

# 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 30/09/2024   | 7 |
| DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023   | 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 30/09/2024   | 16 |
| DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023   | 17 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 18 |

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

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

## Pareceres e Declarações

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 51 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 53 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 54 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidade) | Trimestre Atual<br>30/09/2024 |
|------------------------------|-------------------------------|
| 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<br>30/09/2024 | Exercício Anterior<br>31/12/2023 |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1               | Ativo Total                      | 805.674                       | 901.175                          |
| 1.01            | Ativo Circulante                 | 9.224                         | 33.246                           |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa    | 7                             | 20                               |
| 1.01.02         | Aplicações Financeiras           | 2.703                         | 25.495                           |
| 1.01.03         | Contas a Receber                 | 4.653                         | 6.002                            |
| 1.01.03.02      | Outras Contas a Receber          | 4.653                         | 6.002                            |
| 1.01.03.02.01   | Dividendos a Receber             | 4.653                         | 6.002                            |
| 1.01.06         | Tributos a Recuperar             | 1.861                         | 1.729                            |
| 1.01.06.01      | Tributos Correntes a Recuperar   | 1.861                         | 1.729                            |
| 1.02            | Ativo Não Circulante             | 796.450                       | 867.929                          |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo   | 12.611                        | 39.670                           |
| 1.02.01.07      | Tributos Diferidos               | 12.611                        | 12.611                           |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas | 0                             | 27.049                           |
| 1.02.01.09.02   | Créditos com Controladas         | 0                             | 27.049                           |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes    | 0                             | 10                               |
| 1.02.01.10.04   | Outros Créditos                  | 0                             | 10                               |
| 1.02.02         | Investimentos                    | 783.748                       | 828.167                          |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias        | 783.748                       | 828.167                          |
| 1.02.02.01.01   | Participações em Coligadas       | 147.461                       | 161.362                          |
| 1.02.02.01.02   | Participações em Controladas     | 636.249                       | 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                       | 28                            | 29                               |
| 1.02.04.01      | Intangíveis                      | 28                            | 29                               |
| 1.02.04.01.02   | Outros                           | 28                            | 29                               |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 805.674                               | 901.175                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 51.324                                | 139.463                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 25                                    | 107                                      |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 25                                    | 107                                      |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 44                                    | 62                                       |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 44                                    | 62                                       |
| 2.01.03.01.02          | Impostos Correntes e Retidos                            | 44                                    | 62                                       |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.007                                 | 5.341                                    |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.007                                 | 5.341                                    |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 3.007                                 | 5.341                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 48.248                                | 133.953                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 9.672                                 | 65.730                                   |
| 2.01.05.01.01          | Débitos com Coligadas                                   | 203                                   | 209                                      |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                 | 9.469                                 | 65.521                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 38.576                                | 68.223                                   |
| 2.01.05.02.04          | Outras Exigibilidades                                   | 173                                   | 173                                      |
| 2.01.05.02.05          | Dividendos a Pagar                                      | 38.127                                | 67.774                                   |
| 2.01.05.02.06          | Participação dos Administradores                        | 276                                   | 276                                      |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 80.591                                | 78.040                                   |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 78.151                                | 75.262                                   |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 78.151                                | 75.262                                   |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 78.151                                | 75.262                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 2.440                                 | 2.778                                    |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 2.440                                 | 2.778                                    |
| 2.02.04.01.01          | Provisões Fiscais                                       | 2.440                                 | 2.778                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 673.759                               | 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                                      | 353.756                               | 448.449                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                           | 29.168                                | 29.168                                   |
| 2.03.04.02             | Reserva Estatutária                                     | 234.221                               | 328.914                                  |
| 2.03.04.04             | Reserva de Lucros a Realizar                            | 90.367                                | 90.367                                   |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial                        | 31.804                                | 41.322                                   |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes                           | 10.855                                | 16.557                                   |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Atual<br>Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Igual Trimestre do<br>Exercício Anterior<br>01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício<br>Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -733                                       | 3.718                                                      | 7.353                                                               | 104.338                                                       |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -1.233                                     | -4.173                                                     | -1.544                                                              | -4.790                                                        |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | 12.357                                     | 12.357                                                     | 2.655                                                               | 25.377                                                        |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -7.644                                     | -7.644                                                     | -1.312                                                              | -13.512                                                       |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -4.213                                     | 3.178                                                      | 7.554                                                               | 97.263                                                        |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -733                                       | 3.718                                                      | 7.353                                                               | 104.338                                                       |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -2.726                                     | -8.984                                                     | -2.821                                                              | -8.329                                                        |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 197                                        | 535                                                        | 1.060                                                               | 2.564                                                         |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -2.923                                     | -9.519                                                     | -3.881                                                              | -10.893                                                       |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -3.459                                     | -5.266                                                     | 4.532                                                               | 96.009                                                        |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 0                                          | 0                                                          | 447                                                                 | 0                                                             |
| 3.08.01         | Corrente                                               | 0                                          | 0                                                          | 447                                                                 | 0                                                             |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -3.459                                     | -5.266                                                     | 4.979                                                               | 96.009                                                        |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | -3.459                                     | -5.266                                                     | 4.979                                                               | 96.009                                                        |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                            |                                                                     |                                                               |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                            |                                                                     |                                                               |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -0,32                                      | -0,4871                                                    | 0,4604                                                              | 8,8789                                                        |
| 3.99.01.02      | PNA                                                    | -0,352                                     | -0,5358                                                    | 0,5064                                                              | 9,7668                                                        |
| 3.99.01.03      | PNB                                                    | -11,6602                                   | -17,4889                                                   | 16,7766                                                             | 323,5612                                                      |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Trimestre Atual<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período                                | -3.459                                     | -5.266                                                  | 4.979                                                            | 96.009                                                     |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes                           | -10.716                                    | -10.573                                                 | -3.880                                                           | -6.317                                                     |
| 4.02.01         | Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas | -9.661                                     | -9.518                                                  | 0                                                                | 0                                                          |
| 4.02.02         | Ganho na Alteração da Participaçõ em Coligadas          | -1.055                                     | -1.055                                                  | -3.880                                                           | -6.317                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período                         | -14.175                                    | -15.839                                                 | 1.099                                                            | 89.692                                                     |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                              | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                           | -13.200                                                 | -2.499                                                     |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                      | -4.034                                                  | -2.336                                                     |
| 6.01.01.01      | Prejuízo Líquido do Período                                     | -5.266                                                  | 96.009                                                     |
| 6.01.01.02      | Resultado de Equivalência Patrimonial                           | -3.178                                                  | -97.262                                                    |
| 6.01.01.03      | Alienação de Investimentos                                      | -4.717                                                  | -11.909                                                    |
| 6.01.01.04      | Provisão para Passivo Contingentes                              | -338                                                    | 410                                                        |
| 6.01.01.05      | Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos e Financiamentos | 9.465                                                   | 10.416                                                     |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                 | -9.166                                                  | -163                                                       |
| 6.01.02.01      | Impostos a Recuperar                                            | -132                                                    | -616                                                       |
| 6.01.02.02      | Outros Ativos                                                   | 10                                                      | 551                                                        |
| 6.01.02.03      | Fornecedores                                                    | -82                                                     | -9                                                         |
| 6.01.02.04      | Obrigações Tributárias                                          | -18                                                     | -23                                                        |
| 6.01.02.05      | Outras Contas a Pagar                                           | -34                                                     | -66                                                        |
| 6.01.02.06      | Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos           | -8.910                                                  | 0                                                          |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                        | 49.051                                                  | 40.454                                                     |
| 6.02.01         | Dividendos Recebidos                                            | 36.693                                                  | 15.077                                                     |
| 6.02.02         | Em Intangível                                                   | 1                                                       | 0                                                          |
| 6.02.04         | Recebimento de Alienação de Investimento                        | 12.357                                                  | 25.377                                                     |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                       | -58.656                                                 | -27.671                                                    |
| 6.03.01         | Partes Relacionadas                                             | -29.009                                                 | -12.687                                                    |
| 6.03.02         | Dividendos Pagos                                                | -29.647                                                 | -14.984                                                    |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                       | -22.805                                                 | 10.284                                                     |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                           | 25.515                                                  | 12.552                                                     |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                             | 2.710                                                   | 22.836                                                     |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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                                                            | 5.307             | 0                              | -15.220                       | -9.913             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                                 | 0                            | 0                                                            | -5.266            | 0                              | 0                             | -5.266             |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                                            | 0                            | 0                                                            | 10.573            | 0                              | -15.220                       | -4.647             |
| 5.05.02.06      | Realização do ajuste de avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas | 0                            | 0                                                            | 9.518             | 0                              | -9.518                        | 0                  |
| 5.05.02.07      | Variação da Participação em Coligada                                     | 0                            | 0                                                            | 1.055             | 0                              | -5.702                        | -4.647             |
| 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                                                          | 353.756           | 0                              | 42.659                        | 673.759            |



DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                                                          | 177.182                      | 162                                                          | 205.497           | 0                              | 99.612                        | 482.453            |
| 5.02            | 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                                                            | 96.174            | 0                              | 0                             | 96.174             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                                 | 0                            | 0                                                            | 96.009            | 0                              | 0                             | 96.009             |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                                            | 0                            | 0                                                            | 165               | 0                              | 0                             | 165                |
| 5.05.02.07      | Reversão de Dividendos não Reclamados ePrescritos                        | 0                            | 0                                                            | 165               | 0                              | 0                             | 165                |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                                  | 0                            | 0                                                            | 12.927            | 0                              | -12.985                       | -58                |
| 5.06.04         | Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em controladas e coligadas | 0                            | 0                                                            | 6.668             | 0                              | -6.668                        | 0                  |
| 5.06.05         | Variação da Participação em Coligada                                     | 0                            | 0                                                            | 6.259             | 0                              | -6.317                        | -58                |
| 5.07            | Saldos Finais                                                            | 177.182                      | 162                                                          | 314.598           | 0                              | 86.627                        | 578.569            |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | 01/01/2024 à 30/09/2024 | Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
| 7.01            | Receitas                                         | 12.357                  | 25.377                              |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | 12.357                  | 25.377                              |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -10.483                 | -17.063                             |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -10.483                 | -17.063                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 1.874                   | 8.314                               |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 1.874                   | 8.314                               |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 3.713                   | 99.827                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 3.178                   | 97.263                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 535                     | 2.564                               |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 5.587                   | 108.141                             |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 5.587                   | 108.141                             |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 1.154                   | 1.035                               |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 908                     | 800                                 |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 244                     | 227                                 |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 2                       | 8                                   |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 171                     | 204                                 |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 171                     | 156                                 |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 0                       | 48                                  |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 9.528                   | 10.893                              |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 9.519                   | 10.893                              |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 9                       | 0                                   |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -5.266                  | 96.009                              |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -5.266                  | 96.009                              |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                         | Trimestre Atual<br>30/09/2024 | Exercício Anterior<br>31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1               | Ativo Total                                | 1.570.645                     | 1.591.908                        |
| 1.01            | Ativo Circulante                           | 203.347                       | 231.071                          |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa              | 241                           | 217                              |
| 1.01.02         | Aplicações Financeiras                     | 23.146                        | 48.483                           |
| 1.01.03         | Contas a Receber                           | 44.119                        | 45.539                           |
| 1.01.03.01      | Clientes                                   | 25.001                        | 24.331                           |
| 1.01.03.02      | Outras Contas a Receber                    | 19.118                        | 21.208                           |
| 1.01.03.02.01   | Dividendos a Receber                       | 0                             | 4.056                            |
| 1.01.03.02.02   | Outros Créditos                            | 19.118                        | 17.152                           |
| 1.01.04         | Estoques                                   | 126.829                       | 127.389                          |
| 1.01.06         | Tributos a Recuperar                       | 9.012                         | 9.443                            |
| 1.01.06.01      | Tributos Correntes a Recuperar             | 9.012                         | 9.443                            |
| 1.02            | Ativo Não Circulante                       | 1.367.298                     | 1.360.837                        |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo             | 619.792                       | 598.376                          |
| 1.02.01.04      | Contas a Receber                           | 425.382                       | 404.145                          |
| 1.02.01.04.01   | Clientes                                   | 424.941                       | 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              | 3.172                         | 2.993                            |
| 1.02.01.10.03   | Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções | 3.172                         | 2.993                            |
| 1.02.02         | Investimentos                              | 694.842                       | 711.423                          |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias                  | 314.158                       | 331.957                          |
| 1.02.02.01.01   | Participações em Coligadas                 | 309.537                       | 328.255                          |
| 1.02.02.01.04   | Participações em Controladas em Conjunto   | 4.621                         | 3.702                            |
| 1.02.02.02      | Propriedades para Investimento             | 380.684                       | 379.466                          |
| 1.02.03         | Imobilizado                                | 43.080                        | 44.643                           |
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação                    | 43.080                        | 44.643                           |
| 1.02.04         | Intangível                                 | 9.584                         | 6.395                            |
| 1.02.04.01      | Intangíveis                                | 9.584                         | 6.395                            |
| 1.02.04.01.01   | Contrato de Concessão                      | 3.369                         | 180                              |
| 1.02.04.01.02   | Ágio Investimento                          | 6.215                         | 6.215                            |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 1.570.645                             | 1.591.908                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 97.279                                | 137.642                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 4.457                                 | 3.393                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 4.457                                 | 3.393                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 4.725                                 | 9.766                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 4.725                                 | 9.766                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 31.558                                | 34.040                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 17.581                                | 20.075                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar          | 281                                   | 2.084                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos Correntes                                      | 1.046                                 | 1.518                                    |
| 2.01.03.01.03          | Encargos Sociais e Impostos Retidos                     | 638                                   | 798                                      |
| 2.01.03.01.04          | Parcelamento Simplificados                              | 15.616                                | 15.675                                   |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 13.977                                | 13.965                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 9.821                                 | 15.193                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 9.821                                 | 15.193                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 9.821                                 | 15.193                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 46.718                                | 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                                                  | 46.515                                | 75.041                                   |
| 2.01.05.02.04          | Outras Exigibilidades                                   | 5.402                                 | 4.281                                    |
| 2.01.05.02.05          | Dividendos a Pagar                                      | 38.127                                | 67.774                                   |
| 2.01.05.02.06          | Participação dos Administradores                        | 2.986                                 | 2.986                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 799.479                               | 770.457                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 243.016                               | 218.082                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 243.016                               | 218.082                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 243.016                               | 218.082                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 20.461                                | 25.595                                   |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 20.461                                | 25.595                                   |
| 2.02.02.02.03          | Obrigações Tributárias                                  | 16.112                                | 25.589                                   |
| 2.02.02.02.04          | Outras Exigibilidades                                   | 6                                     | 6                                        |
| 2.02.02.02.05          | Fornecedores                                            | 4.343                                 | 0                                        |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 90.751                                | 92.931                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 90.751                                | 92.931                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 445.251                               | 433.849                                  |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 64.154                                | 66.560                                   |
| 2.02.04.01.01          | Provisões Fiscais                                       | 34.652                                | 32.851                                   |
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 708                                   | 1.269                                    |
| 2.02.04.01.04          | Provisões Cíveis                                        | 28.794                                | 32.440                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                        | 381.097                               | 367.289                                  |
| 2.02.04.02.04          | Provisões CEF                                           | 381.097                               | 367.289                                  |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 673.887                               | 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<br>30/09/2024 | Exercício Anterior<br>31/12/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                            | 353.756                       | 448.449                          |
| 2.03.04.01      | Reserva Legal                                 | 29.168                        | 29.168                           |
| 2.03.04.02      | Reserva Estatutária                           | 234.221                       | 328.914                          |
| 2.03.04.04      | Reserva de Lucros a Realizar                  | 90.367                        | 90.367                           |
| 2.03.06         | Ajustes de Avaliação Patrimonial              | 31.804                        | 41.322                           |
| 2.03.08         | Outros Resultados Abrangentes                 | 10.855                        | 16.557                           |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores | 128                           | 137                              |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 15.661                                     | 39.997                                                  | 8.028                                                            | 32.056                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -7.798                                     | -10.865                                                 | -885                                                             | -4.899                                                     |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 7.863                                      | 29.132                                                  | 7.143                                                            | 27.157                                                     |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -10.105                                    | -34.112                                                 | -2.981                                                           | 72.365                                                     |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -467                                       | -1.682                                                  | -753                                                             | -2.274                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -19.817                                    | -61.140                                                 | -20.727                                                          | -65.466                                                    |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | 13.399                                     | 15.236                                                  | 9.107                                                            | 82.693                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -10.341                                    | -14.611                                                 | -8.287                                                           | -46.700                                                    |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 7.121                                      | 28.085                                                  | 17.679                                                           | 104.112                                                    |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -2.242                                     | -4.980                                                  | 4.162                                                            | 99.522                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -1.076                                     | -2.024                                                  | -1.777                                                           | -3.190                                                     |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 9.630                                      | 31.821                                                  | 12.064                                                           | 40.904                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -10.706                                    | -33.845                                                 | -13.841                                                          | -44.094                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -3.318                                     | -7.004                                                  | 2.385                                                            | 96.332                                                     |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -149                                       | 1.729                                                   | 2.587                                                            | -320                                                       |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -297                                       | -1.022                                                  | 2.211                                                            | -2.475                                                     |
| 3.08.02         | Diferido                                               | 148                                        | 2.751                                                   | 376                                                              | 2.155                                                      |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -3.467                                     | -5.275                                                  | 4.972                                                            | 96.012                                                     |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | -3.467                                     | -5.275                                                  | 4.972                                                            | 96.012                                                     |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 0                                          | 0                                                       | 4.979                                                            | 96.009                                                     |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -8                                         | -9                                                      | -7                                                               | 3                                                          |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -0,32                                      | -0,4871                                                 | 0,4604                                                           | 8,8789                                                     |
| 3.99.01.02      | PNA                                                    | -0,352                                     | -0,5338                                                 | 0,5064                                                           | 9,7668                                                     |
| 3.99.01.03      | PNB                                                    | -11,6602                                   | -17,7489                                                | 16,7766                                                          | 323,5612                                                   |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Trimestre Atual<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2023 à 30/09/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período                    | -3.467                                     | -5.275                                                  | 4.972                                                            | 96.012                                                     |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes                           | -10.716                                    | -10.573                                                 | -3.880                                                           | -6.317                                                     |
| 4.02.01         | Ajuste avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas | -9.661                                     | -9.518                                                  | 0                                                                | 0                                                          |
| 4.02.02         | Ganho naAlteração de Participação em Coligadas          | -1.055                                     | -1.055                                                  | -3.880                                                           | -6.317                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período             | -14.183                                    | -15.848                                                 | 1.092                                                            | 89.695                                                     |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora              | -14.175                                    | -15.839                                                 | 1.099                                                            | 89.692                                                     |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                    | -8                                         | -9                                                      | -7                                                               | 3                                                          |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                          | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/09/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                       | -42.338                                                 | -70.242                                                    |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                                  | 861                                                     | -5.098                                                     |
| 6.01.01.01      | Prejuízo Líquido do Período                                                 | -5.275                                                  | 96.012                                                     |
| 6.01.01.02      | Custo do Imobilizado e Alienação de Investimentos                           | -4.891                                                  | -37.914                                                    |
| 6.01.01.03      | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                            | -2.751                                                  | -2.155                                                     |
| 6.01.01.04      | Depreciação e Amortização                                                   | 969                                                     | 882                                                        |
| 6.01.01.05      | Reversão/Provisão para Devedores Duvidosos e para Desvalorização de Estoque | 1.020                                                   | 744                                                        |
| 6.01.01.06      | Provisão para passivos Contingentes                                         | 11.402                                                  | 6.851                                                      |
| 6.01.01.07      | Baixa Propriedades para Investimentos                                       | 0                                                       | 1.251                                                      |
| 6.01.01.08      | Resultado Equivalência Patrimonial                                          | -28.085                                                 | -104.112                                                   |
| 6.01.01.11      | Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos e Financiamentos             | 28.472                                                  | 33.343                                                     |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                             | -43.199                                                 | -65.144                                                    |
| 6.01.02.01      | Contas a Receber Clientes                                                   | -22.768                                                 | -22.932                                                    |
| 6.01.02.02      | Estoques                                                                    | 401                                                     | 637                                                        |
| 6.01.02.03      | Tributos a Recuperar                                                        | 431                                                     | -1.114                                                     |
| 6.01.02.04      | Outras Contas a Receber                                                     | -2.237                                                  | -175                                                       |
| 6.01.02.05      | Fornecedores                                                                | -698                                                    | -294                                                       |
| 6.01.02.06      | Impostos Pagos (IR e CSLL)                                                  | -748                                                    | -2.814                                                     |
| 6.01.02.07      | Outras Contas a Pagar                                                       | 1.970                                                   | 1.817                                                      |
| 6.01.02.08      | Impostos e Contribuições                                                    | -10.640                                                 | -5.604                                                     |
| 6.01.02.09      | Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos                       | -8.910                                                  | -34.665                                                    |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                    | 46.678                                                  | 99.323                                                     |
| 6.02.01         | Em imobilizado e Intangível                                                 | -3.633                                                  | -6.581                                                     |
| 6.02.02         | Em Propriedades para Investimentos                                          | 0                                                       | -3.684                                                     |
| 6.02.03         | Em Investimentos                                                            | 0                                                       | -4.623                                                     |
| 6.02.04         | Dividendos Recebidos                                                        | 37.515                                                  | 33.328                                                     |
| 6.02.07         | Recebimento de Alienação de Investimento                                    | 12.796                                                  | 80.883                                                     |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                   | -29.653                                                 | -15.034                                                    |
| 6.03.01         | Partes Relacionadas                                                         | -6                                                      | -50                                                        |
| 6.03.03         | Dividendos Pagos                                                            | -29.647                                                 | -14.984                                                    |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                   | -25.313                                                 | 14.047                                                     |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                       | 48.700                                                  | 24.547                                                     |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                         | 23.387                                                  | 38.594                                                     |



DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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                                                            | 5.307             | 0                              | -15.220                       | -9.913             | -9                                 | -9.922                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                                 | 0                            | 0                                                            | -5.266            | 0                              | 0                             | -5.266             | -9                                 | -5.275                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                                            | 0                            | 0                                                            | 10.573            | 0                              | -15.220                       | -4.647             | 0                                  | -4.647                         |
| 5.05.02.06      | Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e coligadas | 0                            | 0                                                            | 9.518             | 0                              | -9.518                        | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05.02.07      | Variação da Participação em Coligada                                     | 0                            | 0                                                            | 1.055             | 0                              | -5.702                        | -4.647             | 0                                  | -4.647                         |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                                  | 100.000                      | 0                                                            | -100.000          | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.04         | Aumento de Capital Social                                                | 100.000                      | 0                                                            | -100.000          | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                                            | 277.182                      | 162                                                          | 353.756           | 0                              | 42.659                        | 673.759            | 128                                | 673.887                        |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                                                          | 177.182                      | 162                                                          | 205.497           | 0                              | 99.612                        | 482.453            | 184                                | 482.637                        |
| 5.02            | 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                                                            | 96.174            | 0                              | 0                             | 96.174             | 3                                  | 96.177                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                                 | 0                            | 0                                                            | 96.009            | 0                              | 0                             | 96.009             | 3                                  | 96.012                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                                            | 0                            | 0                                                            | 165               | 0                              | 0                             | 165                | 0                                  | 165                            |
| 5.05.02.06      | Reversão de dividendos não reclamados e prescritos                       | 0                            | 0                                                            | 165               | 0                              | 0                             | 165                | 0                                  | 165                            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                                  | 0                            | 0                                                            | 12.927            | 0                              | -12.985                       | -58                | 0                                  | -58                            |
| 5.06.04         | Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas | 0                            | 0                                                            | 6.668             | 0                              | -6.668                        | -58                | 0                                  | -58                            |
| 5.06.05         | Variação da participação em coligada                                     | 0                            | 0                                                            | 6.259             | 0                              | -6.317                        | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                                            | 177.182                      | 162                                                          | 314.598           | 0                              | 86.627                        | 578.569            | 187                                | 578.756                        |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                   | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                      | Exercício               | Anterior                |
|                 |                                                      | 01/01/2024 à 30/09/2024 | 01/01/2023 à 30/09/2023 |
| 7.01            | Receitas                                             | 57.113                  | 117.541                 |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços           | 44.720                  | 32.829                  |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                      | 13.765                  | 85.392                  |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa      | -1.372                  | -680                    |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                      | -53.039                 | -90.009                 |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos              | -9.034                  | -3.213                  |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros     | -44.005                 | -86.796                 |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                               | 4.074                   | 27.532                  |
| 7.04            | Retenções                                            | -969                    | -882                    |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão                  | -969                    | -882                    |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                   | 3.105                   | 26.650                  |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência             | 59.906                  | 145.016                 |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial                | 28.085                  | 104.112                 |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                                 | 31.821                  | 40.904                  |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir                  | 63.011                  | 171.666                 |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                     | 63.011                  | 171.666                 |
| 7.08.01         | Pessoal                                              | 20.730                  | 18.897                  |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                   | 16.065                  | 14.844                  |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                           | 3.568                   | 2.791                   |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                             | 1.036                   | 1.191                   |
| 7.08.01.04      | Outros                                               | 61                      | 71                      |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                      | 13.354                  | 11.705                  |
| 7.08.02.01      | Federais                                             | 8.307                   | 6.259                   |
| 7.08.02.02      | Estaduais                                            | 560                     | 381                     |
| 7.08.02.03      | Municipais                                           | 4.487                   | 5.065                   |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros                 | 34.202                  | 45.052                  |
| 7.08.03.01      | Juros                                                | 33.845                  | 44.094                  |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                             | 357                     | 958                     |
| 7.08.05         | Outros                                               | -5.275                  | 96.012                  |
| 7.08.05.01      | Prejuízos Retidos, Líquidos da Realização de Ajustes | -5.266                  | 96.009                  |
|                 | Avaliação Patrimonial - Operação Continuada          |                         |                         |
| 7.08.05.03      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos           | -9                      | 3                       |

Comentário do Desempenho

Companhia Habitasul de Participações

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO DA COMPANHIA  
30/09/2024

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 3º 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 3T2024

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 95,08% no 3T2024 em relação ao 3T2023, impactada principalmente pela melhor performance do segmento Negócios Imobiliários e a venda de terreno urbano denominado Cocão, no município de Viamão – RS.

O Resultado Líquido negativo do 3T2024 foi de R\$ 3.467 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 4.972 mil no 3T2023. 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 3T2023.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

| Dados Consolidados - R\$ mil             | 3T2024   | 2T2024  | 3T2023   | 3T2024 x 3T2023 |
|------------------------------------------|----------|---------|----------|-----------------|
| 1. Receitas                              |          |         |          |                 |
| Receita Operacional Líquida              | 15.661   | 8.505   | 8.028    | 95,08%          |
| Negócios Imobiliários                    | 13.434   | 5.750   | 4.864    | 176,19%         |
| Prestação de Serviços                    | 2.227    | 2.755   | 3.164    | -29,61%         |
| 2. Resultados                            |          |         |          |                 |
| Resultado Operacional antes dos tributos | (3.318)  | (5.175) | 2.385    | -239,12%        |
| Negócios Imobiliários                    | (13.865) | (8.871) | (16.195) | 14,39%          |
| Prestação de Serviços                    | (1.465)  | (7.016) | (3.769)  | 61,13%          |
| Outros Negócios                          | 12.012   | 10.712  | 22.349   | -46,25%         |
| IR e CSLL                                | (149)    | 1.111   | 2.587    | -105,76%        |
| Negócios Imobiliários                    | (85)     | 1.176   | 2.392    | -103,55%        |
| Prestação de Serviços                    | (64)     | (65)    | 195      | -132,82%        |
| Resultado Líquido das Operações          | (3.467)  | (4.064) | 4.972    | -169,73%        |
| Negócios Imobiliários                    | (13.950) | (7.695) | (13.803) | -1,06%          |
| Prestação de Serviços                    | (1.529)  | (7.081) | (3.574)  | 57,22%          |
| Outros Negócios                          | 12.012   | 10.712  | 22.349   | -46,25%         |
| Resultado Líquido                        | (3.467)  | (4.064) | 4.972    | -169,73%        |

Comentário do Desempenho

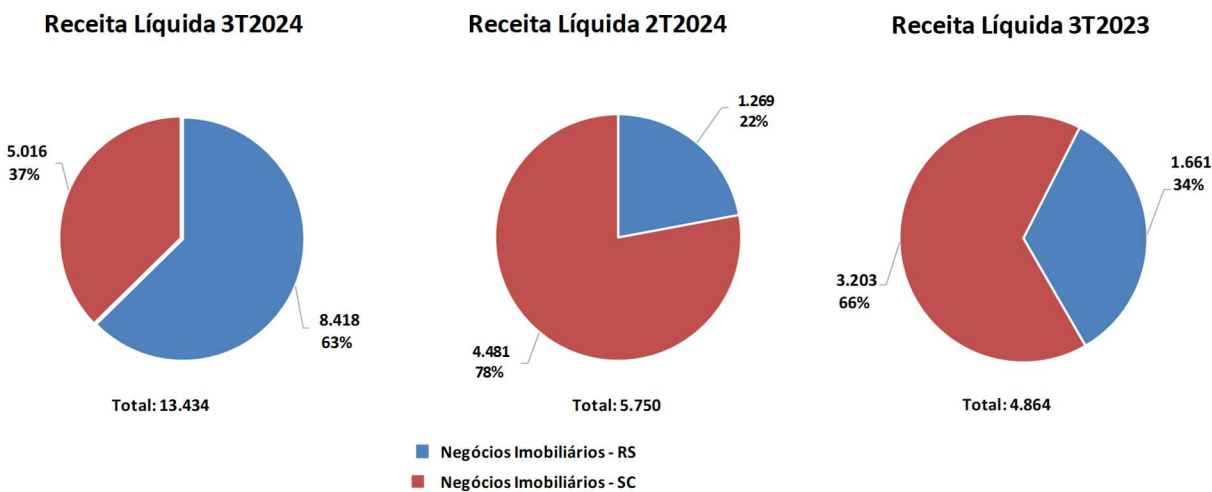
2. Desempenho Operacional

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\$ 13.434 mil no 3T2024, apresentando um aumento de 176,19% em relação ao 3T2023, especialmente pela melhor performance dos Negócios Imobiliários, impactada pela venda de terreno urbano denominado Cocão, no município de Viamão – RS.

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

R\$ mil

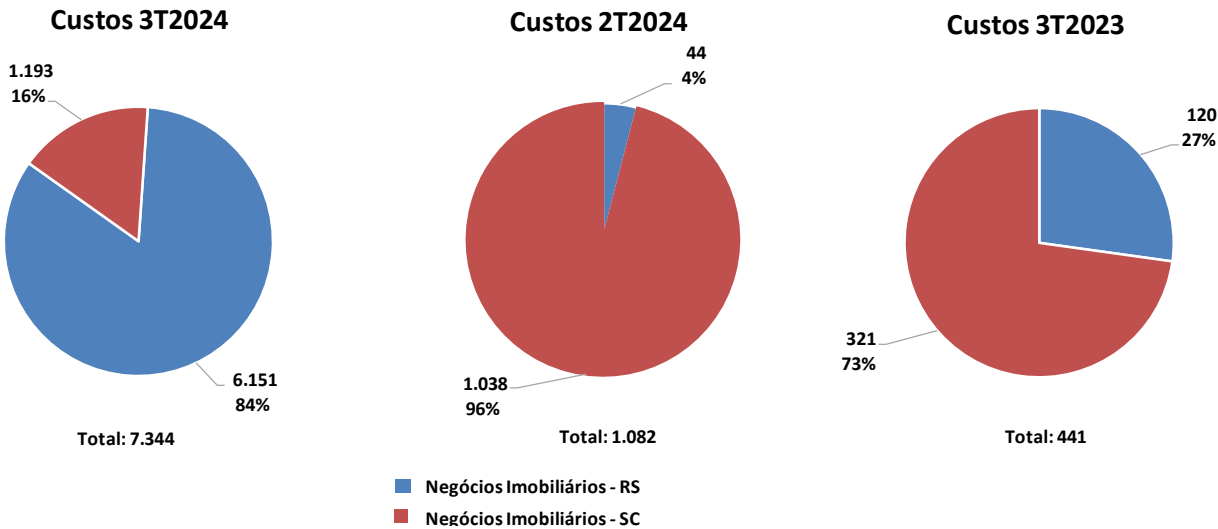
|                                  | Empreendimento                             | 3T2024 | 2T2024 | 3T2023 | 3T2024 x 2T2024 | 3T2024 x 3T2023 |
|----------------------------------|--------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------------|-----------------|
| Negócios Imobiliários RS         | Porto verde – Alvorada/RS                  | 0      | 100    | 0      | -100,00%        | 0,00%           |
|                                  | Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A | 0      | 0      | 101    | 0,00%           | -100,00%        |
|                                  | Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D | 221    | 210    | 284    | 5,12%           | -22,27%         |
|                                  | Terreno urbano - Cocão                     | 9.500  | 0      | 0      | 100,00%         | 100,00%         |
|                                  | Imóveis Avulso - RS                        | 56     | 604    | 524    | -90,82%         | -100,00%        |
|                                  | Granja Esperança                           | 167    | 605    | 388    | -72,46%         | -100,00%        |
| Sub Total                        |                                            | 9.943  | 1.519  | 1.297  | 554,45%         | 666,61%         |
| Negócios Imobiliários SC         | Jurerê Beach Village                       | 30     | 278    | 0      | -89,21%         | 100,00%         |
|                                  | Apartamentos Empreendimento ILC            | 1.000  | 0      | 0      | 100,00%         | 100,00%         |
|                                  | Apartamentos Empreendimento JBV            | 0      | 0      | 50     | 0,00%           | -100,00%        |
| Sub Total                        |                                            | 1.030  | 278    | 50     | 270,50%         | 1960,00%        |
| Total comercialização de imóveis |                                            | 10.973 | 1.797  | 1.347  | 510,53%         | 714,62%         |

2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 3T2024 totalizaram R\$ 7.344 mil ante R\$ 441 mil no 3T2023, representando um aumento de 1.565,13%, principalmente pelo custo da venda de terreno urbano denominado Cocão, no município de Viamão – RS.

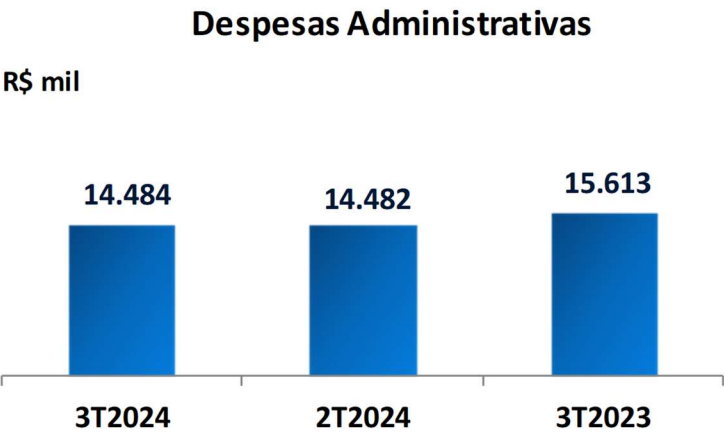
Comentário do Desempenho

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 3T2024 apresentaram redução de 7,23% em comparação com o 3T2023, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 3T2024 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 3.525 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 3T2024 seriam R\$ 10.959 mil ante a R\$ 10.053 mil no 3T2023, apresentando aumento de 9,01% entre as despesas administrativas do 3T2024 em relação ao 3T2023, principalmente devido ao aumento de despesas com pessoal e serviços de terceiros.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 3T2024 referem-se principalmente a aplicação nas Etapas Jurerê Internacional/SC, que apresentaram um aumento 177,42% comparado com o 3T2023.

Comentário do Desempenho

R\$ mil

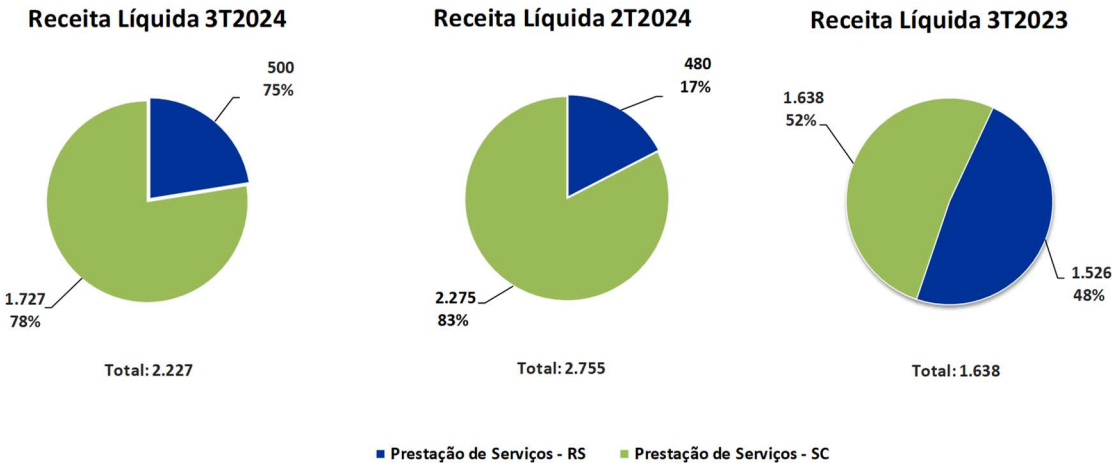
| Empreendimento                 | 3T2024 | 2T2024 | 3T2023 | 3T2024 x 2T2024 | 3T2024 x 3T2023 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|-----------------|-----------------|
| Etapas Jurerê Internacional/SC | 2.308  | 827    | 832    | 179,15%         | 177,42%         |
| SAE                            | 285    | 1.718  | 122    | -83,44%         | 133,23%         |
| Reforma sede                   | 0      | 0      | 1.384  | 0,00%           | -100,00%        |
| Total de Investimentos - SC    | 2.593  | 2.545  | 2.338  | 1,88%           | 10,89%          |
| Humaitá                        | 750    | 0      | 0      | 100,00%         | 100,00%         |
| Total de Investimentos - RS    | 750    | 0      | 0      | 0,00%           | 0,00%           |
| Total de Investimentos         | 2.593  | 2.545  | 2.338  | 1,88%           | 10,89%          |

2.2. Segmento Prestação de Serviços

2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 3T2024 foi de R\$ 2.227 mil e apresentou redução de 29,61% comparado com 3T2023, impactado pela redução nas receitas do Vale da Ferradura S.A. devido aos impactos dos eventos climáticos no Rio Grande do Sul.

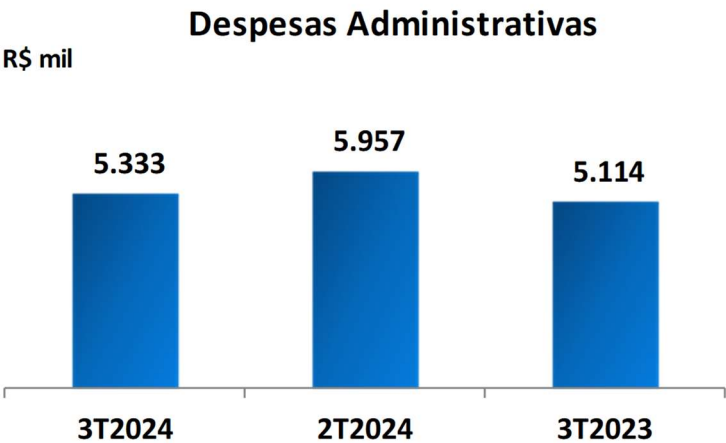
R\$ mil



2.2.3. Despesas Administrativas

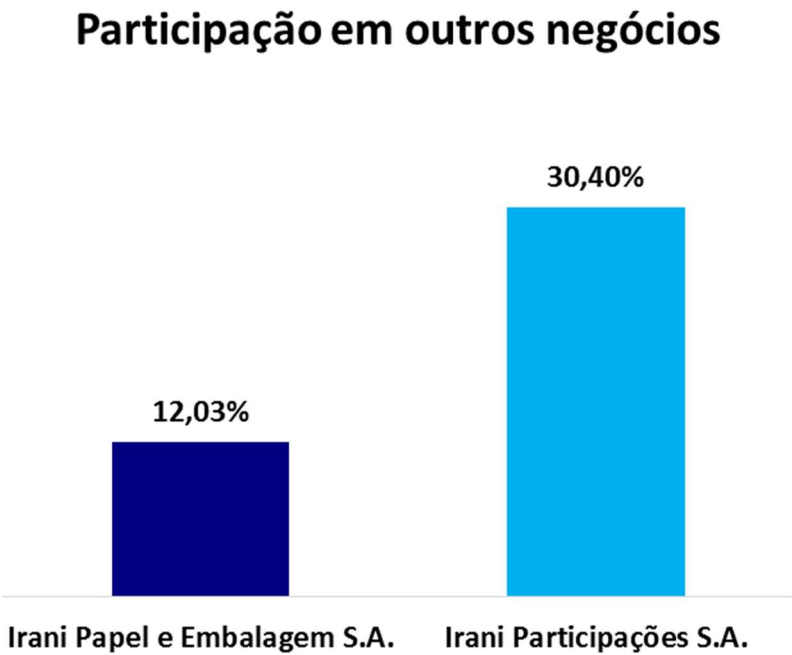
As Despesas Administrativas do 3T2024 apresentaram aumento de 4% comparado com o 3T2023.

Comentário do Desempenho



2.3 – Participação em Outros Negócios

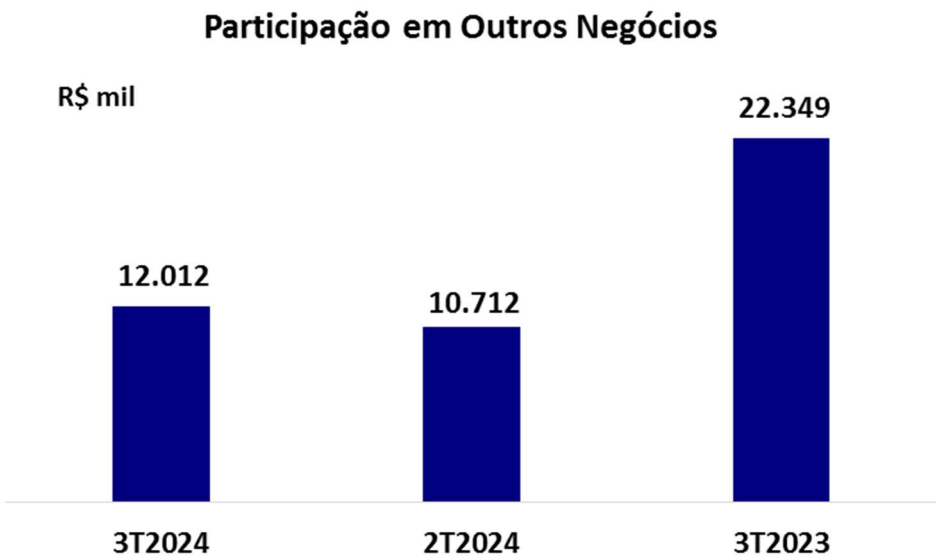
A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas. No 3T2024 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detêm participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no 3T2024 foi de R\$ 12.012 mil e apresentaram diminuição de 46,25% comparado com 3T2023, 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.



Comentário do Desempenho



3. Endividamento Bancário Consolidado

R\$ mil

| Endividamento                 | 3T2024  | 2T2024  | 3T2023  | 3T2024 x 2T2024 | 3T2024 x 3T2023 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|-----------------|-----------------|
| Curto Prazo                   | 9.821   | 167     | 2.319   | 5780,84%        | 323,50%         |
| Longo Prazo                   | 243.016 | 243.767 | 221.332 | -0,31%          | 10%             |
| Total Bruto                   | 252.837 | 243.934 | 223.651 | 3,65%           | 13,05%          |
| Caixa e Equivalência de caixa | 23.387  | 31.667  | 38.594  | -26,15%         | -39,40%         |
| Total Líquido                 | 229.450 | 212.267 | 185.057 | 8,09%           | 23,99%          |

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 3T2024 era de R\$ 229.450 mil e apresentou aumento de 23,99% comparado com 3T2023, 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 3T2024 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de setembro 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 14 de novembro de 2024, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício encerrado em 30 de setembro de 2024 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 14 de novembro 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 SETEMBRO 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 novembro 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 setembro 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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, como segue:

## Notas Explicativas

| <b>Empresas Consolidadas</b>                         | <b>Participação</b> | <b>Participação - %</b> |                   |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|
|                                                      |                     | <b>30.09.2024</b>       | <b>31.12.2023</b> |
| Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A.       | Direta              | 99,99                   | 99,99             |
| Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | Direta              | 100,00                  | 100,00            |
| Vale da Ferradura Turismo Ltda                       | Direta e Indireta   | 93,58                   | 93,58             |
| Hotel Laje de Pedra S.A.                             | Indireta            | 99,42                   | 99,42             |
| JI Negócios Imobiliários Ltda.                       | Indireta            | 100,00                  | 100,00            |
| JI Administração Hoteleira Ltda.                     | Indireta            | 100,00                  | 100,00            |
| Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda. | Direta e Indireta   | 100,00                  | 100,00            |
| Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.      | Direta e Indireta   | 98,44                   | 98,44             |
| Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | Indireta            | 98,61                   | 98,61             |
| JI Gastronomia & Eventos Ltda.                       | Indireta            | 100,00                  | 100,00            |
| CIACOI Administração de Imóveis Ltda.(*)             | Direta              | 100,00                  | 100,00            |

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 Desenvolvidimentos 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

|                        | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                        | <b>30.09.2024</b>   | <b>31.12.2023</b> | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| Conta corrente         | 7                   | 20                | 241                | 217               |
| Aplicações financeiras | 2.703               | 25.495            | 23.146             | 48.483            |
| <b>Total</b>           | <b>2.710</b>        | <b>25.515</b>     | <b>23.387</b>      | <b>48.700</b>     |

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

## Notas Explicativas

### 6. CLIENTES

A composição é a seguinte:

|                                      | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                      | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| Venda de imóveis                     | 83.571             | 85.084            |
| Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*) | 394.319            | 369.532           |
| Outros                               | 3.300              | 3.806             |
| <b>Total</b>                         | <b>481.190</b>     | <b>458.422</b>    |
| Perda de crédito esperada            | (31.248)           | (30.387)          |
| <b>Total líquido de provisão</b>     | <b>449.942</b>     | <b>428.035</b>    |
| Parcela do circulante                | 25.001             | 24.331            |
| Parcela do não circulante            | 424.941            | 403.704           |

|                                    | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Vencimentos no longo prazo:</b> | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| 2025                               | 9.604              | 6.698             |
| 2026                               | 8.342              | 5.777             |
| 2027                               | 7.331              | 5.038             |
| 2028                               | 7.276              | 4.278             |
| 2029 em diante                     | 392.388            | 381.913           |
|                                    | <b>424.941</b>     | <b>403.704</b>    |

(\*) 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.

|                        | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------|--------------------|-------------------|
|                        | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| <b>Saldo no início</b> | <b>(30.387)</b>    | <b>(28.433)</b>   |
| Baixa                  | 1.422              | -                 |
| Constituição de perda  | (2.283)            | (1.954)           |
| <b>Saldo no final</b>  | <b>(31.248)</b>    | <b>(30.387)</b>   |

**Notas Explicativas****7. OUTROS CRÉDITOS**

A composição é a seguinte:

|                           | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                           | <b>30.09.2024</b>   | <b>31.12.2023</b> | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| Adiantamentos             | -                   | -                 | 1.587              | 1.546             |
| Despesas antecipadas      | -                   | -                 | 1.237              | 165               |
| Valores a recuperar       | -                   | -                 | 3.290              | 2.189             |
| Outros (*)                | -                   | 10                | 13.445             | 13.693            |
| <b>Total</b>              | <b>-</b>            | <b>10</b>         | <b>19.559</b>      | <b>17.593</b>     |
| Parcela do circulante     | -                   | -                 | 19.118             | 17.152            |
| Parcela do não circulante | -                   | 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.

**8. ESTOQUES**

A composição é a seguinte:

|                                     | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                     | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| Casas e apartamentos                | 199.983            | 199.672           |
| Lotes e terrenos com infraestrutura | 16.057             | 9.751             |
| Lotes e terrenos sem infraestrutura | 105.975            | 112.010           |
| Outros                              | 832                | 1.815             |
| <b>Total</b>                        | <b>322.847</b>     | <b>323.248</b>    |
| Valor realizável líquido            | <b>(4.780)</b>     | <b>(4.621)</b>    |
| <b>Total líquido de provisão</b>    | <b>318.067</b>     | <b>318.627</b>    |
| Parcela do circulante               | 126.829            | 127.389           |
| Parcela do não circulante           | 191.238            | 191.238           |



## Notas Explicativas

A movimentação do valor realizável líquido pode ser assim demonstrada:

|                          | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
|                          | <b>30.09.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
| Saldo no início          | (4.621)            | (4.710)           |
| Valor realizável líquido | (159)              | 89                |
| Saldo no final           | <b>(4.780)</b>     | <b>(4.621)</b>    |

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:

|                                                | <b>Controladora</b>          |                   | <b>Consolidado</b>           |                   |
|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
|                                                | <b>30.09.2024</b>            | <b>31.12.2023</b> | <b>30.09.2024</b>            | <b>31.12.2023</b> |
| <b>Ativo</b>                                   |                              |                   |                              |                   |
| Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A. | -                            | 27.049            | -                            | -                 |
| <b>Total</b>                                   | -                            | <b>27.049</b>     | -                            | -                 |
| <b>Passivo</b>                                 |                              |                   |                              |                   |
| Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 1.765                        | 65.521            | -                            | -                 |
| Irani Papel e Embalagem S.A.                   | 203                          | 209               | 203                          | 209               |
| CIACOI-Administração de Imóveis Ltda           | 7.064                        | -                 | -                            | -                 |
| Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários      | 640                          |                   |                              |                   |
| <b>Total</b>                                   | <b>9.672</b>                 | <b>65.730</b>     | <b>203</b>                   | <b>209</b>        |
|                                                | <b>Controladora</b>          |                   | <b>Controladora</b>          |                   |
|                                                | Período de 3 meses findos em |                   | Período de 9 meses findos em |                   |
|                                                | <b>30.09.2024</b>            | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>            | <b>30.09.2023</b> |
| <b>Despesas</b>                                |                              |                   |                              |                   |
| Irani Papel e Embalagem S.A.                   | 609                          | 629               | 1.827                        | 2.046             |
| Remuneração dos administradores                | 288                          | 262               | 854                          | 783               |
| <b>Total</b>                                   | <b>897</b>                   | <b>891</b>        | <b>2.681</b>                 | <b>2.829</b>      |
|                                                | <b>Consolidado</b>           |                   | <b>Consolidado</b>           |                   |
|                                                | Período de 3 meses findos em |                   | Período de 9 meses findos em |                   |
|                                                | <b>30.09.2024</b>            | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>            | <b>30.09.2023</b> |
| <b>Despesas</b>                                |                              |                   |                              |                   |
| Irani Papel e Embalagem S.A.                   | 609                          | 629               | 1.827                        | 2.046             |
| Remuneração dos administradores                | 965                          | 1.038             | 2.992                        | 3.099             |
| <b>Total</b>                                   | <b>1.574</b>                 | <b>1.667</b>      | <b>4.819</b>                 | <b>5.145</b>      |

## Notas Explicativas

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

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

### b. Remuneração do pessoal-chave da administração:

No período de três meses findo em 30 de setembro de 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 288 na Controladora e R\$ 965 no Consolidado (R\$ 262 na Controladora e R\$ 1.038 no Consolidado, para o período de três meses findo em 30 de setembro de 2023), já para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 854 na Controladora e R\$ 2.992 no Consolidado (R\$ 783 na Controladora e R\$ 3.099 no Consolidado, para o período de seis meses findo em 30 de setembro 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    |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                            | 30.09.2024     | 31.12.2023     |
| <b>Ativo</b>                               |                |                |
| Perda de crédito esperada                  | 43.433         | 42.225         |
| Valor realizável líquido                   | 4.405          | 4.760          |
| Provisão para contingências                | 173.608        | 165.022        |
| Provisão permuta de ações                  | 37.090         | 37.090         |
| Base de cálculo                            | 258.536        | 249.097        |
| Alíquota nominal                           | 34%            | 34%            |
| <b>Total tributos diferidos ativos</b>     | <b>87.902</b>  | <b>84.693</b>  |
| <b>Passivos</b>                            |                |                |
| Custo atribuído e valor justo              | 324.938        | 321.063        |
| Resultado bruto vendas diferidas           | 328.196        | 333.244        |
| <b>Total</b>                               | <b>653.134</b> | <b>654.307</b> |
| Alíquota lucro real 34%                    | 152.650        | 151.663        |
| Alíquota lucro presumido 3,08%             | 6.288          | 6.414          |
| <b>IRPJ e CSLL diferidos</b>               | <b>158.938</b> | <b>158.077</b> |
| Receita vendas diferidas                   | 336.743        | 337.383        |
| Alíquota lucro real 9,25%                  | 12.263         | 11.946         |
| Alíquota lucro presumido 3,65%             | 7.452          | 7.601          |
| <b>PIS e COFINS diferidos</b>              | <b>19.715</b>  | <b>19.547</b>  |
| <b>Total tributos diferidos passivos</b>   | <b>178.653</b> | <b>177.624</b> |
| <b>Tributos diferidos passivos líquido</b> | <b>90.751</b>  | <b>92.931</b>  |

#### 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 setembro de 2024 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, na controladora o valor de R\$ 29.008 (R\$ 26.030 em 31 de dezembro de 2023) e no consolidado o valor de R\$ 106.196 (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<br>Desenvol Imob.<br>S.A | Habitasul<br>Empreend. Imob.<br>Ltda. | Jurerê Empre.<br>Imob. Serv. Ltda | CIACOI -<br>Administração de<br>Imóveis Ltda | Consulplanes<br>Cons e Planej.<br>Ltda | Vale da Ferradura<br>Turismo Ltda | Jurerê<br>Intermacional<br>Negócios<br>Imobiliários Ltda. | Total Controladas | Irani Papel e<br>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               | (9.263)                            | (3.821)                               | (116)                             | 924                                          | 126                                    | 1.546                             | 774                                                       | (9.830)           | 5.437                           | 7.571               | 13.008          | 3.178    |
| Efeito por variação na percentagem de participações | (2.330)                            | -                                     | -                                 | -                                            | -                                      | -                                 | -                                                         | (2.330)           | (943)                           | (1.374)             | (2.317)         | (4.647)  |
| Dividendos                                          | -                                  | (16.103)                              | -                                 | -                                            | -                                      | (1.217)                           | (1.041)                                                   | (18.361)          | (5.483)                         | (11.472)            | (16.955)        | (35.316) |
| Permuta /Alienação de investimenro                  | -                                  | 173.532                               | -                                 | -                                            | -                                      | -                                 | (173.529)                                                 | 3                 | (7.637)                         | -                   | (7.637)         | (7.634)  |
| Em 30 de setembro de 2024                           | 297.057                            | 263.466                               | 27.169                            | 39.181                                       | 2.202                                  | 7.175                             | (1)                                                       | 636.249           | 53.569                          | 93.892              | 147.461         | 783.710  |
| Ativo                                               | 969.676                            | 492.595                               | 96.849                            | 41.927                                       | 2.253                                  | 8.327                             | 186.358                                                   |                   | 3.497.068                       | 552.155             |                 |          |
| Passivo                                             | 672.591                            | 229.127                               | 4.780                             | 2.746                                        | 61                                     | 661                               | 12.871                                                    |                   | 2.244.726                       | 42.160              |                 |          |
| Patrimônio líquido                                  | 297.085                            | 263.468                               | 92.069                            | 39.181                                       | 2.192                                  | 7.666                             | 173.487                                                   |                   | 1.252.342                       | 509.995             |                 |          |
| Receita operacional líquida                         | 9.993                              | 15.917                                | -                                 | 1.955                                        | -                                      | 1.931                             | (19)                                                      |                   | 1.203.437                       | -                   |                 |          |
| Resultado do período                                | (9.264)                            | (6.691)                               | (391)                             | 924                                          | 128                                    | 1.652                             | 714                                                       |                   | 118.337                         | 48.279              |                 |          |
| Participação no capital                             | 99,99%                             | 100,00%                               | 29,60%                            | 100,00%                                      | 98,44%                                 | 93,58%                            | 0,00%                                                     |                   | 4,17%                           | 18,41%              |                 |          |
| Ativo                                               | 969.676.376                        | 492.594.966                           | 96.848.935                        | 41.927.077                                   | 2.253.381                              | 8.327.460                         | 186.357.900                                               |                   | 3.497.068.213                   | 552.155.474         |                 |          |
| Passivo                                             | 672.591.075                        | 229.126.749                           | 4.780.184                         | 2.746.229                                    | 61.593                                 | 661.236                           | 12.870.777                                                |                   | 2.244.726.546                   | 42.159.997          |                 |          |
| Patrimônio líquido                                  | 297.085.301                        | 263.468.217                           | 92.068.751                        | 39.180.848                                   | 2.191.788                              | 7.666.223                         | 173.487.122                                               |                   | 1.252.341.667                   | 509.995.478         |                 |          |

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 4,17% e indireta em 7,88%, totalizando a participação em 12,05%.

## Notas Explicativas

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

i) Negócios Imobiliários: através das controladas Habitasul Desenvolvimento 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          |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>279.233</b> | <b>100.233</b> | <b>379.466</b> |
| Reclassificação do imobilizado          | 1.218          | -              | 1.218          |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b> | <b>280.451</b> | <b>100.233</b> | <b>380.684</b> |
| Custo histórico                         | 28.168         | 88.697         | 116.865        |
| Valor justo                             | 252.283        | 11.536         | 263.819        |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b> | <b>280.451</b> | <b>100.233</b> | <b>380.684</b> |

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

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

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                                                      | 389     | 2.816                   | 17                  | 10          | 132                         | 950                | 2.065   | 6.379    |
| Baixas                                                          | -       | -                       | -                   | -           | -                           | (1.038)            | -       | (1.038)  |
| Depreciação                                                     | (121)   | (311)                   | (87)                | (105)       | (130)                       | -                  | (94)    | (848)    |
| Reclassificação para intangível e propriedade para investimento | (1.357) | 4                       | 37                  | -           | -                           | (1.467)            | (3.273) | (6.056)  |
| Saldos em 30 de setembro de 2024                                | 23.603  | 4.877                   | 914                 | 251         | 545                         | 10.907             | 1.983   | 43.080   |
| Custo                                                           | 26.066  | 7.992                   | 2.769               | 1.920       | 2.570                       | 10.907             | 3.611   | 55.835   |
| Depreciação acumulada                                           | (2.463) | (3.115)                 | (1.855)             | (1.669)     | (2.025)                     | -                  | (1.628) | (12.755) |
| Saldos em 30 de setembro de 2024                                | 23.603  | 4.877                   | 914                 | 251         | 545                         | 10.907             | 1.983   | 43.080   |

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                                                                    |
|-----------------------------|-----------|--------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------------|------------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                             |           | 30.09.2024         | 30.09.2024             | 30.09.2024 | 31.12.2023         | 31.12.2023             | 31.12.2023 |                  |                        |                                                                              |
|                             |           | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total      | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total      |                  |                        |                                                                              |
| Empréstimos Capital de Giro | CDI       | 3.007              | 78.151                 | 81.158     | 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                       |           | 3.007              | 78.151                 | 81.158     | 5.341              | 75.262                 | 80.603     |                  |                        |                                                                              |

| Tipo de Dívida              | Indexador | Consolidado        |                        |            | Consolidado        |                        |            | Vencimento Final | Indexador acrescido de | Garantias                                                                    |
|-----------------------------|-----------|--------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------------|------------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                             |           | 30.09.2024         | 30.09.2024             | 30.09.2024 | 31.12.2023         | 31.12.2023             | 31.12.2023 |                  |                        |                                                                              |
|                             |           | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total      | Parcela Circulante | Parcela Não Circulante | Total      |                  |                        |                                                                              |
| Capital de Giro             | Prefixada | -                  | -                      | -          | 415                | -                      | 415        | dez-2024         | 18,16% a.a.            | Aval Holding/ Caução de créditos                                             |
| Empréstimos Capital de Giro | CDI       | 9.821              | 243.016                | 252.837    | 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                       |           | 9.821              | 243.016                | 252.837    | 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                         | 13.808  | 67               | 989        | 3.903           | 18.767  |
| Reversão                         | -       | (628)            | (4.635)    | (2.102)         | (7.365) |
| Saldos em 30 de setembro de 2024 | 381.097 | 708              | 28.794     | 34.652          | 445.251 |

(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\$ 381.097. A Companhia possui R\$ 394.319 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    |                |
|----------------|----------------|----------------|
|                | 30.09.2024     | 31.12.2023     |
| Trabalhista    | 3.316          | 7.448          |
| Cíveis (1)     | 26.791         | 31.168         |
| Tributária (2) | 101.983        | 99.883         |
| <b>Total</b>   | <b>132.090</b> | <b>138.499</b> |

- (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   |               |
|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                     | 30.09.2024   | 31.12.2023 | 30.09.2024    | 31.12.2023    |
| Impostos correntes                  | 2            | 9          | 1.327         | 3.602         |
| Encargos sociais e impostos retidos | 42           | 44         | 638           | 798           |
| Impostos parcelados                 | -            | -          | 44.061        | 53.596        |
| Impostos municipais - IPTU          | -            | 9          | 1.644         | 1.633         |
| <b>Total</b>                        | <b>44</b>    | <b>62</b>  | <b>47.670</b> | <b>59.629</b> |
| Parcela circulante                  | 44           | 62         | 31.558        | 34.040        |
| Parcela não circulante              | -            | -          | 16.112        | 25.589        |

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- O Capital Social em 30 de setembro 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.

## Notas Explicativas

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.

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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de:

|                                          | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                          | 30.09.2024    | 31.12.2023    | 30.09.2024     | 31.12.2023     |
| Dívida atualizada (principal e encargos) | 81.158        | 80.603        | 252.837        | 233.275        |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa        | (2.710)       | (25.515)      | (23.387)       | (48.700)       |
| <b>Dívida líquida</b>                    | <b>78.448</b> | <b>55.088</b> | <b>229.450</b> | <b>184.575</b> |
| Patrimônio Líquido                       | 673.759       | 683.672       | 673.887        | 683.809        |
| Índice de dívida líquida sobre o PL      | 0,12          | 0,08          | 0,34           | 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 9 meses findos em |            |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|
|                                                               | 30.09.2024                   | 30.09.2023 | 30.09.2024                   | 30.09.2023 |
| Lucro do período atribuível aos acionistas                    | (3.459)                      | 4.979      | (5.266)                      | 96.009     |
| Resultado atribuível as ações PN classe "A"                   | (2.094)                      | 3.014      | (3.188)                      | 58.116     |
| 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"          | (0,3520)                     | 0,5064     | (0,5358)                     | 9,7668     |
| Resultado atribuível as ações PN classe "B"                   | (357)                        | 514        | (543)                        | 9.900      |
| Quantidade de ações PN classe "B"                             | 30.596                       | 30.596     | 30.596                       | 30.596     |
| Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"          | (11,6602)                    | 16,7766    | (17,7489)                    | 323,5612   |
| Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas          | (1.008)                      | 1.451      | (1.535)                      | 27.993     |
| 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 | (0,3200)                     | 0,4604     | (0,4871)                     | 8,8789     |

## 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 9 meses findos em |               |
|                           | 30.09.2024                   | 30.09.2023   | 30.09.2024                   | 30.09.2023    |
| Vendas brutas de imóveis  | 15.402                       | 5.229        | 31.897                       | 18.857        |
| Vendas brutas de serviços | 2.650                        | 3.506        | 13.495                       | 14.247        |
| Impostos sobre vendas     | (2.214)                      | (615)        | (4.725)                      | (773)         |
| Devoluções de vendas      | (177)                        | (92)         | (670)                        | (275)         |
| <b>Total</b>              | <b>15.661</b>                | <b>8.028</b> | <b>39.997</b>                | <b>32.056</b> |

## 21. DESPESAS POR NATUREZA

|                                                              | Controladora                 |                | Controladora                 |                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
|                                                              | Período de 3 meses findos em |                | Período de 9 meses findos em |                |
|                                                              | 30.09.2024                   | 30.09.2023     | 30.09.2024                   | 30.09.2023     |
| <b>Despesas administrativas</b>                              |                              |                |                              |                |
| Despesas com pessoal e serviços de terceiros                 | (1.360)                      | (1.256)        | (4.263)                      | (4.139)        |
| Provisão para contingências e condenações                    | 149                          | (248)          | 329                          | (409)          |
| Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet | -                            | (1)            | -                            | (6)            |
| Manutenção em ativos imobilizados                            | -                            | (5)            | (7)                          | (19)           |
| Despesas com viagens e veículos                              | -                            | -              | (16)                         | -              |
| Aluguéis e condomínios                                       | (9)                          | -              | (9)                          | -              |
| Outras despesas                                              | (13)                         | (34)           | (207)                        | (217)          |
| <b>Total</b>                                                 | <b>(1.233)</b>               | <b>(1.544)</b> | <b>(4.173)</b>               | <b>(4.790)</b> |

**Notas Explicativas**

|                                                              | <b>Consolidado</b>                  |                   | <b>Consolidado</b>                  |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
|                                                              | <b>Período de 3 meses findos em</b> |                   | <b>Período de 9 meses findos em</b> |                   |
|                                                              | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> |
| <b>Despesas com vendas</b>                                   |                                     |                   |                                     |                   |
| Despesas com publicidade e propaganda                        | (45)                                | (45)              | (155)                               | (94)              |
| Comissões e corretagens                                      | -                                   | (40)              | (28)                                | (478)             |
| Outras despesas com vendas                                   | (422)                               | (668)             | (1.499)                             | (1.702)           |
| <b>Total</b>                                                 | <b>(467)</b>                        | <b>(753)</b>      | <b>(1.682)</b>                      | <b>(2.274)</b>    |
| <b>Despesas administrativas</b>                              |                                     |                   |                                     |                   |
| Despesas com pessoal e serviços de terceiros                 | (13.005)                            | (11.614)          | (39.461)                            | (38.595)          |
| Provisão para contingências e condenações                    | (3.377)                             | (6.217)           | (12.125)                            | (16.532)          |
| Depreciação e amortização                                    | (478)                               | (292)             | (969)                               | (882)             |
| Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet | (56)                                | (51)              | (215)                               | (212)             |
| Manutenção em ativos imobilizados                            | (457)                               | (307)             | (1.070)                             | (1.684)           |
| Despesas com viagens e veículos                              | (440)                               | (480)             | (1.455)                             | (1.367)           |
| Aluguéis e condomínios                                       | (1.028)                             | (958)             | (3.130)                             | (3.752)           |
| Outras despesas                                              | (976)                               | (808)             | (2.715)                             | (2.442)           |
| <b>Total</b>                                                 | <b>(19.817)</b>                     | <b>(20.727)</b>   | <b>(61.140)</b>                     | <b>(65.466)</b>   |

**22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**

|                                       | <b>Controladora</b>                 |                   | <b>Controladora</b>                 |                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
|                                       | <b>Período de 3 meses findos em</b> |                   | <b>Período de 9 meses findos em</b> |                   |
|                                       | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> |
| <b>Receitas financeiras</b>           |                                     |                   |                                     |                   |
| Juros e variações monetárias ativas   | 3                                   | 11                | 6                                   | 24                |
| Rendimento de aplicações financeiras  | 192                                 | 1.049             | 514                                 | 2.512             |
| Outras                                | 2                                   | -                 | 15                                  | 28                |
| <b>Total</b>                          | <b>197</b>                          | <b>1.060</b>      | <b>535</b>                          | <b>2.564</b>      |
| <b>Despesas financeiras</b>           |                                     |                   |                                     |                   |
| Juros e variações monetárias passivas | (2.896)                             | (3.804)           | (9.468)                             | (10.720)          |
| Outras                                | (27)                                | (77)              | (51)                                | (173)             |
| <b>Total</b>                          | <b>(2.923)</b>                      | <b>(3.881)</b>    | <b>(9.519)</b>                      | <b>(10.893)</b>   |

**Notas Explicativas**

|                                       | <b>Consolidado</b>                  |                   | <b>Consolidado</b>                  |                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
|                                       | <b>Período de 3 meses findos em</b> |                   | <b>Período de 9 meses findos em</b> |                   |
|                                       | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> |
| <b>Receitas financeiras</b>           |                                     |                   |                                     |                   |
| Juros e variações monetárias ativas   | 9.064                               | 10.632            | 30.266                              | 37.274            |
| Rendimento de aplicações financeiras  | 555                                 | 1.380             | 1.503                               | 3.360             |
| Outras                                | 11                                  | 52                | 52                                  | 270               |
| <b>Total</b>                          | <b>9.630</b>                        | <b>12.064</b>     | <b>31.821</b>                       | <b>40.904</b>     |
| <b>Despesas financeiras</b>           |                                     |                   |                                     |                   |
| Juros e variações monetárias passivas | (10.098)                            | (12.671)          | (31.832)                            | (40.470)          |
| Outras                                | (608)                               | (1.170)           | (2.013)                             | (3.624)           |
| <b>Total</b>                          | <b>(10.706)</b>                     | <b>(13.841)</b>   | <b>(33.845)</b>                     | <b>(44.094)</b>   |

**23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

|                                        | <b>Controladora</b>                 |                   | <b>Controladora</b>                 |                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
|                                        | <b>Período de 3 meses findos em</b> |                   | <b>Período de 9 meses findos em</b> |                   |
|                                        | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> |
| Condomínios e IPTU                     | -                                   | (17)              | -                                   | (44)              |
| Resultado c/alienação de investimentos | 4.713                               | 1.360             | 4.713                               | 11.909            |
| <b>Total</b>                           | <b>4.713</b>                        | <b>1.343</b>      | <b>4.713</b>                        | <b>11.865</b>     |
| <b>Outras receitas operacionais</b>    | <b>12.357</b>                       | <b>2.655</b>      | <b>12.357</b>                       | <b>25.377</b>     |
| <b>Outras (despesas) operacionais</b>  | <b>(7.644)</b>                      | <b>(1.312)</b>    | <b>(7.644)</b>                      | <b>(13.512)</b>   |

|                                              | <b>Consolidado</b>                  |                   | <b>Consolidado</b>                  |                   |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
|                                              | <b>Período de 3 meses findos em</b> |                   | <b>Período de 9 meses findos em</b> |                   |
|                                              | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> | <b>30.09.2024</b>                   | <b>30.09.2023</b> |
| Remuneração do Pool hoteleiro                | 61                                  | 57                | 453                                 | 655               |
| Condomínios e IPTU                           | (1.342)                             | (3.307)           | (3.901)                             | (4.571)           |
| Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis | (232)                               | (403)             | (502)                               | (1.032)           |
| Resultado c/alienação de imobilizado         | (62)                                | -                 | 13                                  | -                 |
| Resultado c/alienação de investimentos       | 4.890                               | 4.670             | 4.890                               | 37.914            |
| Outras                                       | (257)                               | (197)             | (328)                               | 3.027             |
| <b>Total</b>                                 | <b>3.058</b>                        | <b>820</b>        | <b>625</b>                          | <b>35.993</b>     |
| <b>Outras receitas operacionais</b>          | <b>13.399</b>                       | <b>9.107</b>      | <b>15.236</b>                       | <b>82.693</b>     |
| <b>Outras (despesas) operacionais</b>        | <b>(10.341)</b>                     | <b>(8.287)</b>    | <b>(14.611)</b>                     | <b>(46.700)</b>   |



## Notas Explicativas

## 24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO

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

|                                                               | Negócios Imobiliários        |                 | Prestação de Serviços |                | Participação em Outros Negócios (*) |               | Consolidado    |              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|-------------------------------------|---------------|----------------|--------------|
|                                                               |                              |                 |                       |                |                                     |               |                |              |
|                                                               | Período de 3 meses findos em |                 |                       |                |                                     |               |                |              |
|                                                               | 30.09.2024                   | 30.09.2023      | 30.09.2024            | 30.09.2023     | 30.09.2024                          | 30.09.2023    | 30.09.2024     | 30.09.2023   |
| <b>OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>                                  |                              |                 |                       |                |                                     |               |                |              |
| <b>RECEITA LÍQUIDA</b>                                        | <b>13.434</b>                | <b>4.864</b>    | <b>2.227</b>          | <b>3.164</b>   | -                                   | -             | <b>15.661</b>  | <b>8.028</b> |
| Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados           | (7.344)                      | (442)           | (454)                 | (443)          | -                                   | -             | (7.798)        | (885)        |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                            | <b>6.090</b>                 | <b>4.422</b>    | <b>1.773</b>          | <b>2.721</b>   | -                                   | -             | <b>7.863</b>   | <b>7.143</b> |
| Despesas com Vendas                                           | (429)                        | (641)           | (38)                  | (112)          | -                                   | -             | (467)          | (753)        |
| Despesas Administrativas                                      | (14.048)                     | (15.352)        | (5.291)               | (5.084)        | -                                   | -             | (19.339)       | (20.436)     |
| Depreciações e Amortizações                                   | (436)                        | (261)           | (42)                  | (30)           | -                                   | -             | (478)          | (291)        |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas              | (6.330)                      | (5.137)         | 4.497                 | 1.287          | 4.891                               | 4.670         | 3.058          | 820          |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | -                            | -               | -                     | -              | 7.121                               | 17.679        | 7.121          | 17.679       |
| <b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b> | <b>(15.153)</b>              | <b>(16.969)</b> | <b>899</b>            | <b>(1.218)</b> | <b>12.012</b>                       | <b>22.349</b> | <b>(2.242)</b> | <b>4.162</b> |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>                                   |                              |                 |                       |                |                                     |               |                |              |
| Receitas Financeiras                                          | 9.346                        | 10.610          | 284                   | 1.454          | -                                   | -             | 9.630          | 12.064       |
| Despesas Financeiras                                          | (8.058)                      | (9.836)         | (2.648)               | (4.005)        | -                                   | -             | (10.706)       | (13.841)     |
| <b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>             | <b>(13.865)</b>              | <b>(16.195)</b> | <b>(1.465)</b>        | <b>(3.769)</b> | <b>12.012</b>                       | <b>22.349</b> | <b>(3.318)</b> | <b>2.385</b> |
| IR e CSLL Corrente                                            | (233)                        | 2.016           | (64)                  | 195            | -                                   | -             | (297)          | 2.211        |
| IR e CSLL Diferido                                            | 148                          | 376             | -                     | -              | -                                   | -             | 148            | 376          |
| <b>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO</b>                    | <b>(13.950)</b>              | <b>(13.803)</b> | <b>(1.529)</b>        | <b>(3.574)</b> | <b>12.012</b>                       | <b>22.349</b> | <b>(3.467)</b> | <b>4.972</b> |

|                                                               | Negócios Imobiliários        |                 | Prestação de Serviços |                | Participação em Outros Negócios (*) |                | Consolidado    |               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
|                                                               |                              |                 |                       |                |                                     |                |                |               |
|                                                               | Período de 9 meses findos em |                 |                       |                |                                     |                |                |               |
|                                                               | 30.09.2024                   | 30.09.2023      | 30.09.2024            | 30.09.2023     | 30.09.2024                          | 30.09.2023     | 30.09.2024     | 30.09.2023    |
| <b>OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>                                  |                              |                 |                       |                |                                     |                |                |               |
| <b>RECEITA LÍQUIDA</b>                                        | <b>28.399</b>                | <b>19.373</b>   | <b>11.598</b>         | <b>12.683</b>  | -                                   | -              | <b>39.997</b>  | <b>32.056</b> |
| Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados           | (8.969)                      | (3.454)         | (1.896)               | (1.445)        | -                                   | -              | (10.865)       | (4.899)       |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                            | <b>19.430</b>                | <b>15.919</b>   | <b>9.702</b>          | <b>11.238</b>  | -                                   | -              | <b>29.132</b>  | <b>27.157</b> |
| Despesas com Vendas                                           | (1.491)                      | (1.954)         | (191)                 | (320)          | -                                   | -              | (1.682)        | (2.274)       |
| Despesas Administrativas                                      | (43.025)                     | (48.788)        | (17.146)              | (15.797)       | -                                   | -              | (60.171)       | (64.585)      |
| Depreciações e Amortizações                                   | (847)                        | (785)           | (122)                 | (96)           | -                                   | -              | (969)          | (881)         |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas              | (8.248)                      | (13.521)        | 3.982                 | 11.600         | 4.891                               | 37.914         | 625            | 35.993        |
| Resultado de equivalência patrimonial                         | -                            | -               | -                     | -              | 28.085                              | 104.112        | 28.085         | 104.112       |
| <b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS</b> | <b>(34.181)</b>              | <b>(49.129)</b> | <b>(3.775)</b>        | <b>6.625</b>   | <b>32.976</b>                       | <b>142.026</b> | <b>(4.980)</b> | <b>99.522</b> |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>                                   |                              |                 |                       |                |                                     |                |                |               |
| Receitas Financeiras                                          | 31.029                       | 37.251          | 792                   | 3.653          | -                                   | -              | 31.821         | 40.904        |
| Despesas Financeiras                                          | (24.292)                     | (32.975)        | (9.553)               | (11.119)       | -                                   | -              | (33.845)       | (44.094)      |
| <b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>             | <b>(27.444)</b>              | <b>(44.853)</b> | <b>(12.536)</b>       | <b>(841)</b>   | <b>32.976</b>                       | <b>142.026</b> | <b>(7.004)</b> | <b>96.332</b> |
| IR e CSLL Corrente                                            | (780)                        | (1.763)         | (242)                 | (712)          | -                                   | -              | (1.022)        | (2.475)       |
| IR e CSLL Diferido                                            | 2.751                        | 2.164           | -                     | (9)            | -                                   | -              | 2.751          | 2.155         |
| <b>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO</b>                    | <b>(25.473)</b>              | <b>(44.452)</b> | <b>(12.778)</b>       | <b>(1.562)</b> | <b>32.976</b>                       | <b>142.026</b> | <b>(5.275)</b> | <b>96.012</b> |

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

Notas Explicativas

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

|                                                         | Controladora                 |            | Controladora                 |            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|
|                                                         | Período de 3 meses findos em |            | Período de 9 meses findos em |            |
|                                                         | 30.09.2024                   | 30.09.2023 | 30.09.2024                   | 30.09.2023 |
| Lucro operacional antes dos efeitos tributários         | (3.459)                      | 4.532      | (5.266)                      | 96.009     |
| Alíquota básica                                         | 34%                          | 34%        | 34%                          | 34%        |
| Débito (crédito) tributário à alíquota básica           | 1.176                        | (1.541)    | 1.790                        | (32.643)   |
| Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:       |                              |            |                              |            |
| Equivalência patrimonial                                | (1.432)                      | 2.568      | 1.081                        | 33.069     |
| Imposto de renda e contribuição social não constituídos | (689)                        | (580)      | (2.158)                      | (426)      |
| Outras diferenças permanentes                           | 945                          | -          | (713)                        | -          |
|                                                         | -                            | 447        | -                            | -          |
| <b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>  | -                            | <b>447</b> | -                            | -          |
| <b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>  | -                            | -          | -                            | -          |
| Taxa efetiva - %                                        | -                            | (9,87)     | -                            | -          |

|                                                         | Consolidado                  |              | Consolidado                  |                |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|                                                         | Período de 3 meses findos em |              | Período de 9 meses findos em |                |
|                                                         | 30.09.2024                   | 30.09.2023   | 30.09.2024                   | 30.09.2023     |
| Lucro operacional antes dos efeitos tributários         | (3.318)                      | 2.385        | (7.004)                      | 96.332         |
| Alíquota básica                                         | 34%                          | 34%          | 34%                          | 34%            |
| Débito (crédito) tributário à alíquota básica           | 1.128                        | (811)        | 2.381                        | (32.753)       |
| Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:       |                              |              |                              |                |
| Equivalência patrimonial                                | 2.421                        | 6.011        | 9.549                        | 35.398         |
| Imposto de renda e contribuição social não constituídos | (3.549)                      | (5.200)      | (11.930)                     | (2.645)        |
| Diferença de tributação (empresas controladas)          | 300                          | 281          | 785                          | 717            |
| Outras diferenças permanentes                           | (449)                        | 2.306        | 944                          | (1.037)        |
|                                                         | (149)                        | 2.587        | 1.729                        | (320)          |
| <b>Imposto de renda e contribuição social corrente</b>  | <b>(297)</b>                 | <b>2.211</b> | <b>(1.022)</b>               | <b>(2.475)</b> |
| <b>Imposto de renda e contribuição social diferido</b>  | <b>148</b>                   | <b>376</b>   | <b>2.751</b>                 | <b>2.155</b>   |
| Taxa efetiva - %                                        | (4,49)                       | (108,47)     | 24,69                        | 0,33           |

## 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 setembro de 2024

### COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Em 30 de setembro 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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 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 maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 14 de novembro 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 27 da Resolução CVM nº 80/22

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2024.

Porto Alegre, 14 de novembro 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 27 da Resolução CVM nº 80/22

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às demonstrações financeiras intermediárias do período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2024.  
Porto Alegre, RS, 14 de novembro 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