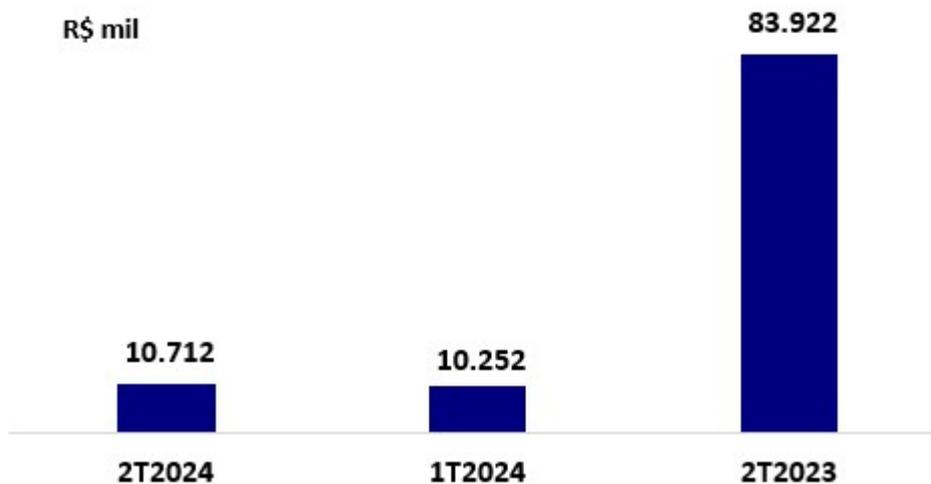
A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas. No 2T2024 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detêm participação nas seguintes empresas:

Participação em outros negócios



A participação em outros negócios no 2T2024 foi de R\$ 10.712 mil e apresentaram diminuição de 87,24% comparado com 2T2023, ocorrido principalmente 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.

Participação em Outros Negócios



Comentário do Desempenho

3. Endividamento Bancário Consolidado

R\$ mil

Endividamento	2T2024	1T2024	2T2023	2T2024 x 1T2024	2T2024 x 2T2023
Curto Prazo	167	24.776	146.300	-99,33%	-99,89%
Longo Prazo	243.767	218.247	100.229	11,69%	143%
Total Bruto	243.934	243.023	246.529	0,37%	-1,05%
Caixa e Equivalência de caixa	31.667	36.604	90.881	-13,49%	-65,16%
Total Líquido	212.267	206.419	155.648	2,83%	36,38%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 2T2024 era de R\$ 212.267 mil e apresentou aumento de 36,38% comparado com 2T2023, principalmente devido a redução do caixa no período e atualização de juros dos saldos dos contratos.

Neste período a Companhia negociou com o banco BTG Pactual S.A., a alteração do pagamento do principal para 2027 e o pagamento de juros anuais a partir de 2025.

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 2T2024 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de junho 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.

6. Revisão, Discussão e Aprovação do Relatório do Auditor Independente

Atendendo ao que dispõe o Art. 27 da Resolução nº 80/22 da Comissão de Valores Mobiliários, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no Relatório do Auditor Independente, emitido em 14 de agosto de 2024, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício encerrado em 30 de junho de 2024 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 14 de agosto 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
14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS
15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
16. IMPOSTOS , TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
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 – CNPJ 87.762.563/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO 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 (“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 12 de agosto 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 seis meses findo em 30 de junho 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 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, como seguem:

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		30.06.2024	31.12.2023
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	Direta	99,99	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Vale da Ferradura Turismo Ltda	Direta e Indireta	99,75	99,75
Hotel Laje de Pedra S.A.	Indireta	99,42	99,42
Jl Negócios Imobiliários Ltda.	Direta e Indireta	100	100
Jl 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
Jl Gastronomia & Eventos Ltda.	Indireta	100	100
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.(*)	Direta	100	100

Notas Explicativas

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 Desenvolvimentos 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..

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Conta corrente	6	20	104	217
Aplicações financeiras	11.003	25.495	31.563	48.483
Total	11.009	25.515	31.667	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	
	30.06.2024	31.12.2023
Venda de imóveis	82.444	85.084
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	387.140	369.532
Outros	3.056	3.806
Total	472.640	458.422
Perda de crédito esperada	(31.085)	(30.387)
Total líquido de provisão	441.555	428.035
Parcela do circulante	18.165	24.331
Parcela do não circulante	423.390	403.704

Notas Explicativas

	Consolidado	
Vencimentos no longo prazo:	30.06.2024	31.12.2023
2025	7.688	6.698
2026	5.977	5.777
2027	5.209	5.038
2028	4.414	4.278
2029 em diante	400.102	381.913
	<u>423.390</u>	<u>403.704</u>

(*) 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 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	
	30.06.2024	31.12.2023
Saldo no início	(30.387)	(28.433)
Baixa	428	-
Constituição de perda	(1.126)	(1.954)
Saldo no final	(31.085)	(30.387)

7. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Adiantamentos	-	-	1.648	1.546
Despesas antecipadas	-	-	2.571	165
Valores a recuperar	-	-	2.574	2.189
Outros (*)	10	10	14.204	13.693
Total	10	10	20.997	17.593
Parcela do circulante	-	-	20.556	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 Desenvolvimentos Imobiliários S.A., do qual será utilizado para quitação de IPTU.

Notas Explicativas

8. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023
Casas e apartamentos	199.989	199.672
Lotes e terrenos com infraestrutura	13.446	9.751
Lotes e terrenos sem infraestrutura	112.005	112.010
Outros	734	1.815
Total	326.174	323.248
Valor realizável líquido	(4.832)	(4.621)
Total líquido de provisão	321.342	318.627
Parcela do circulante	130.104	127.389
Parcela do não circulante	191.238	191.238

A movimentação do valor realizável líquido pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023
Saldo no início	(4.621)	(4.710)
Valor realizável líquido	(211)	89
Saldo no final	(4.832)	(4.621)

O valor realizável líquido é constituído 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	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Ativo				
Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S.A.	26.120	27.049	-	-
Total	26.120	27.049	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	63.137	65.521	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	203	209	203	209
Total	63.340	65.730	203	209

Notas Explicativas

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	609	629	1.255	1.407
Remuneração dos administradores	288	260	566	1.407
Total	897	889	1.821	2.814
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	609	629	1.255	1.407
Remuneração dos administradores	982	1.031	2.028	2.061
Total	1.591	1.660	3.283	3.468

Os valores a receber junto à controlada Habitasul Desenvolvimentos 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 período de três meses findo em 30 de junho de 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 288 na Controladora e R\$ 982 no Consolidado (R\$ 260 na Controladora e R\$ 1.031 no Consolidado, para o período de três meses findo em 30 de junho de 2023), já para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 566 na Controladora e R\$ 2.028 no Consolidado (R\$ 1.407 na Controladora e R\$ 2.061 no Consolidado, para o período de seis meses findo em 30 de junho 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	
	30.06.2024	31.12.2023
Ativo		
Perda de crédito esperada	43.698	42.225
Valor realizável líquido	4.457	4.760
Provisão para contingências	171.320	165.022
Provisão permuta de ações	37.090	37.090
Base de cálculo	256.565	249.097
Alíquota nominal	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	87.232	84.693
Passivos		
Custo atribuído e valor justo	321.063	321.063
Resultado bruto vendas diferidas	330.575	333.244
Total	651.638	654.307
Alíquota lucro real 34%	151.640	151.663
Alíquota lucro presumido 3,08%	6.333	6.414
IRPJ e CSLL diferidos	157.973	158.077
Receita vendas diferidas	337.383	337.383
Alíquota lucro real 9,25%	11.992	11.946
Alíquota lucro presumido 3,65%	7.506	7.601
PIS e COFINS diferidos	19.498	19.547
Total tributos diferidos passivos	177.471	177.624
Tributos diferidos passivos líquido	90.239	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 30 de junho de 2024 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, na controladora o valor de R\$ 29.625 (R\$ 26.030 em 31 de dezembro de 2023) e no consolidado o valor de R\$ 105.146 (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 Interneacional 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	(4.014)	(1.105)	(31)	856	82	1.139	521	(2.552)	3.867	6.076	9.943	7.391
Efeito por variação na percentagem de participações	(2.333)	-	-	-	-	-	-	(2.333)	(845)	(1.374)	(2.219)	(4.552)
Dividendos	-	(16.103)	-	-	-	-	-	(16.103)	(5.012)	(10.401)	(15.413)	(31.516)
Em 30 de junho de 2024	302.303	92.650	27.254	39.113	2.158	7.985	174.316	645.779	60.205	93.468	153.673	799.452
Ativo	995.767	545.784	96.885	41.810	2.211	9.218	186.254		3.516.510	539.854		
Passivo	693.435	278.808	4.816	2.697	19	685	11.921		2.265.191	32.159		
Patrimônio líquido	302.332	266.976	92.069	39.113	2.192	8.533	174.333		1.251.319	507.695		
Receita operacional líquida	1.575	11.425	-	1.492	-	1.431	17		777.060	-		
Resultado do período	(4.015)	(3.183)	(104)	856	83	1.217	521		80.704	33.004		
Participação no capital	99,99%	34,70%	29,60%	100,00%	98,44%	93,56%	99,99%		4,79%	18,41%		
Ativo	995.766.525	545.784.494	96.885.123	41.810.037	2.210.910	9.217.832	186.254.252		3.516.510.219	539.854.342		
Passivo	693.434.771	278.808.317	4.816.371	2.697.363	19.122	684.817	11.920.876		2.265.191.713	32.159.015		
Patrimônio líquido	302.331.754	266.976.177	92.068.751	39.112.674	2.191.788	8.533.015	174.333.376		1.251.318.506	507.695.327		

Os saldos das participações em coligadas das informações contábeis intermediárias consolidadas no montante de R\$ 313.579 (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 30 de junho 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 30 de junho 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 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:

Notas Explicativas

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.

b) 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**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 2023	24.692	2.368	947	346	543	12.462	3.285	44.643
Aquisições	-	2.087	7	10	106	605	367	3.182
Depreciação	(75)	(171)	(52)	(58)	(75)	-	(47)	(478)
Saldos em 30 de junho de 2024	24.617	4.284	902	298	574	13.067	3.605	47.347
Custo	27.034	7.259	2.722	1.920	2.544	13.067	5.186	59.732
Depreciação acumulada	(2.417)	(2.975)	(1.820)	(1.622)	(1.970)	-	(1.581)	(12.385)
Saldos em 30 de junho de 2024	24.617	4.284	902	298	574	13.067	3.605	47.347

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

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

Notas Explicativas

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
		30.06.2024	31.12.2023	Total	30.06.2024	31.12.2023	Total			
		Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total			
Empréstimos Capital de Giro	CDI	-	78.261	78.261	5.341	75.262	80.603	jul/27	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		-	78.261	78.261	5.341	75.262	80.603			

Tipo de Dívida	Indexador	Consolidado			Consolidado			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
		30.06.2024	31.12.2023	Total	30.06.2024	31.12.2023	Total			
		Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total			
Capital de Giro	Prefixada	167	-	167	415	-	415	dez-2024	18,16% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Empréstimos Capital de Giro	CDI	-	243.767	243.767	14.778	218.082	232.860	jul-2027	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		167	243.767	243.934	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	367.289	1.269	32.440	32.851	433.849
Provisão	9.067	53	71	2.390	11.581
Reversão	-	(533)	(1.246)	(1.737)	(3.516)
Pagamentos	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2024	376.356	789	31.265	33.504	441.914

(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\$ 376.356. A Companhia possui R\$ 387.140 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	
	30.06.2024	31.12.2023
Trabalhista	5.185	7.448
Cíveis (1)	31.609	31.168
Tributária (2)	101.810	99.883
Total	138.604	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	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Impostos correntes	5	9	1.545	3.602
Encargos sociais e impostos retidos	142	44	1.658	798
Impostos parcelados	-	-	50.129	53.596
Impostos municipais - IPTU	-	9	1.632	1.633
Total	147	62	54.964	59.629
Parcela circulante	147	62	33.793	34.040
Parcela não circulante	-	-	21.171	25.589

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- O Capital Social em 30 de junho de 2024 é de R\$ 277.182 (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”.
- 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.
- 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.

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.

Notas Explicativas

Remuneração dos acionistas

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas na data de 25 de abril de 2024, foram aprovados dividendos referente ao exercício de 2023 de R\$ 28.428.234,17, destinados ao pagamento de dividendos às ações preferencias classe “B” e ao pagamento de dividendos aos acionistas, mediante a distribuição integral de dividendos recebidos de Controladas, no valor de R\$ 26.894.298,19 à razão de R\$ 2,763554 por ação ordinária nominativa (ON) e R\$ 3,039909 por ação preferencial nominativa (PN), classe “A” e “B”, fizeram jus aos dividendos ora declarados os detentores de ações ON, PN “A” e PN “B” da Companhia nesta data (“Data de Corte”). O pagamento dos dividendos será realizado em até 31 de dezembro de 2024, e as ações da Companhia passaram a ser negociadas ex-dividendos na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão a partir de 26 de abril de 2024.

18. GESTÃO DE RISCO

18.1 Fatores de risco

a. Riscos Econômicos

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

b. Riscos com Taxas de juros

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

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice;
- IGP-M/IPCA: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por estes índices;
- TR: A carteira de clientes – SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e
- CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 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.

Notas Explicativas

d. Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM

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

18.2 Gestão de capital

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

O endividamento líquido em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Dívida atualizada (principal e encargos)	78.261	80.603	243.934	233.275
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(11.009)	(25.515)	(31.667)	(48.700)
Dívida líquida	67.252	55.088	212.267	184.575
Patrimônio Líquido	677.313	683.672	677.449	683.809
Índice de dívida líquida sobre o PL	0,10	0,08	0,31	0,27

19. RESULTADO POR AÇÃO

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

Cálculo Lucro Por Ação

	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Lucro do período atribuível aos acionistas	(4.064)	69.479	(1.807)	91.030
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	(2.460)	42.057	(1.094)	55.102
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"	(0,4134)	7,0681	(0,1838)	9,2604
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	(419)	7.164	(186)	9.386
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	(13,6947)	234,1553	(6,0887)	306,7846
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	(1.185)	20.258	(527)	26.542
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	(0,3758)	6,4255	(0,1671)	8,4185

Notas Explicativas

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

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

20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Vendas brutas de imóveis	6.367	5.592	16.495	13.628
Vendas brutas de serviços	3.200	3.717	10.845	10.741
Impostos sobre vendas	(942)	(1.151)	(2.512)	(158)
Devoluções de vendas	(120)	(89)	(492)	(183)
Total	8.505	8.069	24.336	24.028

21. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(1.456)	(1.435)	(2.902)	(2.882)
Provisão para contingências e condenações	319	(51)	179	(161)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	-	(2)	(7)	(5)
Manutenção em ativos imobilizados	(6)	(5)	(16)	(14)
Outras despesas	(180)	(34)	(194)	(184)
Total	(1.323)	(1.527)	(2.940)	(3.246)

Notas Explicativas

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	(86)	(38)	(110)	(49)
Comissões e corretagens	(62)	(103)	(123)	(438)
Outras despesas com vendas	(604)	(364)	(982)	(1.034)
Total	(752)	(505)	(1.215)	(1.521)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(13.441)	(12.507)	(26.456)	(26.981)
Provisão para contingências e condenações	(3.812)	(775)	(8.747)	(10.316)
Depreciação e amortização	(214)	(297)	(491)	(590)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	(74)	(64)	(159)	(161)
Manutenção em ativos imobilizados	(303)	(593)	(613)	(1.377)
Despesas com viagens e veículos	(521)	(337)	(1.015)	(887)
Aluguéis e condomínios	(1.027)	(1.094)	(2.102)	(2.794)
Outras despesas	(1.047)	(377)	(1.740)	(1.633)
Total	(20.439)	(16.044)	(41.323)	(44.739)

22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	2	7	3	13
Rendimento de aplicações financeiras	206	1.147	323	1.463
Outras	12	-	12	28
Total	220	1.154	338	1.504
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(3.089)	(3.420)	(6.572)	(6.917)
Outras	(16)	(71)	(24)	(95)
Total	(3.105)	(3.491)	(6.596)	(7.012)
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	10.444	12.786	21.201	26.641
Rendimento de aplicações financeiras	587	1.418	948	1.981
Outras	25	-	42	218
Total	11.056	14.204	22.191	28.840
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(10.773)	(13.396)	(21.732)	(27.799)
Outras	(711)	(1.536)	(1.407)	(2.454)
Total	(11.484)	(14.932)	(23.139)	(30.253)

Notas Explicativas

23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Condomínios e IPTU	-	(14)	-	(27)
Resultado c/alienação de investimentos	-	6.711	-	10.549
Total	-	6.697	-	10.522
Outras receitas operacionais	-	13.582	-	22.719
Outras (despesas) operacionais	-	(6.885)	-	(12.197)
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Remuneração do Pool hoteleiro	83	110	392	598
Condomínios e IPTU	(1.332)	(717)	(2.559)	(1.263)
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	(673)	126	(270)	(629)
Resultado c/alienação de imobilizado	8	-	75	-
Resultado c/alienação de investimentos	-	21.253	-	33.244
Outras	137	(12)	(71)	3.223
Total	(1.777)	20.760	(2.433)	35.173
Outras receitas operacionais	656	44.730	1.837	73.587
Outras (despesas) operacionais	(2.433)	(23.970)	(4.270)	(38.414)

24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

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

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em							
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LÍQUIDA	5.750	4.788	2.755	3.281	-	-	8.505	8.069
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(543)	(1.696)	(453)	(471)	-	-	(996)	(2.167)
LUCRO BRUTO	5.207	3.092	2.302	2.810	-	-	7.509	5.902
Despesas com Vendas	(715)	(651)	(37)	146	-	-	(752)	(505)
Despesas Administrativas	(14.309)	(10.768)	(5.917)	(4.979)	-	-	(20.226)	(15.747)
Depreciações e Amortizações	(173)	(263)	(40)	(34)	-	-	(213)	(297)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(1.546)	(7.109)	(231)	6.616	-	21.253	(1.777)	20.760
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	10.712	62.669	10.712	62.669
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(11.536)	(15.699)	(3.923)	4.559	10.712	83.922	(4.747)	72.782
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	10.745	12.703	311	1.501	-	-	11.056	14.204
Despesas Financeiras	(8.080)	(11.363)	(3.404)	(3.569)	-	-	(11.484)	(14.932)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(8.871)	(14.359)	(7.016)	2.491	10.712	83.922	(5.175)	72.054
IR e CSLL Corrente	(204)	(2.660)	(65)	(397)	-	-	(269)	(3.057)
IR e CSLL Diferido	1.380	488	-	-	-	-	1.380	488
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(7.695)	(16.531)	(7.081)	2.094	10.712	83.922	(4.064)	69.485

Notas Explicativas

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
	Período de 6 meses findos em							
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LÍQUIDA	14.965	14.509	9.371	9.519	-	-	24.336	24.028
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(1.625)	(3.012)	(1.442)	(1.002)	-	-	(3.067)	(4.014)
LUCRO BRUTO	13.340	11.497	7.929	8.517	-	-	21.269	20.014
Despesas com Vendas	(1.062)	(1.313)	(153)	(208)	-	-	(1.215)	(1.521)
Despesas Administrativas	(28.977)	(33.436)	(11.855)	(10.713)	-	-	(40.832)	(44.149)
Depreciações e Amortizações	(411)	(524)	(80)	(66)	-	-	(491)	(590)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(1.918)	(8.384)	(515)	10.313	-	33.244	(2.433)	35.173
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	20.964	86.433	20.964	86.433
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(19.028)	(32.160)	(4.674)	7.843	20.964	119.677	(2.738)	95.360
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	21.683	26.641	508	2.199	-	-	22.191	28.840
Despesas Financeiras	(16.234)	(23.139)	(6.905)	(7.114)	-	-	(23.139)	(30.253)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(13.579)	(28.658)	(11.071)	2.928	20.964	119.677	(3.686)	93.947
IR e CSLL Corrente	(546)	(3.779)	(178)	(907)	-	-	(724)	(4.686)
IR e CSLL Diferido	2.602	1.788	-	(9)	-	-	2.602	1.779
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(11.523)	(30.649)	(11.249)	2.012	20.964	119.677	(1.808)	91.040

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

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em			
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	(4.064)	69.692	(1.807)	91.477
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	1.382	(23.695)	614	(31.102)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	49	22.732	2.513	30.501
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(1.398)	289	(1.469)	180
Outras diferenças permanentes	(33)	461	(1.658)	(26)
	(0)	(213)	-	(447)
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	(213)	-	(447)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
Taxa efetiva - %	(0,00)	0,31	-	0,49
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em			
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	(5.175)	72.054	(3.686)	93.947
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	1.760	(24.498)	1.253	(31.942)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	3.642	21.307	7.128	29.387
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(2.998)	957	(3.677)	766
Diferença de tributação (empresas controladas)	300	255	559	597
Outras diferenças permanentes	(1.593)	(590)	(3.385)	(1.715)
	1.111	(2.569)	1.878	(2.907)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(269)	(3.057)	(725)	(4.686)
Imposto de renda e contribuição social diferido	1.380	488	2.603	1.779
Taxa efetiva - %	21,47	3,57	50,95	3,09

Notas Explicativas

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 30 de junho de 2024

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

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

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações do resultado intermediárias individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individual e consolidado

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidados – método indireto

Demonstrações dos valores adicionados intermediárias 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 junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas, não foram elaboradas, em todos

os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2024.

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

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 30 de junho de 2024.

Porto Alegre, 14 de agosto 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

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 30 de junho de 2024.

Porto Alegre, RS, 14 de agosto 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