CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

Formulário de Referência

Ano: 2026 Versão: 2

Sumário

CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

1. Atividades do emissor 03

2. Comentário dos diretores 04

3. Projeções 05

4. Fatores de risco 06

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos 07

6. Controle e grupo econômico 08

7. Assembleia geral e administração 09

8. Remuneração dos administradores 10

9. Auditores 12

10. Recursos humanos 13

11. Transações com partes relacionadas 14

12. Capital social e Valores mobiliários 15

13. Responsáveis pelo formulário 16

Índice

1. Atividades do emissor

1.1 Histórico do emissor 17

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas 21

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais 23

1.4 Produção/Comercialização/Mercados 25

1.5 Principais clientes 29

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal 30

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior 32

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira 33

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG) 34

1.10 Informações de sociedade de economia mista 39

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante 40

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital 41

1.13 Acordos de acionistas 42

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios 43

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas 44

1.16 Outras informações relevantes 45

Índice

2. Comentário dos diretores

2.1 Condições financeiras e patrimoniais 46

2.2 Resultados operacional e financeiro 52

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases 54

2.4 Efeitos relevantes nas DFs 55

2.5 Medições não contábeis 56

2.6 Eventos subsequentes as DFs 57

2.7 Destinação de resultados 58

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs 60

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados 61

2.10 Planos de negócios 62

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional 66

Índice

3. Projeções

3.1 Projeções divulgadas e premissas 67

3.2 Acompanhamento das projeções 68

Índice

4. Fatores de risco

4.1 Descrição dos fatores de risco 69

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco 77

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado 78

4.4 Processos não sigilosos relevantes 81

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes 91

4.6 Processos sigilosos relevantes 92

4.7 Outras contingências relevantes 93

Índice

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado 94

5.2 Descrição dos controles internos 95

5.3 Programa de integridade 96

5.4 Alterações significativas 98

5.5 Outras informações relevantes 99

Índice

6. Controle e grupo econômico

6.1/2 Posição acionária 100

6.3 Distribuição de capital 114

6.4 Participação em sociedades 115

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico 116

6.6 Outras informações relevantes 117

Índice

7. Assembleia geral e administração

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 118

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 120

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração 121

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal 122

7.4 Composição dos comitês 130

7.5 Relações familiares 131

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle 132

7.7 Acordos/seguros de administradores 133

7.8 Outras informações relevantes 134

Índice

8. Remuneração dos administradores

8.1 Política ou prática de remuneração 135

8.2 Remuneração total por órgão 138

8.3 Remuneração variável 141

8.4 Plano de remuneração baseado em ações 143

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações) 144

8.6 Outorga de opções de compra de ações 145

8.7 Opções em aberto 146

8.8 Opções exercidas e ações entregues 147

8.9 Diluição potencial por outorga de ações 148

8.10 Outorga de ações 149

8.11 Ações entregues 150

8.12 Precificação das ações/opções 151

8.13 Participações detidas por órgão 152

8.14 Planos de previdência 153

8.15 Remuneração mínima, média e máxima 154

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização 155

Índice

8. Remuneração dos administradores

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração 156

8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado) 157

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado) 158

8.20 Outras informações relevantes 160

Índice

9. Auditores

9.1 / 9.2 Identificação e remuneração 161

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores 163

9.4 Outras informações relevantes 164

Índice

10. Recursos humanos

10.1A Descrição dos recursos humanos 165

10.1 Descrição dos recursos humanos 167

10.2 Alterações relevantes 169

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados 170

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados 172

10.4 Relações entre emissor e sindicatos 173

10.5 Outras informações relevantes 174

Índice

11. Transações com partes relacionadas

11.1 Regras, políticas e práticas 176

11.2 Transações com partes relacionadas 177

11.2 Itens 'n.' e 'o.' 181

11.3 Outras informações relevantes 182

Índice

12. Capital social e Valores mobiliários

12.1 Informações sobre o capital social 183

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras 184

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil 185

12.4 Número de titulares de valores mobiliários 186

12.5 Mercados de negociação no Brasil 187

12.6 Negociação em mercados estrangeiros 188

12.7 Títulos emitidos no exterior 189

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas 190

12.9 Outras informações relevantes 191

Índice

13. Responsáveis pelo formulário

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE 192

13.1 Declaração do diretor presidente 193

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores 194

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a 195

1.1 **Descrição sumária do histórico da Companhia**

A sociedade foi constituída em 28.09.1981, pela Companhia Comercial de Imóveis (CCI) e seus controladores, Péricles de Freitas Druck e Eurito de Freitas Druck, em Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, sob a denominação de HABITASUL – Administração e Participações Ltda.

Tendo como objeto social a participação em outras sociedades, a razão de sua criação foi a reestruturação societária e a sistematização do controle acionário das empresas que viriam a constituir o chamado Grupo Econômico Habitasul, do qual passou a ser "holding". A nova sociedade reuniu os principais investimentos e empresas de propriedade e sob controle de seus fundadores, aportados como capital, passando a deter o controle direto e a centralizar a coordenação administrativa, financeira e de planejamento das seguintes subsidiárias:

- Habitasul Crédito Imobiliário S.A. (HCI)
- Habitasul S.A. – Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários (HDTVM)
- Habitasul – Corretora de Títulos e Valores S.A. (HCTV)
- Habitasul Turismo S.A. (HTur)
- Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda. (HEI)
- Hotel Laje de Pedra S.A. (HLP), como subsidiária da HEI
- Jurerê Praia Hotel Ltda. (JPH)
- Koch Metalúrgica S.A. (KOCH)

Em 02.12.1981 o tipo jurídico da sociedade foi alterado para Sociedade Anônima, e a denominação social para **COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES**. O Estatuto Social foi arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 10.12.1981 e publicado no Jornal do Comércio e no Diário Oficial do Rio Grande do Sul nos dias 18 e 19.12.1981. Entre outras disposições, o Estatuto estabeleceu que a Companhia poderia emitir ações preferenciais, sem direito a voto, limitadas a duas terças partes do capital total, por deliberação do Conselho de Administração, sem necessidade de prévia aprovação pela Assembleia Geral, até o limite do capital autorizado. O Estatuto previa a emissão de Partes Beneficiárias, destinadas aos fundadores, com direito a percepção de 10% sobre o lucro líquido apurado em cada exercício, conversíveis em ações preferenciais, sem direito a voto, de nova classe, com os mesmos direitos à participação nos lucros que os atribuídos às partes beneficiárias convertidas. Em 10.10.1991 as partes beneficiárias em circulação foram convertidas em 30.596 ações preferenciais nominativas, classe B (PN" B"), na forma dos Estatutos, pela capitalização do saldo da Reserva para Conversão de Partes Beneficiárias em Ações. A totalidade das ações PN" B" é até hoje de propriedade da controladora, Companhia Comercial de Imóveis.

Em dezembro de 1981, a Companhia adquiriu uma carta patente matriz de Banco Comercial e com ela constituiu o Banco Habitasul S.A., que viria a liderar o Sistema Financeiro Habitasul, então em formação. No ano seguinte constituiria a Habitasul Leasing S.A., como subsidiária integral do banco, e adquiriria uma corretora de seguros, que passou a denominar-se Habitasul Corretora de Seguros S.A. Mais tarde, constituída a Habitasul Trading S.A. Comércio Exterior, ampliando o leque de produtos do Sistema Financeiro Habitasul.

Em 04.01.1982 a Companhia realizou um processo de unificação das Associações de Poupança e Empréstimo (APEs) APESUL e HABITAÇÃO com a HABITASUL Crédito Imobiliário S.A. A operação foi realizada em acordo com normas e autorizações do Banco Nacional de Habitação, e ratificada pelo Banco Central do Brasil. Nos termos das referidas autorizações, os titulares de depósitos de poupança nas associações APESUL e HABITAÇÃO receberam ações PN "A" da Companhia Habitasul de Participações na proporção dos saldos dos seus depósitos, sem qualquer custo, extinguindo-se as duas APEs., em processo de conhecimento público cujos atos foram amplamente divulgados e à época. Com a incorporação das duas APEs, a Habitasul Crédito Imobiliário S.A. passou a figurar entre as 5 maiores instituições do gênero em todo o país, com uma carteira de mais de um (1) milhão de

clientes com depósitos em cadernetas de poupança. Ainda em 1983 a Companhia adquiriu a totalidade das ações do Banco Real de São Paulo S/A, com sede em Curitiba, PR, incorporando-o ao Banco Habitasul S.A.

Em 1984, a Companhia adquiriu da empresa Agro Territorial de Cidreira Ltda. investimentos em terras, florestas, máquinas e benfeitorias, com os quais constituiu a Habitasul Florestal S.A. e a Habitasul Indústria e Comércio de Madeiras S.A. O investimento incluiu uma fábrica de breu e terebintina a partir de resina de pinus Elliotti.

No encerramento do balanço de 31.12.1984 o Sistema Financeiro Habitasul já contava com quase 1,5 milhão de depositantes, cerca de 75.000 mutuários de financiamentos e uma rede de 94 agências distribuídas nos três estados da Região Sul do Brasil e nas principais capitais do centro do país. Empregando aproximadamente 2.200 pessoas, mantinha ativos de financiamentos da ordem de Cr$ 2 trilhões e patrimônio líquido de quase Cr$ 100 bilhões, em moeda da época. Era um dos maiores agentes do Sistema Financeiro da Habitação do país, e dedicava-se com grande empenho ao financiamento da casa própria no âmbito dos programas sociais do governo, com recursos próprios e repasse de refinanciamentos do Banco Nacional da Habitação (BNH).

Em 11 de fevereiro de 1985, comprometidas em sua liquidez, atingidas pela crise que se abateu sobre o sistema financeiro nacional por ocasião do término do ciclo dos governos militares que dirigira a nação desde 1964 e da assunção do primeiro governo civil desde então, as empresas financeiras integrantes do Grupo Habitasul solicitaram espontaneamente a intervenção do Banco Central do Brasil, para enfrentar a corrida de saques de depósitos de seus clientes, detonada pela quebra de grandes conglomerados financeiros de expressão nacional. Foi particularmente impactante sobre as instituições financeiras Habitasul a derrocada do Banco Sul Brasileiro, ocorrida na semana anterior. O Banco Sul Brasileiro S.A. era a maior instituição financeira da região e tinha atuação concentrada na mesma área geográfica em que operavam as instituições financeiras Habitasul, que com ele mantinham relacionamento financeiro expressivo. A crise, generalizada, acabou por vitimar inclusive o próprio BNH, que resultou extinto e foi posteriormente sucedido pela Caixa Econômica Federal (CEF) na gestão dos fundos de sua responsabilidade.
Praticamente todo o sistema financeiro nacional – e em especial o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), liderado pelo BNH - viu seriamente comprometida a confiança do público nas instituições financeiras privadas. O episódio foi tão traumático e suas consequências tão devastadoras que se tornou necessário socorro oficial a muitas instituições, via Banco Central do Brasil (BC), para que não ocorresse um colapso generalizado. Esse contexto deu origem, no sul do país, a região mais atingida pela crise, à criação do Banco Meridional do Brasil S.A., sobre o espólio do Banco Sul Brasileiro S.A. em substituição a ele, com recursos do erário público.

Ainda em 1985, mediante prestação de garantias adequadas e mobilização de recursos próprios de outras áreas de atividade da Companhia, o regime especial a que estavam submetidas as instituições financeiras por ela controladas foi levantado, e foram vendidos, ao Banco Meridional do Brasil S.A., o Banco Habitasul S.A., a Habitasul Leasing S.A., a Habitasul Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a Habitasul Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., restando sob o controle da CHP, do braço financeiro original, apenas a Habitasul Crédito Imobiliário S.A.(HCI), além das demais empresas não financeiras. A HCI, que tivera sua liquidação solicitada pelo BNH ao BC para possibilitar a transferência de suas cadernetas de poupança a outras instituições – forma então adotada de materialização da garantia assegurada pelo governo àquele tipo de instrumento financeiro - teve o regime especial levantado dois anos depois, uma vez confirmada a existência de patrimônio positivo e de garantias suficientes para a continuidade dos negócios. No entanto, aquela instituição, transformada em mera repassadora de recursos do SFH, desde então não mais voltou a captar recursos do público em cadernetas de poupança, dedicando-se apenas à administração de sua carteira de mutuários e créditos hipotecários.

A partir daí a Companhia passou a dedicar-se a seus negócios remanescentes e a novos negócios, tanto no setor imobiliário como nos de hotelaria e turismo, industrial madeireiro e de serviços, onde

concentrou seus investimentos, procurando desenvolvê-los da melhor forma possível recuperando-se do trauma sofrido com a perda de seu braço financeiro.

Em 14.12.1994 adquiriu de IMARIBO Indústria de Móveis S.A., através da subsidiária Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o imóvel e as instalações da fábrica de móveis CIMO, em Rio Negrinho-SC, incorporando-os, por aumento de capital, à subsidiária Habitasul Indústria e Comércio de Madeiras Ltda., cuja razão social foi alterada para Habitasul Indústria e Comércio de Madeiras, Móveis e Resinas S.A. Posteriormente está controlada incorporaria a Habitasul Florestal S.A., adotando então a razão social da incorporada, que resultou extinta.

No final de 1996 a Companhia adquiriu uma participação relevante no capital social da Irani Participações S/A, controladora da Celulose Irani S.A. (atual Irani Papel e Embalagem S.A.). Posteriormente, em 12/04/2001 e em 09/09/2009, participou, diretamente e através de suas subsidiárias, de aumentos de capital promovidos naquela coligada, alcançando, presentemente, sua participação naquela sociedade, em conjunto com sua controladora, controladas e coligadas o percentual de 56,18%.

Por deliberação de AGE de 27.03.1998, mediante procedimento devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil, com o objetivo de propiciar melhores condições de administração focada e eficaz em dois de seus segmentos de atuação, a Companhia promoveu cisão parcial do patrimônio de sua controlada Habitasul Crédito Imobiliário S.A, vertendo para a Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., empresa especialmente constituída para essa finalidade e igualmente sua subsidiária integral, os ativos e atividades concernentes às atividades próprias do setor imobiliário – desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, loteamentos, incorporações e construção -, e mantendo no patrimônio da cindida exclusivamente os bens, direitos, obrigações e operações ligadas ao SFH, em especial as de geração e gestão de créditos imobiliários.

Em 30.07.1999, dando continuidade a um processo de reorganização societária, promoveu a cisão parcial de sua subsidiária Habitasul Florestal S.A., com versão de parcela do patrimônio para a Celulose Irani S.A., (atual Irani Papel e Embalagem S.A.) de cuja holding já detinha participação importante, transferindo àquela as operações, ativos e passivos relacionadas com a industrialização de madeiras, mais concernentes às atividades industriais daquela, e mantendo na cindida exclusivamente os investimentos florestais e o patrimônio imobiliário correspondente. Recebeu, em contrapartida, 1.434.612 ações da Celulose Irani S.A (atual Irani Papel e Embalagem S.A.)., passando a deter também participação direta naquela sociedade.

Ainda em 2001 a Companhia transferiu para a controladora, Cia. Comercial de Imóveis, sua participação na Koch Metalúrgica S.A., subsidiária cujo ramo de atividades em nada se relacionava com os investimentos em suas outras participadas. Esta subsidiária vinha acumulando sucessivos e constantes prejuízos e as projeções indicavam que, efetuados os ajustes e provisões recomendáveis, apresentaria patrimônio líquido negativo ao final do exercício.

Na mesma linha de realocação de suas controladas e coligadas nas áreas mais condizentes com a natureza das atividades de cada uma e mais propícias a uma melhor e mais rentável administração, em 2003 a Habitasul Comércio Exterior S.A. teve seu controle acionário transferido para a Celulose Irani S.A. (atual Irani Papel e Embalagem S.A., única coligada da CHP a operar também com exportação.

Em 18.05.2009 foi constituída a JI Administradora Hoteleira Ltda., que passou a concentrar a administração e operação de todos os investimentos hoteleiros do Grupo Habitasul.

Em 02.08.2010, a controlada Habitasul Crédito Imobiliário S/A. teve aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a alteração de seu objeto social, mantendo as atividades concernentes a administração de créditos e ampliando as atividades comerciais e de serviços relacionadas a imóveis em geral (construção, incorporação, administração e compra e venda), adicionando ainda a participação em

outras empresas. Na mesma AGE foi deliberado alterar a denominação social para “Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A.” e, face às alterações, adequar a redação do Estatuto Social, à nova realidade da sociedade. A ata da AGE foi aprovada pelo Banco Central do Brasil em 29 de setembro de 2014.

Em 01 de dezembro de 2017, a Cia Comercial de Imóveis, vende para Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A, transferindo a totalidade das quotas detidas na sociedade empresária Vale da Ferradura Turismo Ltda.

Em 29 de dezembro de 2017, a controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. incorpora a controlada Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A.

Em 29 de junho de 2018 a controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A, incorpora as controladas Empresa Riograndense de Desenvolvimento Urbano LTDA e Laje de Pedra Mountain Village LTDA.

Em 29 de junho de 2018, a controlada JI Administração Hoteleira LTDA, incorpora a também controlada, JI Administração Imobiliária LTDA.

Em 24 de dezembro de 2018, a controlada Koch Metalúrgica S.A., foi vendida, transferindo 100% de suas ações.

Em 27 de novembro de 2020, extingue a controlada Habitasul Comércio e Representações S.A.

Em 25 de janeiro de 2021, a controlada Hotel Laje de Pedra S.A., alienou seus ativos, paralisando suas atividades.

Em 04 de novembro de 2022, foi constituída a JI Gastronomia e Eventos Ltda., para atuar na assessoria e administração para restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas.

Em 27 de dezembro de 2023, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a permuta de ações de participação societária, entre a Companhia e a controladora Companhia Comercial de Imóveis, e Irani Participações S.A., não acarretando alteração no património da Companhia.

Em 23 de junho de 2024, houve o falecimento do fundador do Grupo Habitasul, o Sr. Péricles de Freitas Druck. Passandro ao controle indireto da Companhia os filhos, Péricles Pereira Druck, Andrea Pereira Druck, Marina Fossati Druck e Caetana Fossati Druck.

Em 30 de dezembro de 2025, a controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A,, incorporou a também controlada Consulplanes Consultoria e Planejamento Ltda.

Em dezembro de 2025, a dívida junto ao BTG, anteriormente registrada na Controladora, foi transferida para a coligada Irani Participações, em contrapartida à cessão das ações da coligada Irani Papel e Embalagem.

1.2 Descrição sumária das atividades principais desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas:

A Companhia tem por atividade preponderante a participação no capital de outras empresas. Sendo assim, detém o controle acionário de diversas subsidiárias, que tem atuação nas áreas de empreendimentos imobiliários, gestão de créditos imobiliários, hotelaria e turismo, e prestação de serviços. A principal atividade e foco de atuação destas Controladas é o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis, com a criação de Comunidades Planejadas, gerando receita através de investimentos no seu banco de terras pela urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários e nos serviços de administração hoteleira e de locações. Também tem participação em empresas dedicadas a atividades industriais nas áreas de papel e embalagens, empreendimentos florestais, e outras correlatas, lideradas pela Irani Papel e Embalagem S.A, também Cia. Aberta.

Demonstramos no quadro abaixo a participação da Companhia Habitasul de Participações nas Sociedades Controladas em 31/12/2025 com suas respectivas atividades:

Empresa Controlada	Área de Atuação Geográfica Predominante Localização	Participação Direta (%)	Participação Indireta (%)
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	Região Metropolitana de Porto Alegre, Litoral e Serra Gaúcha.	**99,99**	**--**
Possui um significativo land bank na região metropolitana de Porto Alegre e busca desenvolver projetos imobiliários de longo prazo nestas áreas. Estas áreas são divididas por fases e em cada fase são lançados produtos de acordo com o Master Plan estabelecido. Em cada lançamento pode atuar como loteadora/urbanizadora, incorporadora ou ainda na comercialização da área em estado de gleba ou quadras. Atualmente tem seu foco em produtos voltados para média e baixa renda. Atua também na exploração de locação de áreas comercias além de possuir participação societária relevante em outras empresas do Grupo Econômico Habitasul.			
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jurerê Internacional, Florianópolis, SC.	**100,00**	**--**
Possui um significativo land bank em Florianópolis/SC e busca desenvolver projetos imobiliários de longo prazo nestas áreas. Estas áreas são divididas por fases e em cada fase são lançados produtos de acordo com o Master Plan estabelecido. Em cada lançamento pode atuar como loteadora/urbanizadora ou incorporadora. Tem seu foco em produtos voltados para alta renda. Atua também na exploração de locação de áreas comerciais, unidades hoteleiras e serviços de água e esgoto.			
Vale da Ferradura Turismo Ltda.	Canela- Rio Grande do Sul	**93,56**	**6,44**
Atua em atividades de recreação e prática de esportes, exploração de locais turísticos, instalações para diversão, administração e exploração de áreas destinadas a camping e acampamentos, administração de eventos culturais e esportivos, e serviços de divulgação e promoção de locais turísticos.			
Hotel Laje de Pedra S.A.	Canela - Rio Grande do Sul	**--**	**99,42**
Atuou durante muitos anos como tradicional Hotel da Serra Gaúcha com 250 apartamentos com toda a infraestrutura de lazer e eventos. Em 07.05.2020, paralisou as atividades da Filial 89.011.456/0002-41.			
JI Negócios Imobiliários Ltda.	Jurerê Internacional, Florianópolis, SC.	**--**	**100,00**
Atua na comercialização de lotes em Jurerê Internacional.			
JI Administração Hoteleira Ltda.	Jurerê Internacional, Florianópolis, SC.	**--**	**100,00**
Atua como operadora hoteleira nos hotéis Jurerê Beach Village e Il Campanário Villagio Resort, em Jurerê Internacional. A gestão hoteleira compreende as atividades comerciais dos hotéis (pool de locações) e também a administração condominial.			
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	Jurerê Internacional, Florianópolis, SC.	**29,60**	**70,40**
Atua na compra e venda de imóveis próprios.			

Resort –Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jurerê Internacional, Florianópolis, SC	--	**100,00**
Atua no ramo de empreendimentos imobiliários, incorporação de bens imóveis próprios, loteamentos, exploração do ramo de hotelaria e parque de diversões, bem como a administração de bens imóveis próprios, a implantação, desenvolvimento, operacionalização e administração de empreendimentos para fins recreativos, desportivos, turísticos e culturais.			
JI Gastronomia e Eventos Ltda.	Jurerê, Florianópolis, SC	--	**100,00**
Atua na gestão e administração da propriedade imobiliária, administração de shopping centers, na compra, venda de imóveis próprios, no aluguel de imóveis próprios, na prestação de serviços de assessoria e administração condominial a empreendimentos de natureza hoteleira, condo-hoteleira e imobiliários em gera, na prestação de serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, na exploração econômica de mídia exterior e agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação e participa no capital de outras empresas.			
CIACOI – Administração de Eventos Ltda	Jurerê, Florianópolis, SC	**100,00**	--
Atua na prestação de assessoria e administração para restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas, a exploração de restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas, a prestação de serviços de assessoria e administração de natureza hoteleira a hotéis, condo-hotéis, resorts, empreendimentos turísticos em geral, com ou sem serviços de restaurantes e a prestação de serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas.			

1.3 Segmentos operacionais

a. Produtos e Serviços Comercializados
- Negócios Imobiliários;
- Prestação de Serviços: locação de imóveis, administração de imóveis e administração de hotéis.

A Companhia através de suas Controladas estruturou as suas atividades nos seguintes segmentos operacionais:

Segmento Negócios Imobiliário

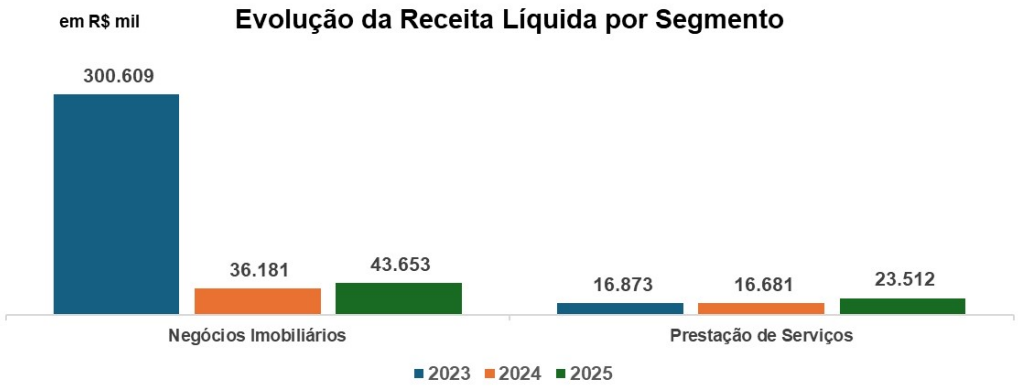
Segmento que agrupa as atividades de compra e venda de imóveis, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas, projetos relacionados ao mercado imobiliário e em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC - a captação, tratamento e distribuição de água e coleta e tratamento de esgotos. Contempla as atividades das Controladas Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., JI Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.; CIACOI Administração de Imóveis Ltda., e ainda o Hotel Laje de Pedra S.A. que está com suas operações descontinuadas.

Segmento Prestação de Serviços

Segmento que agrupa as atividades de hotelaria para fins turísticos, a prestação de serviços de administração de condomínios hoteleiros, resorts e hotéis, bem como administração de locação de imóveis. Contempla as atividades das Controladas, JI Administração Hoteleira Ltda., JI Gastronomia & Eventos Ltda. e Vale da Ferradura Ltda.

b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do Emissor

Abaixo, os gráficos da evolução da receita por segmento operacional da Companhia nos últimos três exercícios bem como a participação de cada segmento na receita líquida da companhia.



c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do Emissor

A receita e resultados da Companhia por Segmento nos 3 últimos exercícios sociais está apresentada conforme a seguir:

Dados Consolidados - R$ mil	2025	2024	2023	2025 x 2024	2025 x 2023
1. Receitas					
Receita Operacional Líquida	**67.165**	**52.862**	**317.482**	**27,06%**	**-78,84%**
Negócios Imobiliários	47.702	36.181	300.609	**31,84%**	**-84,13%**
Prestação de Serviços	19.463	16.681	16.873	**16,68%**	**-100,00%**
2. Resultados					
Resultado Operacional antes dos tributos	**91.958**	**3.939**	**301.567**	**2234,56%**	**-69,51%**
Negócios Imobiliários	32.384	(68.765)	169.052	**147,09%**	**-80,84%**
Prestação de Serviços	(314)	(7.937)	(5.606)	**96,04%**	**94,39%**
Outros Negócios	59.889	80.641	138.121	**-25,73%**	**-56,64%**
IR e CSLL	**(17.378)**	**11.020**	**(20.480)**	**-257,70%**	**15,15%**
Negócios Imobiliários	(16.111)	14.474	(19.390)	**-211,31%**	**16,91%**
Prestação de Serviços	(1.267)	(3.454)	(1.090)	**63,33%**	**-16,21%**
Resultado Líquido das Operações	**74.581**	**14.959**	**281.087**	**398,57%**	**-73,47%**
Negócios Imobiliários	16.273	(54.291)	149.662	**129,97%**	**-89,13%**
Prestação de Serviços	(1.581)	(11.391)	(6.696)	**86,12%**	**76,39%**
Outros Negócios	59.889	80.641	138.121	**-25,73%**	**-56,64%**
Resultado Líquido	**74.581**	**14.959**	**281.087**	**398,57%**	**-73,47%**

1.4 Produtos e serviços

a. Características do processo de produção

a.1. Negócios Imobiliários

A Companhia e suas Controladas possuem um grande estoque de terrenos em seu Ativo. A característica comum na maioria destas áreas é de serem de grande extensão, exigindo o planejamento de longo prazo, identificando os potenciais parceiros, produtos negócios que podem ser colocados no mercado (Masters Plans). De acordo este planejamento, são identificadas as oportunidades de empreendimentos, que são realizados, de acordo com as etapas, resumidamente listadas abaixo:

Estudos Iniciais

- Estudo Ambiental e aproveitamento da área;
- Pesquisa de Mercado;
- Estudos e projetos voltados às aprovações urbanísticas;
- Análise da viabilidade de Saneamento básico e Energia;
- Elaboração da análise de viabilidade econômico financeira do empreendimento;
- Análise financeira completa para definir a estrutura de capital adequada;

Pré-lançamento:

- Desenvolvimento dos projetos;
- Licenciamento Ambiental;
- Obtenção de aprovações Legais e ambientais;
- Definição das estratégias de lançamento e de comercialização;
- Formalização de Financiamento e parcerias com Bancos; - Elaboração de Cotações e Orçamento de Obra.
- Formalização de parceria/contratação com Construtora, Urbanizadora e Fiscalizadora de Obras.

Lançamento e obras:

- Lançamento do Empreendimento;
- Comercialização (recebimento e análise de propostas e formalização de contratos de compra e venda);
- Acompanhamento e fiscalização de obras;
- Acompanhamento e análise de viabilidade do empreendimento;
- Controle de qualidade;
- Entrega de Obra;
- Gestão da Carteira de Recebíveis do Cliente.

- Estas etapas podem variar de acordo com o produto ou com o tipo de parceria firmada para cada empreendimento.

a.2. Prestação de Serviços

- A Companhia atua neste segmento através das Controladas JI Administração Hoteleira Ltda, JI Gastronomia & Eventos Ltda, e Vale da Ferradura Ltda.
- 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.

- A administração hoteleira ocorre por contrato de gerenciamento de pool de locação e gerenciamento condominial com os condo-hotéis. A prestação deste serviço engloba a coordenação e gerenciamento de todas as rotinas administrativas, financeiras, fiscais, de manutenção predial entre outras dos hotéis II Campanário Vilaggio Resort e Jurerê Beach Village.

b. Características no Processo de Distribuição

No segmento de negócio imobiliário o processo de comercialização e vendas resume-se, basicamente: i) ao processo de lançamento do produto, onde são definidas as tabelas de vendas de acordo com o estudo de viabilidade do empreendimento e estratégias de marketing (show room, convenções de vendas, canais de comunicação com os clientes, campanhas de vendas, entre outros) e ii) ao processo de gestão da rotina de vendas, onde é feito o recebimento e análise das propostas bem como o acompanhamento das negociações até a formalização dos contratos. Além da estrutura de gestão de vendas, a equipe é composta por corretores parceiros com atuação específica em cada empreendimento lançado.

No setor de Prestação de serviços no que diz respeito a comercialização, a Companhia e suas Controladas, contam com profissionais que conhecem e pesquisam permanentemente o mercado nacional e internacional, identificando e focando as principais praças emissoras para realizar suas ações comerciais e de Marketing. No Brasil contamos com 1 gerente comercial e 3 gerentes de contas que atendem as regiões sul (2) e sudeste e centro-oeste (1), onde está localizada a grande massa de nosso público-alvo visitando agências, operadoras e organizadoras de eventos, fortalecendo as parcerias existentes, bem como prospectando novas parcerias e participando dos principais eventos do trade turístico. Atualmente, com a propagação do uso da internet como fonte de pesquisa e comercialização, os hotéis administrados pela controlada JIAH estão presentes em mais de 30 portais de reservas e de buscas nacionais e internacionais e nas principais redes sociais que possibilitam um contato mais próximo com clientes e parceiros.

As estratégias de preços para cada hotel são desenhadas dentro dos princípios do Revene Management (RM), que consideram os históricos de ocupação de cada período e as previsões futuras trabalhando com valores flexíveis de tarifas, de acordo com o comportamento do mercado e com o segmento a ser trabalhado (agência, operadora ou particular). São levados em conta também as pesquisas e visitas aos nossos sites bem como dados de fluxo de procura do destino e quantidade de passageiros nos voos dos principais emissores.

c. Características dos mercados de atuação, em especial: i) participação em cada um dos mercados e ii) condições de competição nos mercados

No segmento de negócios imobiliário, a Companhia e suas Controladas tem foco de atuação na região metropolitana de Porto Alegre e em Florianópolis/SC através do empreendimento Jurerê Internacional.

A Companhia através de sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, desenvolvedora do empreendimento Jurerê Internacional, possui reconhecida imagem de sucesso e de valorização imobiliária voltado a clientes com o perfil de alta renda.

Nos empreendimentos imobiliários destinados a clientes de baixa e média renda, a Companhia através de sua controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S/A, atua no mercado com comercialização de lotes urbanizados.

Pelo fato da Companhia e suas Controladas possuir em seus ativos, grandes áreas que demandam longo prazo de desenvolvimento há no médio prazo a intenção de expandir sua área geográfica de atuação através de parcerias e/ou aquisição de novas áreas.

O mercado é formado por grandes empresas, com atuação nacional e por pequenas e medias empresas com atuação regional e local. A forma de atuação da Companhia e Controladas através do estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, minimiza os efeitos da concorrência direta. Também devido a características próprias da Companhia e Controladas - propriedade de grandes áreas de terras para desenvolvimento a longo prazo – com estratégias distintas da concorrência que busca lançamentos mais pontuais e com realizações de curto prazo, o indicador de participação no mercado não é considerado relevante e não é acompanhado.

No setor de prestação de serviços, a Companhia e suas Controladas administram dois hotéis em Santa Catarina.

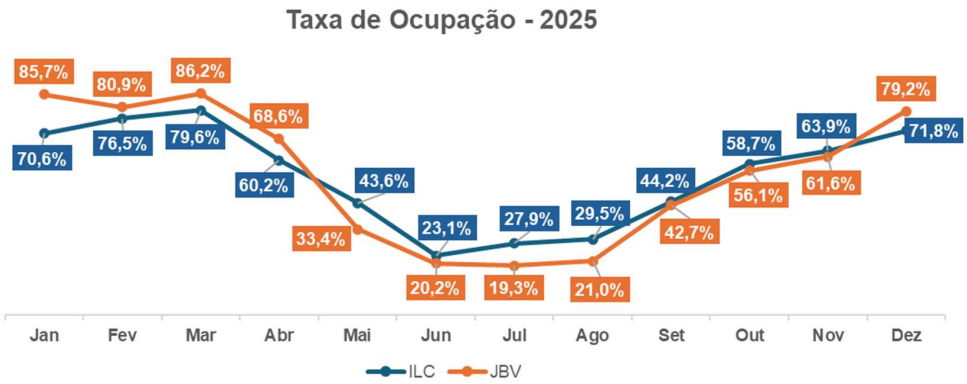
Em Florianópolis, SC, cidade onde estão o Jurerê Beach Village e IL Campanario Villaggio Resort, apresenta uma alta temporada que inicia em dezembro e termina após o Carnaval, período que, em geral, tem duração de 3 meses. No restante do ano, todos os esforços concentram-se nos eventos corporativos e do caléndário esportivo do bairro em eventos como o IRON MAN BRASIL, Maratona de Jurerê, WTA de tênis feminino, entre outros, para manter uma ocupação rentável. Este mercado apresenta características mais complexas. No segmento de lazer podem-se citar como concorrentes diretos o Costão do Santinho Resort, também em Florianópolis, e Infinity Blue Resort & Spa (em Balneário Camboriú). No segmento de eventos, além dos empreendimentos citados, também os hotéis Sofitel (Rede Accor) e Majestic. Em períodos de baixa temporada, outros empreendimentos de menor porte tornam-se concorrentes na captação de grupos e eventos corporativos. Além das situações específicas de cada região citada acima, quando se trata do empreendimento IL Campanario Villaggio Resort, também existe a concorrência indireta de destinos internacionais. A variação cambial influencia diretamente na demanda por hospedagens de lazer sendo que em períodos de acentuada baixa na cotação do dólar aumenta a procura dos turistas brasileiros por viagens internacionais e, em razão inversa, diminui o fluxo de turistas internacionais nos mercados brasileiros.

d. Eventual Sazonalidade

No segmento de Negócios imobiliário não há eventos sazonais relevantes.

No Setor de Prestação de serviços, há efeitos sazonais decorrentes das temporadas de verão, inverno, natal e feriados prolongados, por conta da localização das unidades hoteleiras. Nos hotéis Jurerê Beach Village e Il Campanário Villaggio Resort (hotéis administrados), os períodos de maior ocupação ocorrem na alta temporada de verão (inicia em dezembro com término em março).

Abaixo quadro com as taxas de ocupação (%) dos empreendimentos hoteleiros no último exercício:



No caso dos hotéis administrados, os efeitos da sazonalidade impactam as taxas de administração vinculadas à ocupação e à rentabilidade cobradas pela Controlada JI Administração Hoteleira Ltda.

e. principais insumos e matérias primas, informando: i) descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável;
ii) eventual dependência de poucos fornecedores; iii) eventual volatilidade nos preços.

No segmento de Negócios Imobiliário os principais insumos são mão-de-obra e materiais de construção, além de máquinas e equipamentos utilizadas pelos fornecedores prestadores dos serviços. As controladas que atuam no segmento, mantém relações comerciais baseadas em práticas de mercado que envolve cotação e garantias de fornecimento e qualidade. Os fornecedores estão sujeitos a legislação aplicável a cada caso, não havendo, em função do segmento de atuação das Controladas, aplicação de regulamentação única e específica. Não há dependência de poucos fornecedores e estamos expostos a variação de preços do INCC/CUB

1.5 Principais clientes

1.5 Clientes relevantes (responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia), informando: a) montante total de receitas provenientes do cliente, b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente.

No segmento de Negócios Imobiliários houve vendas para dois clientes relevantes totalizando 37,22% da receita líquida total da Companhia

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6 Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia

A Companhia monitora continuamente alterações na legislação urbanística, ambiental, registral e fiscal que possam impactar seus empreendimentos. Mudanças na política pública, nos instrumentos de ordenamento urbano (como planos diretores ou zoneamentos) e em normas ambientais podem afetar prazos de aprovação, custos e a viabilidade econômica de projetos.

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A atividade imobiliária demanda aprovações junto aos órgãos públicos competentes para demarcação e aprovações de áreas, aprovações de projetos, aprovações e licenças para início de obras e para finalização e operação, em especial:

- Aprovação e licenciamento de loteamentos;
- Aprovação e licenciamento de edificações residenciais, comerciais e de serviço;
- Aprovação e licenciamento de incorporações;
- Registro Imobiliário de Incorporações e loteamentos;
- Aprovação de Licenciamento Ambiental;

A Companhia e suas controladas mantêm relacionamento institucional contínuo com os órgãos públicos competentes e vêm, de forma regular, obtendo as licenças e aprovações necessárias, com observância aos requisitos legais, incluindo, quando exigido, a celebração de instrumentos como Termos de Compromisso, Compensações e Contrapartidas Urbanísticas ou Ambientais.

b. principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor:

Os custos incorridos para cumprimento da regulação ambiental são os correspondentes as taxas de licenciamento, compensações ambientais decorrentes do processo de licenciamento, compensações ambientais decorrentes de ações judiciais e os originados de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), bem como dos planos de recuperação e remediação de áreas degradadas firmados com órgãos públicos

A Companhia adota uma política ambiental e social alinhada a princípios de sustentabilidade, considerando o equilíbrio entre viabilidade econômica, responsabilidade socioambiental e transparência. Em suas operações, promove iniciativas de educação ambiental, valorização do território, e engajamento de comunidades locais.

Quando aplicável, firma Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) e executa Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs), cumprindo integralmente os condicionantes estabelecidos em licenças ambientais.

c. Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

A Companhia e suas Controladas não dependem de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento de suas atividades que não sejam aqueles de propriedade própria.

d) Contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros: i) em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos; ii) em favor de partidos políticos; iii) para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos.

A Companhia não efetua doações para candidatos a cargos políticos, a partidos políticos ou para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas. A vedação de realizar doações ou patrocínios em nome da Companhia para candidatos a cargos públicos consta da Política de Doações e Patrocínios que compões o Programa de Integridade.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7 Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar: a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor, b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor.

Não há receitas relevantes provenientes do exterior.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8 Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 1.7, descrever impactos relevantes decorrentes da regulação desses países nos negócios do emissor

Não há efeitos de regulação estrangeira nas atividades da Companhia.

1.9 Em relação as informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:

POLÍTICAS SOCIOAMBIENTAIS

Em relação a políticas socioambientais, indicar:

a. Se a Companhia divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para essa finalidade

Sim, a Companhia divulga suas informações ASG de forma consolidada em documento específico, por meio de seu Relatório de Sustentabilidade (ESG), publicado anualmente. O relatório referente ao ciclo de 2025 foi lançado em maio de 2026 e está disponibilizado publicamente no site institucional da Companhia e no portal de Relações com Investidores.
A governança e a validação dessas informações contam com uma estrutura dedicada:
> **Comitê Executivo de Sustentabilidade:** Instituído em agosto de 2020 e composto pela diretoria e gestores corporativos e de negócios. O Comitê é o órgão responsável por estabelecer as diretrizes estratégicas para os tópicos sociais, ambientais e de governança prioritários, além de revisar, acompanhar e aprovar formalmente o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade anual.

> **Política de Sustentabilidade:** Também aprovada pelo Comitê, a diretriz institucional da Companhia está disponível para consulta pública no endereço eletrônico www.habitasul.com.br/sustentabilidade. Esta Política orienta o modelo de negócios com foco no desenvolvimento sustentável e está integralmente alinhada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, abrangendo compromissos como: uso consciente de recursos naturais, ecoeficiência tecnológica, saúde e segurança ocupacional, diversidade, direitos humanos, compras responsáveis e voluntariado.

b. A metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

Sim, a Companhia adota metodologias e padrões de reconhecimento internacional para a elaboração de seu relatório.

> **Diretrizes e Metodologias Adotadas:**

O sexto Relatório de Sustentabilidade (ESG) 2025, da Habitasul, lançado em maio de 2026, consolida o desdobramento da estratégia de sustentabilidade da Companhia, os indicadores de performance e os compromissos futuros. A elaboração do documento foi fundamentada e inspirada nas seguintes estruturas de reporte:

GRI Standards: Diretrizes da Global Reporting Initiative, utilizadas para assegurar a consistência, comparabilidade e transparência dos indicadores socioambientais e econômicos.

SASB (Sustainability Accounting Standards Board): Indicadores específicos aplicados ao segmento de infraestrutura, com foco nas operações do Sistema de Água e Esgoto (SAE).

ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável): Alinhamento estratégico dos programas institucionais às metas globais da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU).

Verificação Independente (Asseguração de Terceira Parte):

Visando garantir a máxima confiabilidade, integridade e transparência das informações não-financeiras publicadas, o relatório foi submetido a um processo de verificação independente por auditoria externa.

Esse processo resultou na emissão de uma declaração de garantia técnica (asseguração), que acompanha a publicação do documento, atestando o equilíbrio, o rigor metodológico e a materialidade das informações divulgadas e dos dados consolidados no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

c.Se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

O conteúdo do Relatório de Sustentabilidade passou pela auditoria independente conduzida pela empresa Conecta Consultores Ltda. O resultado do processo é evidenciado na declaração de garantia que acompanha a publicação.

c. A página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

A publicação estará disponível no site institucional da Companhia (www.habitasul.com.br/sustentabilidade) e no site de Relações com Investidores (https://ri.habitasul.com.br/esg/#relatorio-sustentabilidade) adaptado para tecnologias *mobile*, como *smartphones* e *tablets*.

d. Se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor.

Sim, o documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG.

A definição dos conteúdos que compõem este Relatório fundamenta-se no processo de materialidade conduzido para o biênio 2024–2025. A revisão dos temas materiais foi realizada em 2024 e reafirmada em 2025, sob a coordenação da área de Sustentabilidade, seguindo as orientações da norma Global Reporting Initiative (GRI), e submetida à validação e aprovação da diretoria. O processo de atualização observou a metodologia do GRI, alinhada às melhores práticas de reporte, contemplando a análise de fontes internas e externas, como o Planejamento Estratégico, relatórios corporativos, estudos de impacto socioambiental e pesquisas com partes interessadas.

Os temas materiais identificados para o emissor e seus respectivos indicadores-chave de desempenho (KPIs/GRI) monitorados são apresentados a seguir, acompanhados das principais evoluções do período:

Qualidade de Vida, Urbanidade e Segurança (GRI 203-1 - Impactos Econômicos Indiretos): Focado no desenvolvimento urbano ordenado e integrado à natureza. Em 2025, os indicadores refletiram o avanço físico de áreas verdes e infraestrutura planejada, destacando-se o início das obras do Parque Péricles de Freitas Druck (150 ha), a entrega da Praça São Francisco de Assis e a obtenção da declaração de interesse público (Decreto nº 28.404) para o Plano Específico de Urbanização (PEU) de Jurerê in_.

Água, Efluentes e Gestão de Resíduos (GRI 303 e 306): Monitora a ecoeficiência operacional e a circularidade de materiais. O desempenho do período registrou a renovação da certificação Lixo Zero para o Sistema de Água e Esgoto (SAE) e para o hotel Jurerê Beach Village, além da manutenção do segundo nível da certificação para o Jurerê OPEN Shopping e hotel IL Campanario. O tema engloba também os resultados dos projetos de educação ambiental e conservação Resíduo Tem Valor, BioEduca e Dazum Banho.

Comunidades Locais e Relacionamentos (GRI 413-1): Medido pela evolução de programas de impacto social e regularização fundiária. Os indicadores do Projeto Terra no Rio Grande do Sul registraram a regularização de 109 imóveis ocupados nos municípios de Balneário Pinhal e Cidreira em 2025, além da expansão com potencial para até 712 novas regularizações em

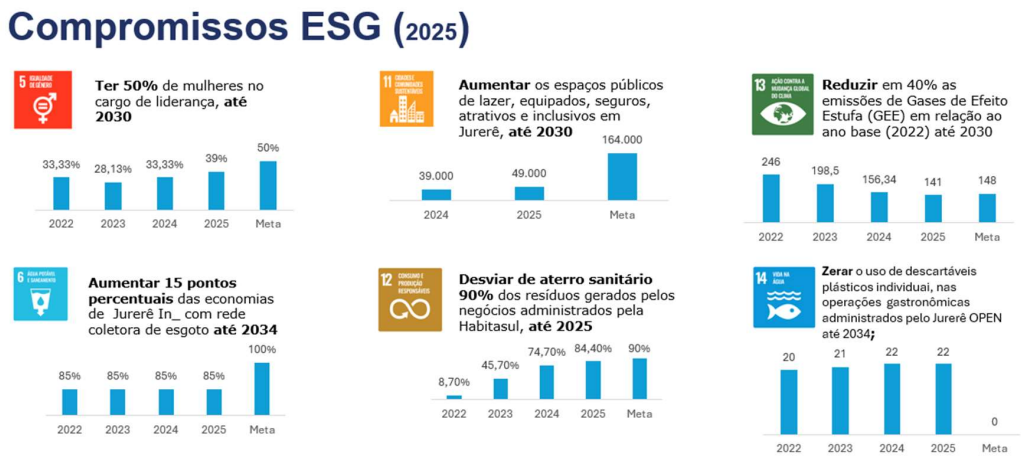
Alvorada e Guaíba.

Estratégia, Governança da Sustentabilidade e Gestão de Riscos (GRI 2-23, GRI 2-24): Avaliado pela maturidade dos sistemas de gestão e conformidade sob o Projeto Qualifica. O emissor monitora o percentual de operações cobertas por certificações internacionais, tendo como meta a consolidação do sistema integrado até 2026. Os indicadores de governança registraram a manutenção e recertificação da ISO 9001 para o Desenvolvimento Imobiliário, Administração Hoteleira (CIACOI/JIAH), Jurerê Beach Village, as ISOs 9001 e 14001 para o SAE, e a realização de auditoria externa independente sob a norma ISO 14064 (Inventário de Emissões de GEE) para a Habitasul, IL Campanario e Jurerê Beach Village.

e. Se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor.

Desde 2018, somos signatários do Movimento ODS em Santa Catarina, e, em 2021, tivemos a oportunidade de apoiar a fundação do Movimento ODS no Rio Grande do Sul, do qual também somos signatários. Nossas participações nos mantêm atualizados e engajados com a Agenda Global.

Lançamos seis compromissos ESG 2024 e acompanhamos as metas em 2025. Os ODSs considerados materiais para o negócio, bem como o monitoramento de seus respectivos indicadores e metas, estão detalhados no quadro a seguir:



A participação no Movimento Nacional ODS SC e ODS RS também contribui para que a Companhia esteja atualizada e engajada à agenda global.

f. Se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas.

O Relatório de Sustentabilidade ESG da Habitasul ainda não considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD). A Companhia passará a utilizar as recomendações a partir do ciclo de revisão de materialidade que será realizado em 2026.

g. Se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas.

Sim, o emissor realiza anualmente inventários de emissão de gases de efeito estufa (GEE).

Metodologia e Escopo:

Em 2025, foi elaborado o **4º Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE)** da Habitasul, cobrindo o período de 01/01/2025 a 31/12/2025, tendo o ano de 2022 como ano-base de referência. O inventário adota as diretrizes do World Resources Institute (WRI), seguindo a metodologia do GHG Protocol Brasil, e contempla as Emissões Diretas (Escopo 1) e Emissões Indiretas por Consumo de Energia (Escopo 2). O documento foi submetido à auditoria externa independente e certificado sob a norma ISO 14064.

A abrangência do inventário consolidado da Habitasul engloba:

> Desenvolvimento Imobiliário: Áreas administrativas (escritórios de Porto Alegre e Jurerê) e a contabilidade de remoções por áreas verdes em SC e RS.

> Sistema de Água e Esgotos (SAE): Emissões totais da operação.

> Hotelaria e Jurerê OPEN Shopping: Considera estritamente o proporcional das frações e salas próprias não locadas da Companhia. Em 2025, o proporcional do hotel Jurerê Beach Village foi zerado no inventário da holding devido à venda integral do estoque de ativos próprios.

> Auditoria Individual dos Hotéis Administrados:

> Pelo segundo ano consecutivo, realizou-se a auditoria individualizada e completa do escopo operacional dos hotéis administrados, cujos resultados de emissão em 2025 foram:

> IL Campanario Villaggio Resort: 518,74 toneladas de CO2eq (com aumento no Escopo 1 decorrente da reposição por manutenção do gás refrigerante HFC-134).

> Jurerê Beach Village:238,82 toneladas de CO2eq.

Nota: Para o inventário específico dos hotéis, não são contabilizadas remoções terrestres).

> Resultados Consolidados e Balanço de Carbono (Habitasul):

> Em 2025, as operações da Habitasul registraram um Total de Emissão de 141 tCO2eq, enquanto o Total de Remoção pelas áreas verdes atingiu 595 tCO2eq.

> Como resultado, o balanço de carbono da Companhia fechou o período como Carbono Positivo

(Saldo de 454 tCO2eq removidos a mais do que emitidos). Esse desempenho consolida uma trajetória consistente de ecoeficiência climática, representando uma redução de impacto de 42,87% quando comparado ao ano-base de 2022 e de 10,1% em relação ao inventário de 2024.

Onde encontrar informações adicionais na rede mundial de computadores:

> Os dados históricos e os relatórios completos dos inventários de emissões e remoções estão disponíveis para consulta pública nos seguintes endereços eletrônicos:

> Portal de Sustentabilidade: www.habitasul.com.br/sustentabilidade

> Relações com Investidores (ESG): https://ri.habitasul.com.br/esg/#relatorio-sustentabilidade

h. Explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso: i) não divulgação de informações ASG; ii) a não adoção de matriz de materialidade; iii) a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG; iv) a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas; v) a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas; vi) a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa.

Não se aplica.

1.10 Indicar, caso a Companhia seja sociedade de economia mista: a) interesse público que justificou sua criação; b) atuação da Companhia em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando: i) os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pela Companhia para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a"; ii) quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições; iii) estimativas dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro da Companhia ou declarar que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas; c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Não se aplica a Companhia.

1.11 Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia

Não aplicável, dado que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia

1.12 Indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

Em 24 de abril de 2026, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou aumento de capital, sem emissão de novas ações conforme segue:

Aumento de Capital		
a)	Data da deliberação:	24.04.2026
b)	Órgão que deliberou o aumento:	Assembleia Geral Extraordinária
c)	Data de emissão:	Não houve emissão de novas ações
d)	Valor total do aumento:	R$ 30.000.000,00
e)	Quantidade de valores mobiliários emitidos	Não houve emissão de valores mobiliários
f)	Preço de emissão:	Não se aplica, visto que não houve emissão de novas ações.
g)	Forma de integralização:	Mediante capitalização de reserva de capital (Reserva para investimentos)
h)	Critério para valor de emissão:	Não há
i)	Indicar se a subscrição foi particular ou pública:	Não há
j)	Percentual que o aumento representa em relação ao capital social imediatamente anterior ao aumento de capital:	10,82%

1.13 Indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

Não há acordo de acionistas que regule o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão da Companhia

1.14 Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos últimos exercícios.

1.15 Identificar os contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não existem contratos celebrados pela Companhia e suas controladas que não sejam diretamente relacionados com suas atividades principais.

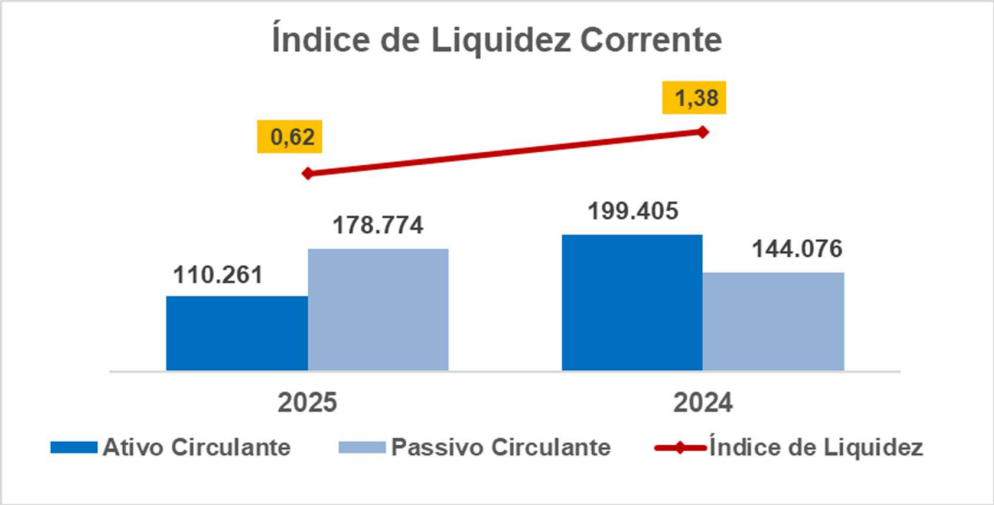
1.16 Outras Informações relevantes

Não há informações relevantes a serem divulgadas

2.1. Comentários dos Diretores sobre:

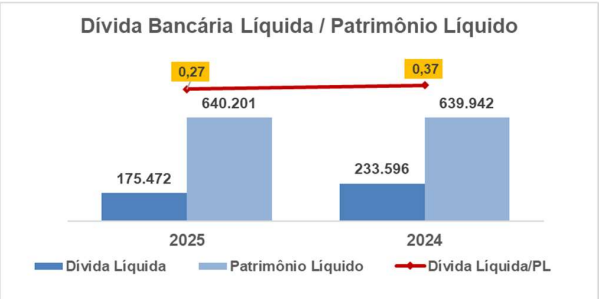
a) condições financeiras e patrimoniais gerais

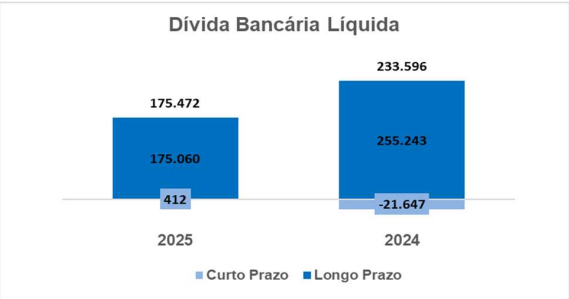
O gráfico abaixo, elaborado de acordo com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, demonstra que o índice de liquidez corrente no exercício de 2025 apresentou redução, principalmente, devido a redução do saldo de estoques, pelo reconhecimento de valor realizável líquido e a diminuição do saldo de caixa e equivalentes de caixa.

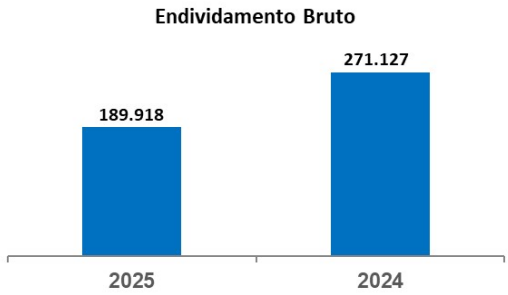


b) estrutura de capital

Dentro da estrutura de capital consolidada da Companhia, parte significativa do financiamento de suas operações provêm de operações de empréstimo e financiamentos. A Diretoria entende que o índice da Dívida Bancária Líquida/Patrimônio Líquido, mostra-se adequado ao nível de atividade desenvolvido pela Companhia e suas controladas, especialmente devido ao montante de seus ativos e investimentos passíveis de serem realizados







c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia e suas controladas possuem estoques e propriedades a serem comercializados que somados à geração de renda dos ativos destinados para este fim (propriedades para investimentos), à prestação de serviços e à possibilidade de venda de participação que detém em outras empresas, mantêm sua capacidade de cumprimento das obrigações financeiras assumidas.

A Companhia e suas controladas mantêm parcerias de longo prazo com as instituições financeiras com as quais opera, sempre mantendo condições favoráveis para revisar o perfil de suas dívidas e ainda obter novas operações visando à adequação da velocidade de realização dos estoques e recebimentos às datas de vencimento das obrigações assumidas.

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Quando necessário, a Companhia e suas controladas, captam recursos por meio de contratos de empréstimos e financiamentos com instituições financeiras de grande e médio porte. Estes recursos são empregados no financiamento das necessidades de capital de giro.

Em 2024, a Companhia contratou uma operação de CRI, com a securitização da Carteira do Empreendimento Granja Esperança, no valor de R$ 15.223 mil. Em 2025, a Companhia não celebrou novos contratos de empréstimos.

e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Conforme descrito no item “c” acima, a Diretoria acredita que os compromissos financeiros assumidos sejam integralmente cumpridos e que, para eventuais necessidades, a Companhia poderá contratar novas linhas de crédito com instituições financeiras.

f) níveis de endividamento e características das dívidas, descrevendo ainda (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; (iii) grau de subordinação entre as dívidas; e (iv) eventuais restrições impostas à companhia em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de controle societário de ativos, à emissão de novos valores mobiliários, bem como o cumprimento dessas restrições

i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

As operações de empréstimo e financiamentos bancários para capital de giro, para aplicação em obras e empreendimentos imobiliários e Investimentos no ativo imobilizado, estão demonstradas

R$ mil

Tipo de Dívida	Indexador	2025	2024	Vencimento	Garantias	Taxa
Empréstimos Capital de Giro	CDI	180.737	262.217	jul/27	Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações	CDI + 4,15% a.a
Securitização de Carteira de Recebíveis	IPCA	9.181	8.910	out/38	Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Cessão de Recebíveis com Coobrigação	IPCA + 11,90% a.a.
Total		**189.918**	**271.127**			

Parcela Circulante	14.858	15.884
Parcela Não Circulante	175.060	255.243

Endividamento	2025	2024	2024 x 2025
Curto Prazo	14.858	15.884	-6,46%
Longo Prazo	175.060	255.243	-31,41%
Total Bruto	**189.918**	**271.127**	**-29,95%**
Caixa e Equivalência de caixa	14.446	37.541	-61,52%
Total Líquido	**175.472**	**233.586**	**-24,88%**

ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras;
Não há.
iii) grau de subordinação entre as dívidas;
A Companhia e suas controladas não possuem operações financeiras que tenham grau de subordinação entre as dívidas. As operações possuem garantias reais e fidejussórias para os credores descritos no item (i) acima. Tais credores possuem, portanto, até o valor das respectivas garantias, prioridade no caso de falência da Companhia. As demais dívidas são de espécie quirografária.
iv) eventuais restrições impostas à companhia em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de controle societário de ativos, à emissão de novos valores mobiliários, bem como o cumprimento dessas restrições.
A Companhia e suas controladas não possuem restrições impostas, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à alienação de ativos e à emissão de novos valores mobiliários.
Os contratos de empréstimos e financiamentos firmados pelas controladas da Companhia com diversas instituições financeiras possuem restrições quanto à alteração do controle societário e redução do capital social.
A Companhia possui restrição conforme contrato com o banco BTG referente a : (i) qualquer dividendo ou pagamentos ocorridos pela Irani Papel e Embalagem S.A. aos fiduciantes até o valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) deverão ser liberados para livre-movimentação dos fiduciantes; (ii) 30% dos dividendos ou pagamentos devidos pela Irani Papel e Embalagem S.A. aos fiduciantes dos valores superiores à distribuição mínima deverão ser utilizados para liquidação antecipada das obrigações garantidas.

g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados
Além das operações de crédito demonstradas no quadro 2.1.f, a Companhia e suas controladas não possuem outros limites de crédito contratados com instituições financeiras a serem utilizados.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras e de fluxo de caixa
Segue abaixo a descrição das alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras e de fluxo de caixa:
h.1) Demonstrações de Resultado.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO						
Em milhares de Reais		Consolidado	Analise Vertical %		Analise Horizontal %	
	2025	2024	2025	2024	2025 x 2024	
					R$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	67.165	52.862	100,00	100,00	14.303	21,30
(-) Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(41.537)	(20.605)	(61,84)	(38,98)	(20.932)	50,39
RESULTADO BRUTO	25.628	32.257	38,16	61,02	(6.629)	(25,87)
DESPESAS OPERACIONAIS	50.663	(25.445)	75,43	(48,13)	76.108	150,22
Despesas Com Vendas	(2.224)	(2.714)	(3,31)	(5,13)	490	(22,03)
Despesas Administrativas	(94.442)	(88.674)	(140,61)	(167,75)	(5.768)	6,11
Outras (Despesas) Receitas Operacionais, Líquidas	87.439	(9.808)	130,19	(18,55)	97.247	111,22
Participação dos Administradores		-	-	-	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	59.890	75.751		143,30		
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	76.291	6.812	113,59	12,89	69.479	91,07
Resultado Financeiro	15.647	(2.873)	23,30	(5,43)	18.520	118,36
Receitas Financeiras	70.756	41.744	105,35	78,97	29.012	41,00
Despesas Financeiras	(55.109)	(44.617)	(82,05)	(84,40)	(10.492)	19,04
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DO IMPOSTO DE RENDA	91.938	3.939	136,88	7,45	87.999	95,72
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.426)	(3.433)	(6,59)	(6,49)	(993)	22,44
Imposto de renda e contribuição social diferido	(12.952)	14.453	(19,28)	27,34	(27.405)	211,59
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	74.581	14.959	111,04	28,30	59.622	79,94

Análise sobre os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Receita Líquida das Vendas e Serviços

Dados Consolidados - R$ mil	2025	2024	2024 x 2025
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	67.165	52.862	27,06%
Negócios Imobiliários	43.653	36.181	20,65%
Prestação de Serviços	23.512	16.681	40,95%

No exercício de 2025, a Companhia apresentou receita operacional líquida de R$ 67.165 mil, apresentando aumento de 27,06% em relação ao exercício de 2024, especialmente pela venda, no exercício de 2025, de terrenos nos empreendimentos Cyanamid e Campos da Fazenda localizados em Gravataí e Cachoeirinha no Rio Grande do Sul.

Custos das Vendas e Serviços

No exercício de 2025 os custos apresentaram aumento de 101,59% em relação ao exercício de 2024, totalizando R$ 41.537 mil ante R$ 20.605 mil do exercício de 2024, justificado principalmente pelas vendas no exercício de 2025 de terrenos nos empreendimentos Cyanamid e Campos da Fazenda no Rio Grande do Sul.

Despesas Administrativas

Consolidado -R$ mil	2025	%	2024
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(54.214)	3,48%	(52.392)
Provisão para contingências e condenações	(23.531)	1,96%	(23.078)
Depreciação e amortização	(2.458)	64,52%	(1.494)
Consumo de energia elétrica , gás, água,	(348)	10,83%	(314)
Manutenção em ativos imobilizados	(1.605)	14,81%	(1.398)
Despesas com viagens e veículos	(1.300)	-38,65%	(2.119)
Aluguéis e condomínios	(4.949)	15,63%	(4.280)
Outras despesas	(6.037)	67,74%	(3.599)
Despesas administrativas	**(94.442)**	**6,50%**	**(88.674)**

No exercício de 2025, as despesas administrativas apresentaram aumento de 6,5%% em relação ao exercício de 2024. O aumento ocorreu, principalmente, devido a despesas com pessoal e serviço de terceiros a maior, em razão da reestruturação das áreas corporativas (rescisões).

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

Consolidado - R$ mil	2025	%	2024
Remuneração do Pool hoteleiro	579	-8,53%	633
Condomínios e IPTU	(4.845)	-8,58%	(5.300)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	0	-100,00%	(16.920)
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	1.741	-375,47%	(632)
Resultado c/alienação de imobilizado	60	100,00%	9.743
Resultado c/alienação de investimentos	40.420	726,58%	4.890
Variação do valor justo	50.686	-2952,34%	(1.777)
Outras	(1.202)	170,11%	(445)
Outras receitas (despesas) operacionais	**87.439**	**-991,51%**	**(9.808)**

As outras receitas (despesas) operacionais líquidas no exercício de 2025 apresentaram resultado positivo principalmente devido ao resultado da venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A. no exercício de 2025 e venda de cotas da SPE Porto Verde Etapas Futuras

Resultado Financeiro

Consolidado -R$ mil	2025	%	2024
Receitas Financeiras	**70.756**	**69,50%**	**41.744**
Juros e variações monetárias	70.662	69,56%	41.674
Outras	94	34,29%	70
Despesas Financeiras	**(55.109)**	**23,52%**	**(44.617)**
Juros e variações monetárias	(50.829)	21,13%	(41.963)
Outras	(4.280)	61,27%	(2.654)
Resultado financeiro	**15.647**	**-644,62%**	**(2.873)**

Em 2025, o resultado financeiro apresentou aumento em relação ao exercício de 2024, devido a atualizações do **Fundo de Compensação de Variações Salariais** (FCVS).

Resultado Líquido

No ano de 2025, o resultado líquido positivo do exercício foi de R$ 74.560 mil apresentando um aumento de 398,43% em relação a 2024, e foi impactado principalmente pela venda de ações e vendas de terrenos nos empreendimentos Cyanamid e Campos da Fazenda localizados em Gravataí e Cachoeirinha no Rio Grande do Sul, venda de cotas da SPE Porto Verde Etapas Futuras.

h.2) Fluxo de Caixa.

Análise do Fluxo de Caixa para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Apresenta-se a seguir as explicações das principais variações ocorridas e as explicações sobre o fluxo de caixa da Companhia para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Consolidado - R$ mil	2025	2024
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	37.541	48.700
Atividades operacionais	(48.531)	(25.926)
Atividades de investimento	60.408	51.056
Atividades de financiamento	(34.972)	(36.289)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**14.446**	**37.541**

Atividades Operacionais

O fluxo de caixa das atividades operacionais apresentou consumo de caixa de R$ 48.531 mil no exercício de 2025 e de R$ 25.926mil para o exercício de 2024. O maior consumo de caixa é principalmente devido ao pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos.

Atividades de investimentos

O fluxo de caixa das atividades de investimentos apresentou origem de caixa de R$ 60.408 mil

no exercício de 2025, principalmente devido ao recebimento de dividendos de controladas e coligadas.

Atividades de financiamento
A Companhia apresentou redução de caixa oriundo de financiamento no valor de R$ 34.972 mil no exercício de 2025, principalmente a pagamento de empréstimos e financiamentos.

2.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial:

i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais;

Dados Consolidados - R$ mil	2025	2024	2024 x 2025
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	**67.165**	**52.862**	**27,06%**
Negócios Imobiliários	47.702	36.181	**31,84%**
Prestação de Serviços	19.463	16.681	**16,68%**
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	**91.958**	**3.939**	**2234,56%**
Negócios Imobiliários	32.384	(68.765)	**147,09%**
Prestação de Serviços	(314)	(7.937)	**96,04%**
Outros Negócios	59.889	80.641	**-25,73%**
IR e CSLL	**(17.378)**	**11.020**	**-257,70%**
Negócios Imobiliários	(16.111)	14.474	**-211,31%**
Prestação de Serviços	(1.267)	(3.454)	**63,33%**
Resultado Líquido das Operações	**74.581**	**14.959**	**398,57%**
Negócios Imobiliários	16.273	(54.291)	**129,97%**
Prestação de Serviços	(1.581)	(11.391)	**86,12%**
Outros Negócios	59.889	80.641	**-25,73%**
Resultado Líquido	**74.581**	**14.959**	**398,57%**

A Companhia Habitasul de Participações é uma *holding company* que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados. Os negócios da Companhia estão organizados em dois segmentos: (i) negócios imobiliários e (ii) prestação de serviços. A Companhia conta ainda com resultado obtido por meio de equivalência patrimonial das participações minoritárias nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S.A.

A principal atividade e foco de atuação das controladas é o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis, com a criação de Comunidades Planejadas com Gestão Compartilhada e Permanente dos Empreendedores, gerando receita por meio de investimentos no seu banco de terras pela urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários e nos serviços de administração hoteleira e de locações. Participa também no capital de empresas coligadas que atuam no reflorestamento, beneficiamento de madeiras, produção de celulose, papel, resinas e embalagens.

No ano de 2025, a receita operacional líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 27,06% em relação ao ano de 2024. O resultado líquido do ano de 2025 foi de R$ 74.581 mil, frente ao resultado líquido de R$ 14.959 mil no ano de 2024. Estas variações estão impactadas principalmente pela venda de terrenos nos empreendimentos Cyanamid e Campos da Fazenda localizados em Gravataí e Cachoeirinha no Rio Grande do Sul,

b) Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação;

Não há variações relevantes, nos dois últimos exercícios, nos resultados da Companhia, atribuídas a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alteração de volumes e introdução de novos produtos além dos impactos supracitados em cada exercício.

c) impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor;

Não há impacto relevante da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros nos resultados dos dois últimos exercícios além dos impactos supracitados em cada exercício.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3. Comentários dos Diretores sobre:

a) Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Nos exercícios de 2025 e 2024, não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia que pudessem gerar efeitos nas suas demonstrações contábeis.

b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor referente as demonstrações contábeis do exercício de 2025.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

2.4 Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados: a) introdução ou alienação de segmento operacional; b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária c) eventos ou operações não usuais

Não há efeitos relevantes decorrentes sobre as demonstrações financeiras ou nos resultados da Companhia decorrentes de (a) introdução ou alienação de segmento operacional; (b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária; (c) eventos ou operações não usuais

2.5 Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve: a) informar o valor das medições não contábeis b) fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas; e c) explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações:

A Companhia optou por não divulgar as medições não contábeis.

2.6 Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Em 26 de fevereiro de 2026, a Companhia e Wish S.A. celebraram o “Termo de Fechamento do Contrato de Compra e Venda de Quotas e outras avenças” , por meio do qual a Wish S.A, em contrapartida ao pagamento do preço de aquisição adquiriu da Habitasul Empreendimentos Ltda as quotas, representativas de 49% (quarenta e nove por cento) do capital social total da JI Administração Hoteleira Ltda.

2.7 Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando: a) regras sobre retenção de lucros b) regras sobre distribuição de dividendos c) periodicidade das distribuições de dividendos d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

(a) Regras sobre retenção de lucros, e (b) Regras sobre distribuição de dividendos

A Companhia adota como regra distribuir dividendos no montante equivalente ao mínimo legal e estatutário de 25% dos lucros realizados, respeitados os critérios definidos no estatuto social. As ações preferenciais nominativas (PN) recebem dividendo, por ação, 10% superior ao das ações ordinárias nominativas (ON). Por disposição estatutária, as ações preferenciais nominativas classes B, fazem jus, adicionalmente, a 10% do lucro líquido.
A forma de cálculo dos dividendos da Companhia está descrita no Capítulo VII de seu estatuto social, transcrito a seguir, notadamente nos artigos 34 a 37.

"CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS
Artigo 31 - O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei, facultado o levantamento de balanços em períodos menores.
Artigo 32 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda.
Artigo 33 - Feitas as deduções referidas no Artigo 32 supra, será destacada uma participação aos administradores da Companhia, em montante não superior a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual não poderá ultrapassar a sua remuneração anual, se este limite for menor.
Parágrafo 1º - Os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício social em relação ao qual for atribuído aos acionistas o dividendo obrigatório de que trata o Artigo 36 infra.
Parágrafo 2º - A participação atribuída aos administradores, nos termos deste Artigo, será rateada entre seus membros, de acordo com deliberação específica do Conselho de Administração.
Artigo 34 - Após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33, será destacada quantia equivalente a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da Classe "B".
Artigo 35 - O lucro líquido resultante, após as deduções de que tratam os Artigos 32 e 33 supra, será diminuído ou acrescido dos seguintes valores, nos termos do Artigo 202, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976:
a) 5% (cinco por cento) destinados à Reserva Legal;
b) importância destinada à formação da reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores.
Artigo 36 - Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), assegurando-se às ações

preferenciais de Classe "A" e "B" o direito à percepção de um dividendo 10% (dez por cento) maior que o atribuído a cada ação ordinária.
Parágrafo Único – O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, poderá ser imputado, por seu montante líquido do imposto de renda na fonte, ao valor do dividendo obrigatório previsto neste artigo.
Artigo 37 – No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do artigo anterior, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.
Parágrafo 1º – Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder à soma dos seguintes valores:
a) resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e
b) lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte.
Parágrafo 2º – Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos de exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização."

(c) Periodicidade das distribuições de dividendos
A Companhia distribui dividendos anualmente por deliberação da Assembleia Geral Ordinária.

(d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais
Não há restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável a Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

(e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado
A Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada.

2.8. Os diretores devem descrever itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como: i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade e não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos, ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, iii) contratos de construção não terminada e iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A Companhia não detém ativos e passivos relevantes, bem como qualquer operação, contrato, transação, obrigação ou outros tipos de compromissos que não estejam contabilizados em suas demonstrações financeiras ou outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os Diretores devem comentar:

a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia, b) natureza e o propósito da operação, c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras que alterem ou poderão alterar as receitas, despesas, o resultado operacional ou outros itens das demonstrações financeiras.

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a) investimentos, inclusive i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, ii) fontes de financiamento dos investimentos e iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos. b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. c) novos produtos e serviços indicando: i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, iii) projetos em desenvolvimento já divulgados e iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

A Companhia e suas controladas não possuem planos em andamento para investimentos significativos a curto prazo, aquisição de plantas, equipamentos ou outros ativos que possam influenciar materialmente seus negócios. Também não há projetos para novos produtos ou serviços que não os decorrentes do prosseguimento de suas atividades normais nos segmentos onde atua através de coligadas e controladas.

d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

https://sc.movimentoods.org.br/https://www.habitasul.com.br/sustentabilidade/https://www.habitasul.com.br/sustentabilidade/

Nosso propósito é desenvolver lugares que inspirem a vida. Preservar o meio ambiente e valorizar a natureza faz parte da essência dos nossos projetos. Por isso, a nossa urbanização respeita e se inspira nas características naturais das glebas para o desenvolvimento de novas centralidades.

Nossa atuação baseia-se no relacionamento contínuo e transparente com comunidades locais, poder público e demais partes interessadas, promovendo processos colaborativos de desenvolvimento territorial. As estratégias de criação de destino, placemaking e dinamização cultural fortalecem o senso de pertencimento, fomentam a economia local e contribuem para a qualidade de vida das pessoas.

Desde 2018, somos signatários do Movimento Nacional ODS SC e desde 2021 do Movimento Nacional ODS RS e, ao longo de 2022, concluímos o mapeamento da aderência das nossas práticas de gestão e negócios aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU) e abrimos plano de ação. Os estudos foram realizados por grupos multidisciplinares, identificando as práticas destacadas e oportunidades de aprimoramento na gestão como forma de reforçar a contribuição da Companhia para o atendimento desta agenda global.

Em 2025, divulgamos nosso 5º Relatório de Sustentabilidade ESG, com base no GRI e SASB (para o sistema de água e esgotos), cujas informações não-financeiras passam por processo de verificação externa conduzido pela Conecta Consultores. As publicações estão disponíveis para consulta em: https://www.habitasul.com.br/sustentabilidade/.

Para assegurar a evolução de tópicos ESG, realizamos reuniões periódicas com gestores corporativos e de negócios sob a liderança do Diretor-Presidente e com a participação de toda a diretoria, delineando as diretrizes necessárias para que a implementação da estratégia de sustentabilidade esteja alinhada ao planejamento estratégico. Contamos, ainda, com um reporte anual ao Conselho da Cia.

Nossa estratégia de sustentabilidade é suportada por meio do Projeto Qualifica.Temos nos dedicados à construção de um sistema de gestão certificado por normas internacionais aplicáveis aos negócios até 2026. No último ano, recertificamos o Desenvolvimento Imobiliário com a ISO 9001, mantivemos a certificação ISO 9001 para a Jurerê Internacional Administração Hoteleira (CIACOI/JIAH), que abrange as operações administrativas do Jurerê OPEN e a gestão hoteleira do Jurerê Beach Village e do IL Campanario Villaggio Resort. E mantivemos a certificação ISO 9001 para a hotel Jurerê Beach Village. Para o Sistema de Água e Esgoto as ISO's 9001 e 14001 e realizamos auditoria externa da 14064 para a Habitasul, IL Campanário e Jurerê Beach Village.

Avançamos na gestão de resíduos com um importante marco: pelo segundo ano consecutivo alcançamos o desvio de mais de 90% dos resíduos gerados pelo Jurerê Beach Village (91,7%), se mantendo como o único hotel com certificação Lixo Zero de grande porte do Sul do Brasil, assim como o administrativo do Sistema de Água e Esgoto (90,8%). O IL Campanário e o Jurerê Open, desviaram de aterro sanitário, 80% e 77,2% respectivamente, se mantendo no segundo nível da certificação Rumo ao Lixo Zero. Seguimos com o plano de ação para reduzir o envio de resíduos para o aterro sanitário, promovendo a reciclagem de materiais, empregabilidade e renda e o desenvolvimento social e econômico da região. No período, os negócios mantiveram a agenda Lixo Zero com Índice A em boas práticas e dois empreendimentos certificados pelo segundo ano consecutivo.

Nosso 3º Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) tomou como base os escopos 1 e 2 da metodologia do GHG Protocol Brasil para a constatação e a quantificação das emissões dos negócios em Santa Catarina, foi submetido à verificação externa e certificado pela ISO 14064:2022 em 2024. O resultado deste processo apontou que somos uma empresa Carbono Positivo, ou seja, as remoções das nossas florestas nativas têm um potencial de absorção de carbono superior às emissões de gases de efeito estufa da empresa.

Desde 2020, mantemos o Programa Transforma. Com iniciativas, que oferece muito mais que conhecimento ou suporte estratégico: trata-se de um cultivo a oportunidades que partem de dentro para fora da Empresa, levando prosperidade para as comunidades do entorno, gerando valor e transformando vidas. Em 2024, criamos três projetos estruturantes do Programa Transforma, que vem tomando forma com impactos positivos:

Economia Circular

Projeto Resíduo Tem Valor: Em 2025, por meio do projeto Resíduo Tem Valor, desviamos, em média, 85% dos resíduos gerados de aterros sanitários, equivalente a 729,2 toneladas de resíduos para reciclagem, compostagem e reaproveitamento, evitando sua disposição em aterros sanitários e contribuindo para economia de aproximadamente R$ 186.675,2 mil aos cofres públicos associados à destinação final.

As doações realizadas à Associação Coletores de Materiais Recicláveis (ACMR) promovem geração de renda, inclusão social e fortalecimento da cadeia da reciclagem. A cooperativa

recebeu R$ 56.196,00 pela prestação de serviços de coleta, além da receita de R$ 43.617,36obtida com a comercialização dos materiais recicláveis mistos, que é integralmente distribuída entre os cooperados.

Em 2025, foram destinados a aterros sanitários 344,7 toneladas de resíduos, compostas majoritariamente por rejeitos não perigosos e pelo lodo gerado nas operações de saneamento, que totalizou 218,6 toneladas no período. A destinação do lodo ocorreu em aterro sanitário licenciado, em função das alternativas tecnológicas e regulatórias disponíveis no contexto operacional.

Em 2025, o projeto Resíduo Tem Valor obteve reconhecimentos regionais e nacional, com destaque para as premiações Top Ambiental e Top One da ADVB/SC, Prêmio Expressão Ecologia (categoria Turismo e Qualidade de Vida) e Top Sustentabilidade da ADVB/SP.

Educação Ambiental

Projeto Dazum Banho: O projeto Dazum Banho é uma iniciativa de educação ambiental e conscientização do descarte correto de resíduos em áreas públicas. Quando realizado de maneira correta, materiais podem ser reciclados e transformados em novos produtos, preservando a beleza e a vitalidade da nossa orla. A primeira edição foi realizada em 2020 e, atualmente, o Projeto Dazum Banho já soma 14 edições, sendo duas edições durante a Maratona Jurerê, que reuniu mais de 7 mil atletas de 12 países.

Nas quatro edições realizadas em 2025, contamos com 242 voluntários participantes, que removeram 75 kg de resíduos leves da orla, incluindo canudos, copos plásticos e bitucas de cigarro. Os materiais foram reciclados e transformados em 120 vasos e 100 brinquedos, que foram doados para as crianças das escolas públicas do bairro.

Projeto BioEduca: No parque, realizamos ações de educação ambiental voltadas para a comunidade, colaboradores e estudantes. Em 2025, promovemos seis visitas guiadas, incluindo a participação de uma turma do NEIM Maria Terezinha Sardá, envolvendo aproximadamente 220 pessoas. Durante essas atividades, foram plantadas 287 árvores nativas, contribuindo para a conservação da biodiversidade local e estimulando o engajamento comunitário. As ações foram avaliadas pelos participantes, que registraram 100% de satisfação na pesquisa de avaliação, demonstrando o impacto positivo das iniciativas.

O BioEduca também foi levado às escolas do norte da Ilha, com atividades sobre água, resíduos sólidos e árvores, alcançando 157 alunos. Ainda em 2025, cerca de 73 professores foram capacitados com foco na gestão de resíduos nas escolas, recebendo formação sobre os temas trabalhados em sala e introdução aos conceitos da certificação Lixo Zero.

Projetos culturais

Em 2025, Florianópolis consolidou-se como um polo de destaque no cenário cultural e turístico brasileiro, liderando indicadores de acesso à cultura e atraindo um grande fluxo de visitantes. A cidade, que completa 352 anos, combina tradições açorianas com eventos contemporâneos e inovações tecnológicas. Somos reconhecidos pelo incentivo à cultura local.

Destinamos mais de R$ 300.000,00, por meio da Lei Municipal de Incentivo à Cultura, para projetos como a Maratona Cultural, Confrailha, Hoje é Dia de Jazz Bebê, Banda da Polícia Militar de Santa Catarina e o Prêmio Mulheres da ACIF.

No âmbito do investimento social privado, estabelecemos parcerias sólidas nas áreas de educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, valorização cultural e geração de renda. Em 2025, foram investidos: R$ 300.000,00 em patrocínios para produção de livros, palestras e eventos em Florianópolis. R$ 497.500,00 na manutenção de equipamentos e espaços públicos, como a Praça do Forte São Luís, as 19 passarelas de Jurerê in_, projetos técnicos, obras e apoio à sociedade civil organizada. R$ 148.000,00 em ações sociais locais e iniciativas junto à comunidade e associações parceiras.

Voluntariado

Em 2025, impactamos mais de 2.100 pessoas em Santa Catarina, por meio de 693 voluntários internos e externos, somando 114 horas de voluntariado para colaboradores.

Um dos projetos mantidos pela Habitasul, o Junior Achievement Santa Catarina, atingiu o marco de 1 milhão de jovens atendidos em seus programas de empreendedorismo. Em 2025, desenvolvemos três programas junto às escolas de educação infantil e ensino médio do norte da ilha, envolvendo 186 alunos e 31 voluntários, com destaque para o Programa Finanças em Jogo, *in company,* desenvolvido para os jovens aprendizes e colaboradores interessados em aprender a administrar suas finanças. Em agosto, foram doadas aproximadamente 68 mil tampas plásticas à ONG ECOPET, cuja arrecadação é destinada ao cuidado de animais abandonados, incluindo alimentação, castração e tratamentos veterinários. Cerca de 2.000 peças de enxoval dos hotéis foram doadas para a ONG Cegonha Fraterna e se transformaram em enxovais para acolher os primeiros dias de vida de bebês nascidos em maternidades públicas de Florianópolis.

2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e suas controladas que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

3.1 As projeções devem identificar: a) objeto da projeção, b) período projetado e o prazo de validade da projeção, c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle; d) valores dos indicadores que são objeto da previsão.

A Companhia não divulga projeções, nos termos do artigo 21, da Resolução CVM nº 80/2022

3.2 Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores: a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário, b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções, c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas.

A Companhia não divulga projeções, nos termos do artigo 21, da Resolução CVM nº 80/2022

4.1. Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância:

a. Com relação à Companhia

A Companhia depende do resultado de suas controladas e coligadas

A Companhia é uma holding com participações em empresas que atuam em diferentes segmentos empresariais. Desta forma a capacidade da Companhia de cumprir suas obrigações financeiras e de pagar dividendos depende exclusivamente do resultado de suas controladas e coligadas. A Companhia não detém o controle societário de algumas empresas em que possui investimento, desta forma, a distribuição dos lucros destas empresas depende, em cada uma, da decisão definida pela maioria dos acionistas, podendo impactar diretamente na distribuição de dividendos da Companhia.

A Companhia controla empresas que desenvolvem projetos imobiliários de longo prazo em grandes áreas de terra, algumas adquiridas há mais de 30 anos, criando destinos, comunidades planejadas. Vale referir que este modelo de negócio contém alguns riscos intrínsecos, tais como: a) invasões, tentativas de usucapião, desapropriações; b) eventuais reduções importantes no aproveitamento econômico do solo, face às crescentes limitações que decorrem da legislação ambiental e das normas municipais construtivas, e especialmente de suas interpretações restritivas, fruto do conflito, ainda não objeto de consenso das lideranças do país, entre os três vetores da sustentabilidade - o econômico, o social e o ambiental. Esta situação, esperamos, acabará por se estabilizar segundo uma visão antropocêntrica, que propicie a segurança jurídica indispensável à execução de programas de longo prazo. As estimativas de valor justo das áreas, assim, podem estar sujeitas a variações que dizem menos com os cenários econômicos do que com a evolução do entendimento do verdadeiro conceito do desenvolvimento sustentável. c) aleatoriedade das incidências tributárias, especialmente municipais, sobre o solo urbano, em geral desestimulantes aos investimentos de longo prazo, apesar dos efeitos imediatos e benéficos de mobilização da economia propiciados pela indústria imobiliária. d) Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A, que foi incorporada pela Habitasul Desenvolvimentos Imobiliárias S/A em Dezembro17, que também é uma controlada da CHP, onde está empresa que integrou o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujo enfraquecimento e desestruturação, em face de políticas públicas equivocadas, foram as causas da crise que rompeu o equilíbrio financeiro das empresas privadas comprometidas com os programas do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH). A Caixa Econômica Federal (CEF), sucessora do BNH na administração dos ativos ligados ao SFH vem sistematicamente, recusando poder liberatório para as “moedas” (os créditos hipotecários e os créditos contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais- FCVS), emitidas no âmbito dos programas do BNH, até para quitar os refinanciamentos obtidos na originação absolutamente regulamentada dos referidos créditos hipotecários. As sequelas das contingências acima referidas se expressam nos processos judiciais aludidos neste item 4, o que, além de absorver uma energia importante da empresa voltada ao passado, com seus respectivos custos, é um pesado entrave ao desenvolvimento dos seus negócios.

Além dos riscos acima, a Companhia e suas Controladas detêm participação societária relevante em coligadas que atuam nos segmentos de reflorestamento, papel e embalagens. Estas empresas buscam expandir sua atuação no mercado onde operam através de investimentos orgânicos ou ainda através da aquisição de outras companhias. Estes projetos podem comprometer a capacidade de geração de resultados no curto prazo ou ainda reduzir a sua

capacidade financeira, comprometendo assim sua capacidade de pagamentos de dividendos.

Atrasos ou custos inesperados na implementação de empreendimentos imobiliários por suas Controladas podem afetar os seus custos e resultados de operações.

Através de suas Controladas, a Companhia tem em sua estratégia o lançamento de novos empreendimentos imobiliários. Estes empreendimentos possuem diversos riscos, incluindo desafios de engenharia, construção, gestão eficiente de projetos, regulamentos, mão de obra qualificada, licenciamento ambiental, contratação de fornecedores, dentre outros, que podem atrasar ou impedir a operação bem-sucedida do empreendimento ou aumentar significativamente seus custos. Além disso, para a implementação de determinados empreendimentos, a Companhia dependerá da habilidade de acessar financiamentos com taxas competitivas. Portanto, a habilidade da Companhia de concluir com êxito e a tempo qualquer empreendimento também está sujeita aos riscos de financiamento entre outros. A Companhia pode também ser afetada de modo adverso pelos seguintes fatores: não conseguir iniciar ou concluir qualquer empreendimento a tempo ou dentro do orçamento ou precisar, devido às condições do mercado ou outros fatores, atrasar o início do lançamento/construção; apresentar custos operacionais superiores aos esperados e não conseguir vender os empreendimentos dentro da velocidade e dos preços projetados, o que pode prejudicar a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

As controladas da Companhia poderão ter dificuldades no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em conjunto com outras empresas do setor

A Companhia e suas Controladas podem desenvolver parte dos empreendimentos imobiliários de seu banco de terras através de parcerias com empresas incorporadoras, construtoras e urbanizadoras. Assim, caso algum de seus parceiros em tais empreendimentos venha a enfrentar dificuldades graves e incontornáveis, poderá causar efeitos adversos para a Companhia.

O valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque e de propriedades para investimento pode cair

A Companhia, através de suas Controladas, possui uma quantidade expressiva de áreas de terras para operar de acordo com suas estratégias de desenvolvimento de Comunidades Planejadas. Desta a forma, a Companhia e suas Controladas ficam expostas a flutuações nos preços de terrenos, sistêmicas ou localizadas, que podem impactar nos seus resultados, especialmente com a adoção do sistema de reconhecimento do “valor justo” de seus ativos ajustado a cada final de exercício, podendo trazer consequências adversas para suas operações. Além disso, modificações nas regras de aproveitamento do solo e na legislação ambiental podem reduzir substancialmente o aproveitamento destas áreas gerando prejuízo a Companhia e suas Controladas.

A Companhia poderá ter dificuldades de manter e atrair seu capital humano (Próprios e Terceirizados)

A Companhia e suas Controladas, para definição e operacionalização de suas estratégias, depende de manter em suas estruturas, profissionais capacitados. Não há com estes profissionais contratos de longo prazo ou clausulas de não- concorrência. Desta forma a Companhia e suas Controladas não podem garantir a permanência e ou a captura de tais profissionais, o que eventualmente pode comprometer o desenvolvimento de suas atividades e por consequência a obtenção dos resultados esperados.

A Companhia e suas controladas que atuam no segmento de Prestação de Serviços administração hoteleira e turismo, administração de locação de imóveis) podem ter dificuldades de implementar suas estratégias.

As controladas com atuação no segmento de Prestação de Serviços (hotelaria e turismo) dependem de determinados fatores para obter os resultados esperados:

- Atingir taxas de rentabilidades sustentáveis;
- Desenvolver conceitos de serviços que atendam as demandas atuais de mercado;
- Investir na eficiência operacional da estrutura atual;
- Expandir sua base de clientes.

A Companhia não pode assegurar que estes objetivos sejam realizados com êxito e por completo; podendo impactar de forma adversa os seus resultados. Ressalta-se ainda que a expansão da atividade deste segmento depende do êxito da atividade do segmento de Negócios Imobiliários no lançamento de novos empreendimentos com este fim.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia

A Companhia e suas Controladas figuram como parte em diversos processos judiciais e administrativos que tratam de questões de natureza tributarias, trabalhista, cível e ambiental. Não há provisionamento para todas as ações em que a Companhia e suas Controladas figuram como parte e que são consideradas com chances de perda possível pelos nossos consultores jurídicos, e as provisões contabilizadas pela Companhia e suas Controladas, podem não ser suficientes para satisfazer o valor total que estas poderiam ser chamadas a honrar. Resultados desfavoráveis no âmbito desses processos podem afetar negativamente os resultados e a situação econômico-financeira da Companhia e suas Controladas.

A Companhia e suas Controladas podem ser responsáveis por perdas e danos causados a terceiros, inclusive danos ambientais, sendo que os seguros contratados podem ser insuficientes para cobrir tais perdas e danos.

A Companhia e suas Controladas não podem garantir que os seguros contratados por empreiteiras, construtoras e demais terceirizados que atuam em seus empreendimentos serão suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, ou a não observância dos subcontratados da Companhia e suas Controladas em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante a Companhia e suas Controladas ou em contratar seguros, pode ter um efeito adverso.

a) seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Interesses do acionista controlador da Companhia podem não coincidir com interesses de investidores.
O acionista controlador da Companhia tem poderes para determinar os resultados de deliberações que exijam aprovação dos acionistas, em consequência, possibilidade de eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração que aprovam as principais deliberações.

Risco de crédito dos acionistas controladores e/ou do grupo controlador

O risco de crédito dos acionistas controladores e/ou do grupo controlador pode afetar negativamente o custo de captação de capital de terceiros da Companhia, afetando a sua capacidade de financiamento e de realizar operações financeiras, bem como os seus resultados.

A falta de Liquidez poderá comprometer a venda de ações da Companhia

O baixo volume de negociações com ações da Companhia observado nas Bolsas desde o lançamento, torna a cotação dessas ações particularmente vulnerável a manipulações, podendo causar significativas oscilações sem motivo aparente. A falta de liquidez poderá limitar a capacidade de venda e interferir nos preços e prazos pretendidos pelos investidores.

Os acionistas poderão não receber os dividendos esperados

Os resultados obtidos pela Companhia, bem como sua situação econômico-financeira, em função de fatores adversos, podem não permitir a distribuição de dividendos. Além disto, a equivalência patrimonial e o ajuste à valor justo de propriedades para investimento têm relevante impacto no resultado da Companhia e por sua natureza representam lucros a realizar, impactando, portanto, no pagamento de dividendos.

b) Com relação à suas controladas e coligadas

Além dos riscos relacionados às controladas e coligadas relacionados à Companhia mencionados na letra “a”, ressalta-se que caso estas não possuam recursos suficientes para o pagamento de dividendos, a capacidade da Companhia para pagamento de dividendos pode ser afetada por esta mesma falta de recursos. Em relação as coligadas, é possível que situações adversas que venham a ocorrer nas suas operações possam afetar negativamente, de alguma maneira, a Companhia.

c) Com relação aos seus administradores

A perda de membros da alta administração da Companhia, ou a sua incapacidade de atrair talentos, pode ter um efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A perda de membros da alta administração da Companhia, ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado para seus quadros, apresenta um risco significativo que pode ter efeitos adversos relevantes sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da organização. A alta administração desempenha um papel crucial na definição e implementação da estratégia corporativa, na tomada de decisões-chave e na gestão eficiente da empresa. A perda de membros-chave da alta administração, ou outros executivos-chave, pode levar a uma lacuna de liderança e conhecimento especializado. Isso pode resultar em uma falta de continuidade na implementação da estratégia e/ou uma redução da eficiência operacional.

Da mesma forma, a incapacidade de atrair e reter pessoal adicional qualificado também representa um risco significativo. A competição por talentos qualificados é acirrada, especialmente em setores altamente especializados e em mercados globais. Se a Companhia não for capaz de atrair profissionais talentosos para integrar seu quadro, pode enfrentar dificuldades para impulsionar a inovação, adaptar-se às mudanças do mercado e competir efetivamente com seus concorrentes.

Para mitigar esses riscos, a Companhia adotou estratégias de gestão de talentos eficazes, como a criação de programas de retenção e desenvolvimento de liderança, a oferta de pacotes de remuneração e benefícios competitivos, bem como o estabelecimento de uma cultura organizacional atrativa e motivadora.

No entanto, apesar dos esforços de mitigação, a perda de membros da alta administração ou a dificuldade em atrair e reter talentos qualificados ainda podem ter um impacto negativo relevante

sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

e. **Com relação a seus fornecedores**

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode acarretar a assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária

A Companhia e suas Controladas utilizam em grande escala, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, mão- de-obra terceirizada, mantendo em suas estruturas, reduzido quadro de funcionários. Neste modelo é inerente a assunção das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária, especialmente quando da contratação de empreiteiras e subempreiteiras. Na condição de tomadora destes serviços, a Companhia e suas Controladas, ainda que previsto nas suas contratações o direito de ação de regresso contra as empresas contratadas, poderão ter de assumir estas obrigações, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira e econômica.

A contratação de Empreiteiras para a realização de empreendimentos imobiliários pode acarretar problemas que escapam ao controle da Companhia

No desenvolvimento de empreendimentos imobiliários a Companhia contrata empreiteiras e subempreiteiras, bem como terceiriza grande parte dos trabalhos técnicos agregados, como Fiscalização de Obras, Projetos Técnicos e Arquitetônicos, Análises de Impacto Ambiental entre outros inerentes a atividade. Não é viável o total controle dos materiais, serviços profissionais e de colaboradores e dos processos utilizados por estas empresas terceirizadas. Como o sucesso de vendas depende essencialmente da qualidade técnica dos empreendimentos entregues, bem como da imagem e reputação adquirida, a ocorrência de eventos que afetem estes fatores poderá impactar os preços e a comercialização dos empreendimentos, afetando adversamente os resultados da Companhia e suas Controladas. Além disso, quando atuam na condição de incorporadora, suas Controladas ficam sujeitas, por cinco anos, à responsabilização por eventuais defeitos estruturais e substanciais que possam ocorrer nos empreendimentos que realizam.

f. **Com relação a seus clientes**

Fatores macroeconômicos que comprometam a renda e a capacidade de pagamento dos clientes podem aumentar significativamente a inadimplência, causando efeitos adversos no resultado econômico-financeiro da Companhia.

g. **Com relação aos setores da economia nos quais o emissor atue**

A Companhia e suas Controladas estão permanentemente expostas aos riscos inerentes à atividade imobiliária que podem gerar efeitos adversos na condição financeira e nos resultados operacionais, quais sejam:

- O aumento das taxas de juros de mercado pode impactar na demanda dos produtos imobiliários, com efeitos no aumento dos custos dos financiamentos aos adquirentes de imóveis, fator preponderante na decisão de compra dos clientes de média e baixa renda - bem como reduzir a atratividade do investimento em imóveis por investidores e clientes de alta renda. Além disso, o aumento nos juros pode impactar diretamente na renda dos clientes, impedindo ou adiando a decisão de compra;

- Escassez de financiamento pode representar significativa redução de vendas, pois estas dependem em grande parte de financiamento a ser obtido pelo cliente em instituições financeiras ou diretamente junto às empresas empreendedoras. Além disso a escassez de crédito pode dificultar a estratégia adotada pela Companhia e suas Controladas de parcerias com construtoras e incorporadoras, podendo ocasionar dificuldades na estruturação financeira de projetos;

- A extensa regulamentação do setor no âmbito federal, estadual e municipal pode afetar o desenvolvimento dos projetos imobiliários visto a complexidade das leis que tratam de zoneamento, licenças ambientais e códigos de defesa do consumidor. Novas leis podem ser adotadas podendo impactar no desenvolvimento dos projetos.

- A realização de empreendimentos imobiliários que demandam longos períodos de maturação pode expor a Companhia e suas Controladas, durante estes períodos, a riscos como: i) mudanças de cenário macro econômico, com desaceleração da economia, aumento das taxas de juros, flutuação de moedas e instabilidade política; ii) aumento de custos operacionais acima dos inicialmente projetados; iii) mudanças de mercado que reduzam a atratividade dos produtos em preço e/ou características originais de projeto; iv) falta de materiais e/ou mão-de-obra para realização do empreendimento.

- No segmento de Prestação de Serviços (hotelaria e turismo), a Companhia através da sua Controlada JI Administração Hoteleira Ltda, opera empreendimentos hoteleiros em destinos turísticos onde, fatores macroeconômicos e fatores meteorológicos podem influenciar as decisões dos clientes, afetando diretamente as taxas de ocupação dos empreendimentos e consequentemente o resultado econômico-financeiro destes empreendimentos.

h. **Com relação à regulação do setor de atuação**

Alterações na legislação tributária, aumento de alíquotas e criação de novos impostos podem impactar negativamente nos resultados da empresa

Caso o Governo brasileiro venha a alterar a legislação tributária através do aumento de alíquotas dos tributos hoje vigentes, criação de novos impostos e taxas, ou ainda a redução dos incentivos concedidos ao setor imobiliário, pode gerar resultados adversos nas operações da Companhia e suas controladas, notadamente no segmento de baixa renda.

i. **Com relação aos países estrangeiros**

Não se aplica à Companhia.

j. **Com relação a questões sociais**

O lançamento de novos produtos em etapas em desenvolvimento pode gerar conflito de interesse com Clientes de etapas já implantadas.

A Companhia, através de suas Controladas, possui extensas áreas destinadas a etapas futuras de desenvolvimento dentro de áreas já consolidadas em sua estratégia de Comunidades Planejadas. Nestas etapas futuras podem ser lançados produtos que clientes de etapas já consolidadas entendam inadequados dentro de sua perspectiva, com potencial conflitos com desdobramentos em esferas jurídicas e administrativas, podendo ocasionar, entre outros problemas, atrasos no lançamento de novos produtos ou ainda aproveitamento inadequado do potencial das áreas, podendo provocar resultados econômico-financeiros adversos nas suas Controladas e na Companhia.

Estoques em áreas de alta sensibilidade social podem ser objeto de invasão com consequentes atrasos e custos adicionais de desenvolvimento de produtos imobiliários.

A Companhia, através de suas Controladas, possui estoques localizados em áreas de alta sensibilidade social com histórico de invasões e ocupações irregulares. As alternativas de vigilância e zeladoria para manutenção do patrimônio não possuem eficácia garantida, podendo haver invasões ou ocupações irregulares de difícil contensão e com reintegração de posse absolutamente lenta por conta da tramitação do processo legal. Além da impossibilidade de comercialização e do desenvolvimento da área invadidas, pode ocorrer custos elevados de remoção e de recuperação ambiental, trazendo resultados adversos para a Companhia e suas Controladas.

k) Com relação a questões ambientais

Divergências de interpretação na legislação ambiental nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal e nos demais órgão competentes podem atrasar o desenvolvimento de projetos trazendo resultados adversos para a Companhia e suas Controladas

Para desenvolvimento da atividade imobiliária cada vez torna-se mais complexo tramitar os projetos nos órgãos governamentais e ambientais para aprovação. A extensa regulamentação ambiental vigente no país fica sujeita a diferentes interpretações que tornam o processo de licenciamento extremamente complexo, podendo acarretar atrasos no andamento dos projetos e na execução dos empreendimentos imobiliários, bem como reduzir o aproveitamento construtivo dos ativos causando prejuízos a Companhia e suas Controladas. Além disto a Companhia e suas Controladas desenvolvem seus empreendimentos em áreas consideradas de alta sensibilidade ambiental, que torna os processos de aprovação potencialmente mais complexos.

l) questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

Os riscos de transição e/ou físicos decorrentes das mudanças climáticas podem afetar adversamente nossos negócios, condição e resultados das operações.

Riscos físicos resultantes das mudanças climáticas podem ser causados por eventos agudos ou

mudanças crônicas no clima: Os riscos físicos agudos incluem o aumento da gravidade eventos climáticos extremos, como secas, furacões ou inundações. Os riscos físicos crônicos incluem mudanças nos padrões de precipitação e extrema variabilidade nos padrões climáticos, aumento das temperaturas médias, ondas de calor crônicas ou aumento do nível do mar. Como resultado da crescente importância de assuntos ambientais a Companhia está sujeita a requisitos ambientais regulatórios e suas alterações. Mudanças regulamentares no mercado podem expô-la a aumento dos custos de conformidade, limitar a capacidade de buscar certas oportunidades de negócios e fornecer certos produtos e serviços, afetando adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais.

m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores

Condições econômicas e políticas governamentais podem afetar negativamente os nossos negócios e os resultados de nossas operações, podendo afetar também o preço de negociação de nossas ações.

O cenário político do Brasil tem influenciado o desempenho da economia do país e crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral. O governo brasileiro, frequentemente, altera as políticas monetária, tributária, tarifária e outras no objetivo de influenciar o curso da economia do Brasil.

O Brasil tem também historicamente experimentado altas taxas de inflação. A inflação, bem como os esforços do governo para combatê-la, tiveram efeitos negativos significativos na economia brasileira, principalmente antes de 1995. As taxas de inflação foram 4,62% em 2023, 4,83% em 2024 e 4,26% em 2025 de acordo com Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Os custos de caixa e despesas operacionais da Companhia são substancialmente feitos em Reais e tendem a aumentar com a inflação brasileira, uma vez que os fornecedores e prestadores de serviços da Companhia geralmente aumentam os preços para refletir a desvalorização da moeda. A inflação, as ações de combate à inflação e a especulação pública sobre possíveis medidas adicionais também podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e, consequentemente enfraquecer a confiança dos investidores no Brasil, influenciando, assim, a capacidade da Companhia de acessar os mercados financeiros e de capitais. A Companhia pode, também, não ter capacidade de repassar para seus clientes a inflação verificada em seus custos e despesas. A recente instabilidade econômica no Brasil causada pelo aumento da inflação, a desaceleração do crescimento do PIB e a incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

Esses e outros desenvolvimentos futuros de políticas do governo brasileiro e/ou incertezas sobre quando tais políticas e regulamentações podem ser implementadas estão fora do controle da Companhia e podem ocasionar um efeito adverso.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro e se essas políticas afetarão negativamente a economia, seus negócios ou sua condição financeira. A instabilidade política e econômica atual levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente seus negócios e seus valores mobiliários. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Companhia.

4.2. Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos

1) Cenários políticos desfavoráveis.
2) Capacidade da Companhia de cumprir com as suas obrigações financeiras e pagar dividendos.
3) Atrasos ou custos inesperados na implementação de empreendimentos imobiliários por suas controladas.
4) O valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque e de propriedades para investimento.
5) Divergências de interpretação na legislação ambiental nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal e nos demais órgão competentes.

4.3 Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros

a. Riscos Políticos

O Governo Federal exerce influência significativa na economia brasileira através de medidas de regulamentação do mercado, incentivos ou alíquotas tributarias diferenciadas, controle do fluxo de capitais, políticas monetárias e de desenvolvimento bem como controle de preços, do câmbio e dos juros. Não se excepciona dessas influências e interferências o mercado imobiliário, principal área de atuação das empresas controladas pela Companhia, especialmente no segmento de baixa renda, mais sensível a intervenções oficiais pelo conteúdo de interesse social que possui. Desta forma, as incertezas quanto a condução política e eventos políticos relevantes podem afetar adversamente os resultados da Companhia e suas Controladas.

Além disto, nos âmbitos Estadual e Municipal, mudanças estruturais e de gestão podem representar alterações na condução das políticas de desenvolvimento imobiliário nos municípios onde a Companhia e suas Controladas possuem áreas de terras.

b. Riscos Econômicos

A exemplo do ocorrido na crise originada no mercado imobiliário americano, eventos semelhantes podem afetar diretamente os resultados da Companhia e suas controladas devido à 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.

Destacam-se ainda a condução da política monetária no Brasil na utilização de ferramentas de restrição de crédito, alta burocracia em órgãos envolvidos, aumento dos depósitos compulsórios nas instituições financeiras, aumento da taxa básica de juros como forma de aliviar pressões inflacionarias, dentre outros.

c. Riscos com Taxas de juros

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

- INCC: a maior parte dos custos e todas as carteiras de recebíveis de empreendimentos imobiliários não finalizados são atualizadas por este índice. A Companhia e suas Controladas apresentavam ao término dos exercícios, os seguintes saldos a receber com variação atrelada a este índice:

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Clientes	512	539	563

- IGP-M: a carteira de recebíveis de empreendimentos imobiliários finalizados são atualizadas por este índice. A Companhia e suas Controladas apresentavam ao término dos exercícios, os seguintes saldos a receber com variação atrelada a este índice:

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Clientes	17.198	21.005	25.568

- IPCA: a carteira de recebíveis de empreendimentos imobiliários finalizados e a operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI são atualizadas por este índice. A Companhia e suas Controladas apresentavam ao término dos exercícios, os seguintes saldos a receber com variação atrelada a este índice:

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Securitização de recebíveis	9.181	8.910	-

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Clientes	52.527	54.454	55.437

- TR: A carteira de clientes – SFH, créditos juntos ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice. A Companhia e suas Controladas apresentavam ao término dos exercícios de 2023, 2024 e 2025 os seguintes saldos a receber nestas modalidades:

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Clientes – Operação de Crédito - SFH	-	-	-
Clientes - Créditos Vinculados SFH-FCVS	458.723	401.548	369.532
Outros Créditos - Créditos SFH	-	-	-
Créditos Retidos – Retenções Diversas	-	-	-
Créditos Retidos – FGTS	-	-	-
Créditos Retidos – FCVS	-	-	-
Total	458.723	401.548	369.532

- CDI – Todas as aplicações financeiras e a maior parte do endividamento da Companhia e suas Controladas junto a Bancos estão atrelados a este índice.

Abaixo o saldo consolidado das aplicações financeiras com remuneração atrelados ao CDI:

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Aplicações Financeiras	14.446	37.541	48.700

A Companhia e suas Controladas apresentavam ao término dos exercícios de 2025, 2024 e 2023 os seguintes passivos atualizados por este índice.

Valores em R$ mil	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Empréstimos Capital de Giro	180.737	262.217	232.860

d. Riscos Cambiais

A Companhia e suas Controladas não possuem Passivos, Ativos ou Custos Relevantes denominados em Moeda Estrangeira.

e. Riscos de Crédito

As vendas a prazo da Companhia e pelas controladas são administradas através de política de qualificação na concessão de crédito. Os créditos de liquidação duvidosa estão adequadamente cobertos por provisão para fazer face às eventuais perdas na realização. Embora a maioria das vendas a prazo, notadamente no segmento de desenvolvimento imobiliário, sejam realizadas sem transferência da propriedade e/ou com a alienação fiduciária do imóvel vendido, qualquer deterioração do risco de crédito de clientes poderá causar um efeito adverso sobre a situação financeira e resultados operacionais da Companhia e suas Controladas.

f. Risco de Liquidez

A Administração monitora o nível de liquidez considerando o fluxo de caixa esperado, que compreende caixa, aplicações financeiras, fluxo de contas a receber e a pagar, pagamento de empréstimos e financiamentos e dividendos obrigatórios. A gestão de liquidez envolve a projeção de fluxos de caixa e a consideração do nível de ativos líquidos necessários para alcançar essas projeções.

g. Risco de Inflação

Os fornecedores e prestadores de serviço da Companhia e de suas controladas geralmente aumentam os preços para refletir as desvalorizações da moeda, a Companhia pode não ter a capacidade de repassar para seus clientes a inflação verificada em seus custos e despesas.

4.4 Processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são partes, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas:

A Companhia ou suas controladas figuram como partes em processos judiciais relacionados a matérias cíveis e tributária.

Todas as ações em que a Companhia ou suas controladas figuram como parte são oriundas do curso normal dos seus negócios.

São provisionados valores apenas para ações em que a Companhia e suas controladas constam no polo passivo e que sejam classificadas como perda provável. A classificação é feita após análise dos fatos e fundamentos alegados na peça processual inicial, dos argumentos de defesa e provas produzidas, do pleito deduzido em face da situação fática e de direito, da posição jurisprudencial dominante em casos análogos, além da opinião dos advogados internos e externos responsáveis pela condução de cada processo. Em 31 de dezembro de 2025, com base na opinião dos assessores jurídicos, a Companhia mantinha provisão em montante total de R$ 466.741 mil, sendo: i) CEF no valor de R$ 410.470 mil, ii) Trabalhistas no valor de R$ 726 mil, iii) Cíveis no valor de R$ 24,750mil e iv) Tributárias no valor de R$ 30.795 mil, suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso.

Entende-se por ação relevante a causa com valor atual superior a R$1.500.000,00 e/ou que seja objeto de ação civil pública. Abaixo seguem, de forma sintética, as principais ações judiciais da Companhia e suas controladas.

EXECUÇÕES FISCAIS

Execução Fiscal nº 0906880-41.2018.8.24.0023
Exequente: Município de Florianópolis
Executado: Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Principais Fatos: IPTU
Juízo: Vara de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca de Florianópolis;
Instância: 1º Grau.
Data de Instauração: 25/09/2018
Valores bens e direitos envolvidos: R$ 3.773.067,41
Chance de perda: Possível;
Análise do Impacto em caso de perda: Pagamento do Imposto
Resumo das decisões de mérito: Garantida a execução, Embargos à Execução foram opostos (5043980- 96.2020.8.24.0023), que aguarda julgamento**.**
Estágio do processo: Os imóveis que foram indicados à penhora estão fazendo parte de negociação imobiliária, em razão disto, foi requerida a substituição da penhora por seguro garantia (apólice n. 06-0775-0226538). O município concordou com a substituição e o juizado determinou a lavratura do termo de penhora sobre o seguro garantia e o levantamento dos registros que recaíram sobre os imóveis citados. Termo de penhora lavrado em 14/09/2022. Houve a produção de prova pericial e apresentadas razões finais. Aguarda julgamento dos Embargos à Execução.

Execução Fiscal nº 5083372-04.2024.8.24.0023
Exequente: Município de Florianópolis

Executado: Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Principais Fatos: IPTU - Inscrições Municipais: 22.60.090.0541.068.457; 22.84.052.5445.001.229; 22.60.090.0541.170.227 - **exercícios 2021, 2022 e 2023.**
Juízo: Vara de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca de Florianópolis;
Instância: 1º Grau.
Data de Instauração: 04/11/2024
Valores bens e direitos envolvidos: R$ 3.340.555,25
Chance de perda: Possível;
Análise do Impacto em caso de perda: Pagamento do Imposto
Resumo das decisões de mérito: Garantida a execução**.**
Estágio do processo: A empresa foi citada em 16/04/2026, tendo oferecido os imóveis à penhora.

CÍVEIS

Ação de Indenização – Fase de Cumprimento de Sentença nº 5000056-73.2010.8.21.0086 (086/1.10.0008148-2)

Autor: Sociedade Educacional Professor Huberto Rohden
Ré: Habitasul Crédito Imobiliário S/A
Principais Fatos: Ação de Indenização para ressarcir as acessões e benfeitorias construídas nos lotes, face a rescisão do contrato
Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha-RS
Instância: 1º Grau
Data de Instauração: 25/10/2010
Valor, bens e direitos envolvidos: R$ 13.723.804,00.
Chance de perda: Provável
Análise de impacto em caso de perda: O crédito da Escola Rhoden é maior que o nosso crédito na ação de rescisão (1100008814-2). O cumprimento da sentença foi proposto no valor de R$ 4.550.512,15. Porém, como referido, há crédito da Habitasul no processo 5000387-55.2010.8.21.0086 a ser compensado.
Resumo das decisões de mérito: Em decisão, o juizado entendeu que, como há diversas penhoras no rosto dos autos, eventual compensação das contas deve ser efetuada após a observação dos credores com privilégio ou preferência legal. Ou seja, foi adotada a seguinte ordem dos trabalhos: a organização do quadro de credores; o cálculo dos valores a serem recebidos pelos sujeitos que litigam, em sua respectiva unidade jurisdicional; a penhora e realização do ativo, com o destino do dinheiro à unidade jurisdicional que abarque a demanda que ensejou a penhora; passando-se ao credor seguinte, sucessivamente, até onde o montante comportar; finalmente, havendo sobra, operar-se-á a compensação.
Estágio do processo: Cumprimento de sentença. Foi oferecida impugnação ao Cumprimento de Sentença e postulada a compensação. Não foi deferida a compensação neste momento, interposto Agravo de Instrumento, desprovido. A análise pelo juízo da impugnação e penhoras existentes no rosto dos autos de créditos trabalhistas e de honorários advocatícios, para determinou que antes da compensação haverá o pagamento dos credores com privilégio ou preferência legal. Aguarda julgamento do AResp, pelo STJ.

Ação de Rescisão de Contrato nº 5000387-55.2010.8.21.0086 (086/1.10.00088142)
Autor: Habitasul Crédito Imobiliário S/A
Ré: Sociedade Educacional Professor Huberto Rohden

Principais Fatos: Rescisão de contrato de promessa de compra e venda referente a vinte e seis lotes, reintegração de posse e indenização pelo uso e gozo após o inadimplemento.
Juízo: 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha-RS
Instância: 1º Grau
Data de Instauração: 22/11/2010
Valor, bens e direitos envolvidos: R$ 5.515.129,00
Chance de perda: Remota
Análise de impacto em caso de perda: o saldo é credor e esse crédito, já objeto de penhora no processo 086/11000081482 (indenização por benfeitorias), será compensado somente após a compensação dos credores que possuem privilégio ou preferencial legal, ou seja, a chance de haver compensação é muito baixa.
Resumo das decisões de mérito: Em decisão, o juizado entendeu que, como há diversas penhoras no rosto dos autos, eventual compensação das contas deve ser efetuada após a observação dos credores com privilégio ou preferência legal. Ou seja, foi adotada a seguinte ordem dos trabalhos: a organização do quadro de credores; o cálculo dos valores a serem recebidos pelos sujeitos que litigam, em sua respectiva unidade jurisdicional; a penhora e realização do ativo, com o destino do dinheiro à unidade jurisdicional que abarque a demanda que ensejou a penhora; passando-se ao credor seguinte, sucessivamente, até onde o montante comportar; finalmente, havendo sobre, operar-se-á a compensação.
Estágio do processo: Cumprimento de sentença. Foi oferecida impugnação ao Cumprimento de Sentença e postulada a compensação. Não foi deferida a compensação neste momento, interposto Agravo de Instrumento, desprovido. A análise pelo juízo da impugnação e penhoras existentes no rosto dos autos de créditos trabalhistas e de honorários advocatícios, para determinou que antes da compensação haverá o pagamento dos credores com privilégio ou preferência legal. Aguarda julgamento do AResp, pelo STJ.

Cumprimento de Sentença nº 50001097120178210001 (001/1.17.0074053-0)
Autores: Espólio de Ronald Rothfuchs de Lima.
Ré: Habitasul Neg. Imob. Adms Bens S/A
Principais Fatos: Cobrança de honorários (18% sobre 30% da arrematação).
Juízo: 3ª Vara Cível de Porto Alegre – RS.
Instância: 1º Grau.
Data da Instauração: 30/06/2017.
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 8.041.134,00.
Chance de perda: Possivel.
Análise do Impacto em caso de perda: Pagamento do valor cobrado.
Resumo das decisões de mérito: Oferecemos Exceção de Pré-Executividade, julgada improcedente. Foram indeferidos os pedidos dos autores para inscrição no cadastro de inadimplentes, bem como a penhora dos imóveis que já são objeto de discussão na Execução de Sentença 001/1.10.0172283-4). O Agravo de Instrumento com efeito suspensivo interposto em face da decisão que determinou a penhora das ações da IRANI, foi recebido com efeito suspensivo em 08/03/2022, tendo sido provido. Os autos retornaram a origem para prosseguimento da execução.
Estágio do processo: Na origem, o Espólio fez novo requerimento de penhora via Sisbajud e de pesquisas pelos sistemas CNIB e SNIPER em 20/06/2023. Em resposta, a Habitasul requereu o chamamento do feito à ordem, porquanto pendentes elementos para realização da perícia de avaliação dos imóveis, apresentando seus quesitos para tanto. Em 19/10/2023, o Espólio desistiu da penhora sobre o imóvel de matrícula n. 6.134. Em 09/11/2023, a Juíza acolheu o pedido de desistência e determinou a juntada de cálculo atualizado do débito executado. Em 12/12/2023, foi noticiado pela Habitasul o julgamento da Ação Rescisória que desconstituiu o título executivo

da execução, requerendo a imediata suspensão do processo até o trânsito em julgado da Ação Rescisória. Intimado a se manifestar, em 21/02/2024, o Espólio manifesta-se requerendo o prosseguimento da execução sob o fundamento de que os Embargos de Declaração opostos certamente receberiam efeito infringente e modificação de mérito. Aguarda julgamento do Agravo de Negativa de Resp, pelo STJ.

Ação Condenatória nº 5020265-59.2019.8.24.0023
Autores: Espólio de Annito Zeno Petry.
Ré: Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda
Principais Fatos: Pedido de transferencia dos imóveis identificados como lotes nos 23, 24, 25 e 26 da Quadra 06-A e que integravam a 3ª etapa do loteamento"(matrículas nº 26.718, 26.719, 26.721 e 26.722) ou o valor correspondente aos mesmos.
Juízo: 1ª Vara Cível da Capital – Florianópolis - SC
Instância: 1º Grau.
Data da Instauração: 16/11/2019.
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 13.155.164,00.
Chance de perda: Possivel.
Análise do Impacto em caso de perda: Pagamento do valor cobrado.
Resumo das decisões de mérito: Os autores alegam que em 1983, Annito e a Habitasul realizaram uma permuta por meio da qual Annito se comprometeria a transferir uma área de 10.000,00 m² localizada ao lado do Clube 12 de Agosto, em Florianópolis, para a Habitasul e, em contrapartida, a ré transferiria à Annito 4 lotes de terra localizados à beira-mar de Jurerê, "à época identificados como lotes nos 23, 24, 25 e 26 da Quadra 06-A e que integravam a 3ª etapa do loteamento". Requereram o deferimento da tutela de urgência em caráter antecedente para: (a) determinar a obrigação de não fazer consistente na proibição da Habitasul de dispor dos 4 lotes (matrículas nº 26.718, 26.719, 26.721 e 26.722) até o desfecho da demanda principal; (b) "a concessão de registro de protesto contra alienação de bem" com a expedição de ofício ao CRI competente para proceder a anotação; (c) autorização judicial para fixar placas nos lotes com a informação de que os imóveis estão "sub judice". A medida cautelar foi indeferida. Os autores interpuseram o agravo de instrumento nº 5004803-97.2020.8.24.0000: deferida a tutela provisória "a fim de que se proceda à anotação da existência da demanda originária nas matrículas n. 26.718, 26.719 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis"; no REsp nº 1.978.353 foi determinado o retorno aos autos de origem para seja analisada "a questão da prescrição". No principal, os autores emendaram a inicial para que o provimento final seja quanto à transferência dos imóveis nº 26.718 e 26.722, e indenização em relação aos imóveis nº 26.721 e do 26.722. Em decisão de saneamento, foi afastada a prescrição aventada pela Habitasul. Contra essa decisão, a Habitasul interpôs o agravo de instrumento nº 5035530-05.2021.8.24.0000 que foi parcialmente provido para "determinar o seu processamento em relação às teses de prescrição extintiva e de afastamento da multa pela oposição de embargos de declaração, a fim de que sejam analisadas naquele recurso".
Estágio do processo: As partes peticionaram em primeiro e segundo grau requerendo a suspensão dos processos, diante da possibilidade de acordo. Inexitosas as tentativas, foi determinada a realização de perícia grafotécnica e de audiência de instrução.

Ação de consignação em pagamento nº 5006041-22.2019.4.04.7100
Autora: Habitasul Crédito Imobiliário S/A.
Ré: Caixa Econômica Federal CEF
Principais Fatos: Consignação de 18.943 créditos hipotecários para quitação total da obrigação de instrumento particular firmado em 23.12.1991, por força da recusa da CEF em receber o valor contratualmente devido. Os 18.943 créditos hipotecários consignados, moeda contratual de

pagamento da dívida, estão há mais de 20 anos na posse e sob administração do credor.
Resumo das decisões de mérito: A Ação Anulatória, processo 94.00.15685-5, ajuizado pela CEF, julgada procedente, devolveu as partes ao estado anterior à assinatura do contrato sub judice, e os débitos e créditos terão que ser apurados administrativa ou judicialmente em outra ação. Os créditos consignados em pagamento têm taxa média de juros superior à taxa de juros do instrumento particular firmado em 23.12.1991.
Juízo: 1ª Vara da Justiça Federal de Porto Alegre – RS
Instância: STJ.
Data de instauração: 01/10/1993.
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 12.658.911,23.
Chance de perda: Provável.
Análise do Impacto em caso de perda: A não quitação das obrigações constantes no Contrato firmado entre as partes em 23.12.1991 que é objeto de ação anulatória número 94.00.156855 na Justiça Federal de Porto Alegre.
Estágio do processo: Em face do trânsito em julgado da ação anulatória, os embargos infringentes não foram conhecidos; foi interposto recurso especial, que aguarda julgamento no Superior Tribunal de Justiça (Resp nº. 1581225/RS). Foi requerida e deferida a suspensão do trâmite processual, por 90 dias, tendo em vista a notícia de que está sendo negociado acordo na via administrativa.

Embargos à Execução nº. 5024108-74.2015.404.7100 – antigo 200771000028940)
Execução nº. 2005.71.00.039824-1

Embargantes/executados: Companhia Habitasul das Participações e Outros.
Embargada/exequente: Caixa Econômica Federal – CEF
Principais fatos: Em ação de execução de título extrajudicial (nº. 2005.71.00.039824-1), promovida pela Caixa Econômica Federal (CEF) contra a Companhia Habitasul de Participações (CHP), a devedora principal, Péricles de Freitas Druck, o fiador e Companhia Comercial de Imóveis (CCI), a garantidora pignoratícia. Dizendo-se credora cessionária de vultosa quantia em dinheiro, a CEF instruiu a petição inicial com títulode crédito emitido em favor de terceiro, o Banco Meridionaldo Brasil S.A. Após ter sido garantido o juízo, foram apresentados estes embargos p elos executados.
Resumo das decisões de mérito proferidas: Em sentença, foram parcialmente acolhidos os embargos. Interpostos recursos de apelação por ambas as partes, a colenda 4ª. Turma do TRF-4, por maioria, negou provimento à apelação dos executados e deu provimento à apelação da CEF. Opostos embargos de declaração pela CHP, estes foram rejeitados, também por maioria. Foi, então, interposto embargos infringentes pelos executados. Iniciado o seu julgamento, foi re alizado acordo entre as partes na execução, o qual foi homologado pelo juízo singular, tendo transitado em julgado a decisão. Noticiado o acordo no recurso, foi homologada a sua de sistência pelo TRF-4. Inconformado com a homologação da desistência, sem a sua oitiva, o Ministério Público Federal interpôs recurso especial e extraordinário, na qualidade de custos legis, sendo o primeiro admitido e provido (Resp nº. 1350978/RS) para determinar o reexame dos embargos de declaração do MPF.
Juízo: 4ª Vara da Justiça Federal de Porto Alegre – RS
Instância: 2º grau.
Data de instauração: 09/02/2007.
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 158.371.328,00.
Chance de perda: Remota.

Análise do
Impacto em caso de perda: Nulidade do acórdão que homologou a desistência do recurso, com abertura de vista ao MPF.
Estágio do processo: O julgamento dos embargos de declaração do MPF. Foi requerida e deferida a suspensão do trâmite processual, por 90 dias, tendo em vista a notícia de que está sendo negociado acordo na via administrativa.

Ação de Cobrança Processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100
Autora: Caixa Econômica Federal
Executada: Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens
Principais fatos: Cobrança das alegadas diferenças da ação consignatória consoante perícia da ação anulatória.
Juízo: 24º Vara Federal da Comarca de Porto Alegre
Instância: 1º Grau.
Data de instauração: 26/04/2018
Valores, bens ou direitos envolvidos: R$ 367.326.953,00
Chance de perda: Possível.
Análise do Impacto em caso de perda: Pagamento dos Valores Pleiteados
Resumo das decisões de mérito: Sentença em 19/04/2022 que julgou **parcialmente procedente** o pedido formulado pela CEF, para **condenar a HABITASUL ao pagamento do débito** cobrado nesta ação, com a **adequação do fator de proporção dos pagamentos realizados pela Habitasul entre FEV/1992 a OUT/1993** para o FGTS, devendo este **corresponder a 0,72097%, e não 0,706667973**, na forma da fundamentação. Sobre os valores, deverá incidir correção monetária com base no IPCA-E/IBGE, bem como juros moratórios, a contar da citação, no percentual de 1% ao mês. Os valores dos honorários e custas deverão ser divididos na proporção de 90% em favor da Parte Autora e 10% em favor da Parte Ré.
Estágio do processo: Aguarda julgamento dos recursos de apelação interpostos pelas partes. Foi requerida e deferida a suspensão do trâmite processual, por 90 dias, tendo em vista a notícia de que está sendo negociado acordo na via administrativa.

AÇÕES CIVIL PÚBLICAS

Cumprimento de Sentença de ação civil pública nº 5003872-87.2018.4.04.7200
Autor: Ministério Público Federal
Ré: Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Principais Fatos: Trata-se de pedido de cumprimento de sentença relativo à ACP nº 99.00.08090-4, por suposto descumprimento do TAC.
Juízo: 6ª Vara Federal de Florianópolis.
Instância: 2º grau.
Data de instauração: 30/11/2009.
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 1.953.237,79.
Chance de perda: Provável.
Análise do Impacto em caso de perda: Aplicação das sanções previstas no Termo de Acordo.
Resumo das decisões de mérito: Embargos de Divergência (EREsp nº. 1494826) conhecidos e providos parcialmente, aguarda prolação de novo julgamento pela Segunda Turma. Em 16/05/2022: Processo Suspenso ou Sobrestado por decisão judicial.
Estágio do processo: Aguarda decisão da instância superior.

Cumprimento de Sentença em Ação Civil Pública nº 5026567-69.2017.4.04.7200
Autores: Associação dos Proprietários e Moradores de Jurerê Internacional – AJIN; Ministério Público Federal – MPF; União Federal; e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA
Réus: Jurerê Open Shopping; Município de Florianópolis; Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis – FLORAM; 300; Kioske do Pirata; Taikô; Donna; e Café de la Musique, Jurerê Praia Hotel Ltda.
Principais Fatos: Trata-se de ação civil pública (APC) ajuizada pelas associações AJIN e AMOFORT (mais tarde substituída pelo MPF em razão do abandono da lide) em face do Município de Florianópolis, da FLORAM, DO IPUF e do IBAMA e União (estes dois últimos migraram para o polo ativo durante o transcurso da ação), e da empresa Jurerê Open Shopping Ltda. Pelo fato de a mesma ser a atual proprietária e locadora dos 'Postos de Praia' cuja existência e funcionamento (a cargo dos locatários da Ré) são questionados na demanda. A ACP tem como objetivos principais: (a) a "demolição de todas de todas as edificações e anexos dos Postos de Praia 01-A, 01-B. 01-C, 01-D situadas em áreas de uso comum do povo sejam elas Municipais ou Federais" (fl. 72 do doc. 06); (b) a recuperação das áreas de marinha e de APP; (c) indenização à coletividade pelos danos ambientais causados e pelo uso indevido de terreno de marinha e bem de uso comum do povo. Alternativamente, visa, entre outros pedidos, a: (a) "que toda e qualquer atividade já realizada e a ser implementada nos chamados Postos de Praia, se não for o caso de demolição, sejam previamente licenciados ambientalmente pelo IBAMA, bem como mediante prévio Estudo de Impacto de Vizinhança"; (b) "em sendo reconhecido que os chamados Postos de Praia constituem equipamentos públicos, que sua ocupação seja limitada a sua área física, bem como sua finalidade de uso seja previamente aprovada pela comunidade local, bem como tais ocupações devem ser efetivadas mediante licitação", nos moldes dos pedidos extraídos da peça exordial (fls. 72/73 do doc. 06); (c) sejam declaradas nulas todas as licenças, alvarás, autorizações e permissões expedidas em favor dos ocupantes dos Postos de Praia que estejam em confronto com a lei ou derivem de processos administrativos irregulares. Durante o transcorrer processual o STJ deu provimento ao Resp 1.373.707/SC e determinou a inclusão dos proprietários dos postos de praia (300; Kioske do Pirata; Taikô; Donna; e Café de la Musique) na lide, na condição de litisconsortes passivos necessários. A inclusão tardia dos novos réus ocasionou o refazimento da perícia técnica, que foi concluída.
Resumo das decisões de mérito proferidas: Sentença julgando julgando parcialmente procedente o pedido dos autores para condenar demais os réus, solidariamente: a) à demolição, desocupação e retirada dos entulhos das edificações e anexos dos Postos de Praia 01A, 01B, 01C, 01D e 1E, ou seja, os bares de praia ocupados ilicitamente pelos réus Gonsunset, T&T Gastrononomia, M2T Gastronomia, O Santo e NovoBrasil, situadas em áreas situadas em áreas de uso comum do povo federais, no prazo de 30 dias a partir da intimação da sentença, sob pena de aplicação de multa de R$ 100.000,00 ao dia, b)à recuperação das áreas de marinha e de preservação permanentes, caracterizadas por vegetação de restinga, mediante a apresentação de um Projeto de Recuperação de Área Degradada PRAD, a ser submetido ao crivo do IBAMA, no prazo de 30 dias a partir da intimação da sentença, sob pena de aplicação de multa de R$ 100.000,00 ao dia. C) indenizar à coletividade pelos danos ambientais perpetrados e pelo uso indevido de terreno de marinha e de bem de uso comum do povo (praia e passarelas) no valor de R$ 100.000,00 para a ré Gosunset, R$ 200.000,00 para a ré M2T, R$ 300.000,00 para a ré Novobrasil, R$ 500.000,00 para a ré O Santo e R$ 10.000.000,00 (dez

milhões) para a ré Ciacoi, devendo tais recursos serem destinados para obras de proteção ao meio ambiente na própria região atingida, d) declarar nulas todas as licenças, alvarás, autorizações e permissões e outros atos estatais emitidos em favor dos ocupantes dos beachclubs ou postos de praia. A apelação foi parcialmente provida para (a) negar provimento aos agravos retidos; (b) dar parcial provimento aos recursos de apelação da CIACOI – Administração de Imóveis, NOVO BRASIL ENTRETENIMENTO LTDA, T&T GASTRONOMIA EPP LTDA, M2T GASTRONOMIA E SERVIÇOS LTDA, O SANTO ENTRETENIMNETO PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA ME, GOSUNSET BAR E RESTAURANTE e MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS para (b.1) determinar sejam respeitados os limites do TAC firmado nos autos da ACP nº 990080904, descabendo a demolição da estrutura original de alvenaria dos Postos de Praia, padecendo de ilegalidade todos os acréscimos, a título definitivo ou provisório, feitos à estrutura existente à época, devendo estes ser demolidos e retirados no prazo de trinta dias, às expensas dos réus, sob pena de multa diária de R$ 100.000,00 (cem mil reais), (b.2) restringir a decretação de nulidade dos alvarás e licenças concedidos para exercício de atividade em espaço além daquele existente à época do TAC firmado nos autos da ACP nº 990080904, (b.3) afastar a condenação ao pagamento de honorários advocatícios; (c) dar parcial provimento ao apelo do IBAMA para sanar omissão e dissociar o valor da indenização em razão da ocupação de bem público (20% do total da indenização fixada), a ser administrado pela AJIN e em razão de danos ambientais (80% do total da indenização fixada), a ser destinado ao Fundo de Defesa dos Interesses Difusos; (d) dar parcial provimento ao apelo da FLORAM exclusivamente para afastar sua condenação em honorários; (e) dar parcial provimento aos recursos de apelação da AJIN, do MPF e da União exclusivamente para majorar a indenização da NOVOBRASIL, da T7T GASTRONOMIA e da O SANTO, considerando que locaram os espaços dos Beach Clubs por mais temporadas do que aquelas consideradas pela sentença. Foram interpostos recursos especial e extraordinário por todas as partes. Por meio da TP 1254/SC o STJ concedeu efeito suspensivo ao recurso especial. Os Recursos especiais dos réus foram julgados para reconhecer a validade do Termo de Acordo Judicial firmado nos autos da ação civil pública nº 99.000.8090-4; para reduzir o valor das indenizações para R$ 20.000,00 por temporada e para atribuir o recebimento da indenização ao Fundo de Defesa dos Interesses Difusos. As partes ingressaram com Embargos de Declaração, que foram desacolhidos. Interposto Recurso Extraordinário ao STF. Atribuído efeito suspensivo pelo STF. Os Recursos no STF foram julgados improcedentes, com baixa definitiva naquele Tribunal Superior, tendo sido dado início ao Cumprimento Definitivo da Sentença.

Instância: 1º Grau

Data de instauração: 22/01/2008

Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 450.646,00

Chance de perda: Provável (nos termos do acórdão do TRF4)

Análise do Impacto em caso de perda: realização dos ajustes e cumprimento das obrigações determinados pelo Tribunal Regional Federal e pagamento da indenização definida pelo Superior Tribunal de Justiça.

Estágio do processo: Elaborado cálculo atualizado da condenação, de acordo com os parâmetros do acórdão. R$6.237.399,00 (30/04/22). A CIACOI e os BC efetuaram o pagamento dos valores devidos, com exceção do GoSunset e O Santo, que não pagaram o valor de R$450mil, restando dito valor como provável, face a solidariedade. Processo suspenso.

Ação civil pública nº 0309378-62.2018.8.24.0023

Autor: AJIN Associação de Proprietários e Moradores de Jurerê Internacional.

Réus: Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, Agência de Regulação de Serviços Públicos de Santa Catarina – Aresc e

Município de Florianópolis.
Principais fatos: Ação Civil Pública proposta pela AJIN contra o Município de Florianópolis, a Habitasul, a CASAN e a ARESC na qual a Autora pretende que as rés sejam obrigadas a regularizar o sistema de água e esgoto do bairro de Jurerê Internacional, bem como a prestar manutenção contínua de um sistema de captação e fornecimento de água potável, de coleta e destinação final de efluentes domésticos.
Juízo: 3ª Vara da Fazenda Pública de Florianópolis/SC
Instância: 1º Grau.
Data de instauração: 05/10/2018
Valores, bens e direitos envolvidos: R$ 10.000,00.
Chance de perda: possível
Análise de impacto em caso de perda: assunção por terceiros do serviço fornecimento/tratamento de água e esgoto em Jurerê Internacional.
Resumo das decisões de mérito: Foi feito pedido liminar para que o Município de Florianópolis de abstenha de conceder licenças ou alvarás para futuros empreendimentos e suspenda aquelas já concedidas para obras ainda não finalizadas. O pedido liminar foi indeferido, houve a instrução e foram apresentadas alegações finais.
Estágio do processo: Em 05/06/2023, foi proferido despacho declarando a incompetência do juízo, considerando tratar-se de regularidade da dispensa/inexigibilidade de licitação e de contrato público, sendo os autos remetidos à 1ª Vara da Fazenda Pública. Em 04/08/2023, a AJIn entendeu pela perda superveniente do objeto da ação, manifestando desistência. Em 21/08/2023, foi homologada a desistência da ação, sendo julgado extinto o processo. Em 22/09/2023, a CASAN interpôs recurso de Apelação requerendo fosse anulada a sentença e julgada procedente a ACP. Em 03/11/2023, a HEI apresentou contrarrazões ao recurso. Em 27/11/2023, os autos foram remetidos ao Tribunal de Justiça e, após a apresentação de Parecer Ministerial, em 19/11/2025, o recurso foi conhecido e provido para que os autos retornem à origem e as partes apresentem manifestação quanto à desistência e interesse em assumir a titularidade da ação.

Ação Civil Pública nº 5001409-66.2004.8.21.0052 (052/1.04.0021111-1)
Autor: Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.
Rés: Habitasul Crédito Imobiliário S/A, BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA. E MUNICÍPIO DE GAUÍBA.
Principais fatos: Trata-se de Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Estadual em face da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO, BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA. E MUNICÍPIO DE GAUÍBA, e que tem como objeto a condenação das Rés à implantação de sistema de tratamento de esgotos cloacal no loteamento Morada da Colina, bem como à indenização por danos ambientais decorrentes da ausência de sistema de tratamento de esgotos.
Juízo: 3ª Vara Cível de Guaíba/RS.
Data de instauração: 03/10/2002
Valores, bens ou direitos envolvidos: R$ 3.037.044,43
Chance de perda: Provável.
Análise do impacto: implantar sistema de tratamento de esgotos e construção de ETE, no valor de R$ 21milhões, além de indenização por danos ambientais pela ausência do sistema de esgotos. As obras foram realizadas pela Corsan e Município. Para fins de contingenciamento, há a previsão do desembolso de R$3.000.000,00 em eventual condenação por danos ambientais, ainda pendentes de liquidação de sentença.
Resumo das decisões de mérito: As Rés foram condenadas solidariamente em sentença (mar/2017) à obrigação de implantar sistema de tratamento de esgotos e construção de ETE,

além de indenização por danos ambientais pela ausência do sistema de esgotos. Sem condenação de honorários. Em 2ª instância, a decisão foi mantida pelo TJRS.Negado provimento ao Recurso Especial e Agravo de Instrumeno.
Estágio do processo: Processo retornou e aguarda intimação das partes.

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

Auto de Infração nº 10340-720.034/2024-01
Autor: Receita Federal do Brasil.
Ré: JURERÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA.
Principais fatos: O auto de infração recebido pela sociedade elenca uma série de situações que justificariam o suposto enquadramento da conduta da empresa no artigo 1º, incisos I e II, e artigo 2º, inciso I, da Lei nº 8.137, de 27/12/1990, ao proceder com a alienação do imóvel objeto da fiscalização. Conforme restou demonstrado, por meio da alteração do objeto social da Impugnante bem como pelo seu CNAE, com subsequente reclassificação do imóvel de ativo não circulante para o circulante e a concretização da alienação do respectivo bem somente anos depois de sua restruturação, que a presente operação de alienação por si só não enseja tributação por ganho de capital, mas sim receita operacional a ser tributada pelas alíquotas do lucro presumido.
Órgão: Receita Federal do Brasil
Data de instauração: 17/03/2024
Valores, bens ou direitos envolvidos: R$ 73.417.732,91
Chance de perda: Possível
Análise do impacto: Pagamento da multa imposta.
Resumo das decisões de mérito: Procedimento foi recentemente instaurado, tendo sido oferecida impugnação ao auto de infração, cujas razões foram no sentido de que os movimentos realizados pela empresa são inerentes à mutabilidade dos negócios e de livre disposição dos seus administradores, não existindo qualquer irregularidade.
Estágio do processo: Aguarda julgamento do recurso da empresa junto ao CARF.

4.5 Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4

Para os processos descritos no item 4.4, há provisões de R$ 466.741 mil em 31 de dezembro de 2025.

4.6 Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos:

A Empresa Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A incorporada pela controlada Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S/A figura como ré/autora em discussões judiciais que dizem respeito aos contratos de financiamento imobiliário ligados ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH – , bem como relativas a contratos de compra e venda, promessas de compra e venda e/ou alienação fiduciária cujos objetos, em geral, são: i) discussão da taxa e capitalização dos juros e sistema de amortização do saldo devedor do contrato imobiliário (ações revisionais, rescisórias, consignatórias, outros); ii) débitos de condomínio, IPTU e taxa de lixo (ação de cobrança de taxa condominial, execução fiscal municipal de débitos IPTU e taxa de lixo); iii) reintegração de posse e usucapião e iv) execução de hipoteca.

Estes créditos contam com garantia hipotecária ou do próprio imóvel em alienação fiduciária, não gerando impactos relevantes

Algumas controladas da Companhia são parte em reclamatórias trabalhistas onde são requeridos pagamentos de diversas verbas trabalhistas supostamente devidas e não pagas, tais como salários, horas extras, adicionais, entre outras que, com base na avaliação dos advogados que patrocinam as ações, foram constituídas provisões que em conjunto totalizam R$ 726mil.

4.7 Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:

As alterações na legislação processual civil, especialmente a que se refere a recursos, bem como alterações nos precedentes jurisprudenciais, podem influir nas decisões dos processos em andamento com efeitos negativos.

5.1 Em relação aos riscos indicados no item 4.1 e 4.3, informar

a) Existência de política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais a Companhia não adotou uma política.

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, adotando as melhores práticas exercidas pelo mercado. A Companhia entende não haver necessidade de formalizar a política de gerenciamento em razão do constante monitoramento conforme descritos nos itens b e c abaixo.

b) Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo: (i) os riscos para os quais se busca proteção; (ii) os instrumentos utilizados para proteção; (iii) a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos.

Embora a Companhia não possua política formalizada de gerenciamento de riscos, é atribuição da Diretoria o constante monitoramento, tomando todas as ações e medidas necessárias para proteção e remediação, quando for o caso, dos riscos descritos na seção 4 deste formulário.

c) A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

A estrutura operacional e os controles internos estão em constante avaliação pela Diretoria e Auditoria Externa, que recomendam, quando necessário, as adequações ao cumprimento da política adotada.

5.2 Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

a. As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

Os Diretores acreditam que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório uma vez que não houve registro de fraude ou outro tipo de fato importante relacionado. Embora os auditores independentes tenham apontado deficiências significativas na sua Carta de Controles, a Companhia e suas Controladas estão continuamente revisando seus processos e buscando novas tecnologias com objetivo de aprimorar seus controles internos.

b. Estruturas organizacionais envolvidas; c. Se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando cargos das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A maior parte do controle é efetuado dentro das áreas de Back office da Companhia quais sejam: Financeiro, Controladoria e Contabilidade sob supervisão direta da Diretoria da Companhia e de suas Controladas contando com bons ERP's que permitem as verificações, conciliações e rastreabilidade de todas as movimentações econômico financeiras.

d. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Os auditores independentes, em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia, realizaram uma avaliação de riscos voltados para controles internos que resultaram em algumas recomendações, as quais a Diretoria da Companhia avalia que possam gerar impacto não relevantes nas suas Demonstrações Financeiras.

As recomendações apontadas classificadas como Deficiências Significativas foram:
a) Assunto relacionado a Contingências - Deficiência entre a posição da Companhia e apontada pelos assessores jurídicos. Neste item foram apontadas algumas divergências entre valores provisionados pela Companhia e valores apontados pelo jurídico, e ainda, divergências em relação ao prognóstico de perda classificado pelos advogados, os quais foram corrigidos.

Ainda foram apontadas recomendações não significativas relacionadas as seguintes atividades:
- Controladoria e Jurídico
- Impostos Diretos
- Tecnologia da Informação.

e. Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

A Diretoria avaliou o relatório de recomendações para o aprimoramento dos controles internos emitido pelos auditores independentes onde foram apontadas deficiências significativas e outras deficiências relacionadas às atividades operacionais ou de negócios, que foram discutidas junto aos auditores e analisadas pela Diretoria da Companhia para implementação das adequações pertinentes àqueles itens, conforme seja possível. De qualquer forma, referidas deficiências e observações são pouco representativas e, portanto, tratadas como oportunidades de melhoria para as demonstrações financeiras da Companhia.

5.3 Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pela Companhia para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar

a) **Se a Companhia possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo: (i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pela Companhia, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas; (ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos da Companhia a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes;**
(iii) se a Companhia possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando: - se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados; - as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas; - órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso a Companhia divulga o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

Sim, a Companhia possui desde 2019, um Programa de Integridade e um Código de Conduta Ética e desde meados de 2022, um canal de denúncia, terceirizado e independente, que garante maior credibilidade e transparência para o processo de investigação de denúncias. A Companhia preza pela cultura da integridade, disseminando mensalmente conteúdos aos colaboradores, através de pílulas de integridade, contendo recomendações de condutas íntegras e éticas, através de emails, cards e vídeos educativos. O Programa de Integridade foi confecionado sob a gestão da área Jurídica e, após aprovado pela Diretoria. O Programa de Integridade e o Código de Conduta Ética tem aplicação aos colaboradores e administradores da Companhia, bem como a todos os terceiros que possam representá-la e com quem se relaciona., tanto que nos contratos firmados com terceiros há expressa referência a existência do programa e do código As sanções, em caso de atos que estejam em desacordo com estes documentos, estão previstas e divulgadas para consulta no site da companhia no link > http://www.habitasul.com.br/integridade/. Todos administradores e colaboradores da companhia possuem cartilha do Código de Conduta Ética e o Programa de Integridade acessíveis.

b) **Se a Companhia possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo: - se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros; - se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados; se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé; - órgão da Companhia responsável pela apuração de denúncias.**

Sim, desde 15 de novembro de 2022, está no ar o novo Canal de Ética do Grupo Habitasul, gerido por uma empresa externa, de forma isenta, confidencial, profissional e independente, buscando garantir maior credibilidade, confiança, segurança, transparência e ética à organização, preservando nossos valores, princípios e os padrões de conduta da empresa. https://canaldeetica.com.br/grupohabitasul/

c) **número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas.**

Não houve nenhum caso.

d) **Se a Companhia não possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticando contra a administração pública, identificar as razões pelas quais a Companhia não adotou controles nesse sentido.**

Este item não se aplica à Companhia, visto que possui política aprovada no Programa de Integridade que é voltada para mitigar, detectar ou remediar atos contra a administração pública. manter

5.4 Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição da Companhia a tais riscos:

Não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta.

5.5 Outras informações relevantes:

Não há outras informações relevantes sobre o gerenciamento de riscos e controles internos da Companhia.

Voltar para índice

Resumo Estrutura Acionária

CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

CIA. Comercial de Imóveis | 58.053 % 104

Ir para Estrutura Acionária Completa

ESPÓLIO DE PÉRICLES DE FREITAS DRUCK | 0 % 104

EURITO DE FREITAS DRUCK | 0.057 % 105

Ações Tesouraria 105

Outros 106

Total 106

Legendas — Acionista Controlador — Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para índice

Resumo Estrutura Acionária

CIA. Comercial de Imóveis

DP - Representações e Participações Ltda | 77.5 % 107
↳ Ir para Estrutura Acionária Completa

ED - Administração e Participações Ltda | 22.5 % 107
↳ Ir para Estrutura Acionária Completa

Ações Tesouraria 108
Outros 108
Total 108

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para índice

Resumo Estrutura Acionária

DP - Representações e Participações Ltda

ANDREA PEREIRA DRUCK | 25 % 109

CAETANA FOSSATI DRUCK | 25 % 109

MARINA FOSSATI DRUCK | 25 % 110

PERICLES PEREIRA DRUCK | 25 % 110

Ações Tesouraria 111

Outros 111

Total 111

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para índice

Resumo Estrutura Acionária

ED - Administração e Participações Ltda

	EURITO DE FREITAS DRUCK | 99.057 %	112
	NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK | 0.943 %	112
Ações Tesouraria		113
Outros		113
Total		113

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

CIA. Comercial de Imóveis

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Sim	**Não**	**92.752.377/0001-15**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
3.152.762	**100,000 %**	**2.149.611**	**35,941 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
5.302.373	**58,053 %**	**07/05/2026**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social
2.119.015	**99,754 %**	**35,430 %**	**23,200 %**
30.596	**100,000 %**	**0,512 %**	**0,335 %**

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

ESPÓLIO DE PÉRICLES DE FREITAS DRUCK

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Sim	**Não**	**000.548.360-34**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
Pericles Pereira Druck	**Pessoa Física**	**432.252.410-91**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
1	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
1	**0,000 %**	**29/04/2022**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

Acionista

EURITO DE FREITAS DRUCK

Ir para Estrutura Acionária Completa

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**032.111.427-20**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
1	**0,000 %**	**5.224**	**0,087 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
5.225	**0,057 %**	**25/04/2014**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social
5.224	**0,246 %**	**0,087 %**	**0,057 %**

Ações Tesouraria

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

CIA HABITASUL DE PARTICIPACOES

Outros

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**3.826.088**	**63,972 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
3.826.088	**41,890 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Total

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
3.152.764	**100,000 %**	**5.980.923**	**100,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
9.133.687	**100,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social
2.124.239	**100,000 %**	**35,430 %**	**23,200 %**
30.596	**100,000 %**	**0,512 %**	**0,335 %**

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

CIA. Comercial de Imóveis

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

DP - Representações e Participações Ltda

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Sim	**Não**	**87.367.009/0001-13**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
480.057	**100,000 %**	**480.057**	**63,265 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
960.114	**77,500 %**	**31/12/2009**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

ED - Administração e Participações Ltda

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**87.409.280/0001-74**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**278.743**	**36,735 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
278.743	**22,500 %**	**31/12/2009**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

CIA. Comercial de Imóveis

Ações Tesouraria

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Outros

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Total

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
480.057	**100,000 %**	**758.800**	**100,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
1.238.857	**100,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

DP - Representações e Participações Ltda

Acionista

ANDREA PEREIRA DRUCK

Ir para Estrutura Acionária Completa

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**584.522.730-53**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
19.297	**25,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
19.297	**25,000 %**	**18/07/2018**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Acionista

CAETANA FOSSATI DRUCK

Ir para Estrutura Acionária Completa

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**033.248.520-05**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
19.297	**25,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
19.297	**25,000 %**	**18/07/2018**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

DP - Representações e Participações Ltda

Acionista

MARINA FOSSATI DRUCK

Ir para Estrutura Acionária Completa

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**033.248.510-25**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
19.297	**25,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
19.297	**25,000 %**	**18/07/2018**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Acionista

PERICLES PEREIRA DRUCK

Ir para Estrutura Acionária Completa

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**432.252.410-91**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
19.297	**25,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
19.297	**25,000 %**	**18/07/2018**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

DP - Representações e Participações Ltda

Ações Tesouraria

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Outros

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Total

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
77.188	**100,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
77.188	**100,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

ED - Administração e Participações Ltda

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

EURITO DE FREITAS DRUCK

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Sim	**Não**	**032.111.427-20**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
3.239.408	**99,057 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
3.239.408	**99,057 %**	**29/04/2022**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Acionista

Ir para Estrutura Acionária Completa

NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK

Dados Acionista:

Acionista controlador	Participa de acordo de acionistas	CPF/CNPJ/Passaporte	Nacionalidade	Acionista Residente no Exterior
Não	**Não**	**439.051.370-20**	**Brasil**	**Não**

Nome Acionista	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
N/A	**N/A**	**N/A**

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
30.852	**0,943 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
30.852	**0,943 %**	**29/04/2022**

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

Voltar para Resumo Estrutura Acionária

ED - Administração e Participações Ltda

Ações Tesouraria

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Outros

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
0	**0,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
0	**0,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Total

Ir para Estrutura Acionária Completa

Detalhamento de Ações Unidade:

Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %
3.270.260	**100,000 %**	**0**	**0,000 %**

Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	Última data de alteração
3.270.260	**100,000 %**	

Classe de Ação

Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social

Legendas Acionista Controlador Participa de Acordo de Acionistas

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	24/04/2026
Quantidade acionistas pessoa física	175.980
Quantidade acionistas pessoa jurídica	1.091
Quantidade investidores institucionais	384

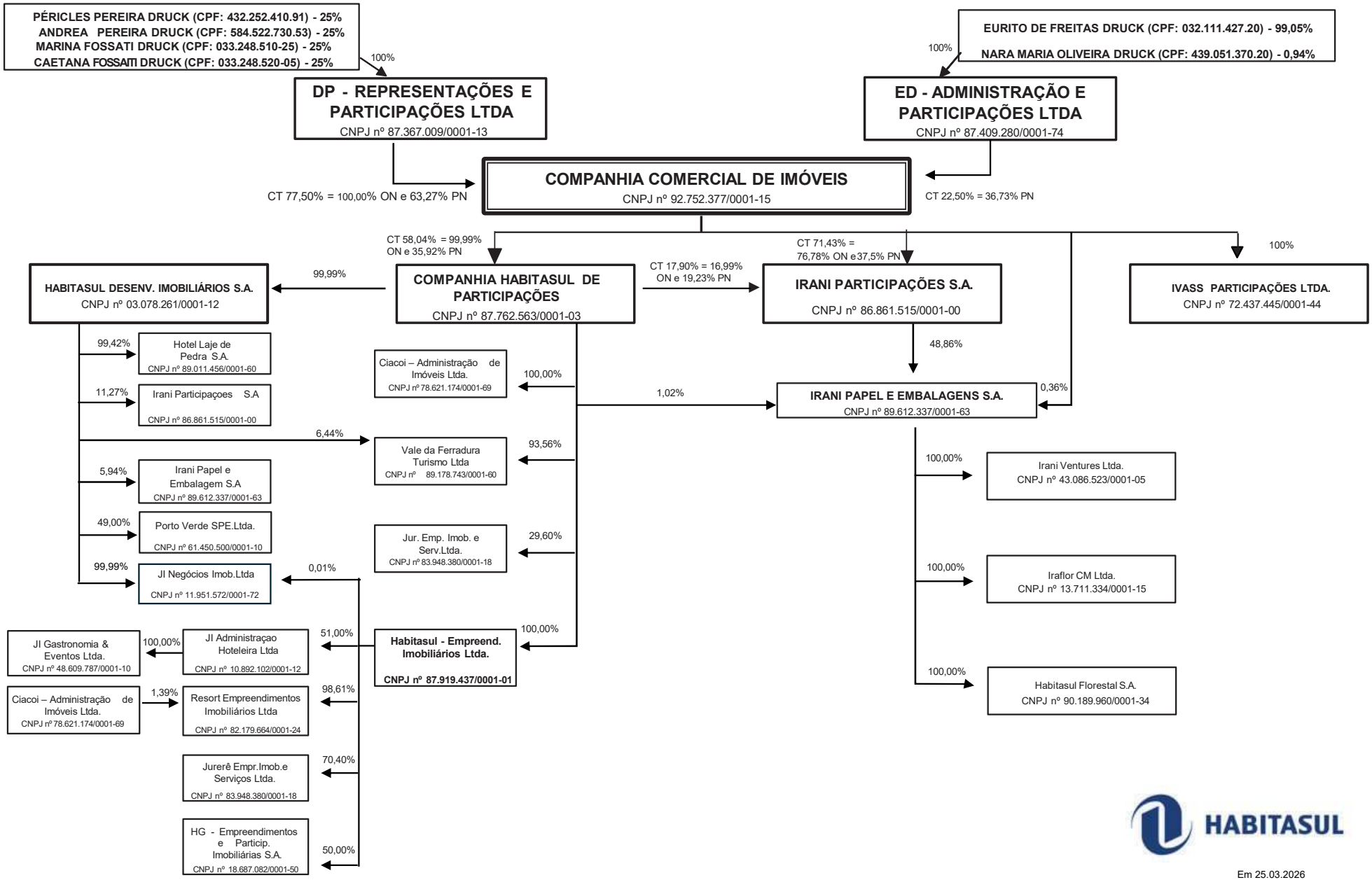
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	0	0,000%
Quantidade preferenciais	3.824.781	63,950%
Total	3.824.781	41,876%

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
CIACOI - Administração de Imóveis Ltda	78.621.174/0001-69	100
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	03.078.261/0001-12	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	87.919.437/0001-01	100
IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.	92.791.243/0001-03	1,02
IRANI PARTICIPAÇÕES S.A	86.861.515/0001-00	17,9
JI ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA	10.892.102/0001-12	100
JURERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA	83.948.380/0001-18	29,6
VALE DA FERRADURA TURISMO LTDA	89.178.743/0001-60	93,56


PÉRICLES PEREIRA DRUCK (CPF: 432.252.410.91) - 25%
ANDREA PEREIRA DRUCK (CPF: 584.522.730.53) - 25%
MARINA FOSSATI DRUCK (CPF: 033.248.510-25) - 25%
CAETANA FOSSATI DRUCK (CPF: 033.248.520-05) - 25%
100%
DP - REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 87.367.009/0001-13
EURITO DE FREITAS DRUCK (CPF: 032.111.427.20) - 99,05%
NARA MARIA OLIVEIRA DRUCK (CPF: 439.051.370.20) - 0,94%
100%
ED - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 87.409.280/0001-74
CT 77,50% = 100,00% ON e 63,27% PN
COMPANHIA COMERCIAL DE IMÓVEIS
CNPJ nº 92.752.377/0001-15
CT 22,50% = 36,73% PN
CT 58,04% = 99,99% ON e 35,92% PN
CT 71,43% = 76,78% ON e 37,5% PN
100%
99,99%
HABITASUL DESENV. IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 03.078.261/0001-12
COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ nº 87.762.563/0001-03
CT 17,90% = 16,99% ON e 19,23% PN
IRANI PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 86.861.515/0001-00
IVASS PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ nº 72.437.445/0001-44
99,42%
Hotel Laje de Pedra S.A.
CNPJ nº 89.011.456/0001-60
11,27%
Irani Participaçoes S.A
CNPJ nº 86.861.515/0001-00
6,44%
5,94%
Irani Papel e Embalagem S.A
CNPJ nº 89.612.337/0001-63
49,00%
Porto Verde SPE.Ltda.
CNPJ nº 61.450.500/0001-10
99,99%
JI Negócios Imob.Ltda
CNPJ nº 11.951.572/0001-72
Ciacoi – Administração de Imóveis Ltda.
CNPJ nº 78.621.174/0001-69
100,00%
Vale da Ferradura Turismo Ltda
CNPJ nº 89.178.743/0001-60
93,56%
Jur. Emp. Imob. e Serv.Ltda.
CNPJ nº 83.948.380/0001-18
29,60%
0,01%
1,02%
48,86%
IRANI PAPEL E EMBALAGENS S.A.
CNPJ nº 89.612.337/0001-63
0,36%
100,00%
Irani Ventures Ltda.
CNPJ nº 43.086.523/0001-05
100,00%
Iraflor CM Ltda.
CNPJ nº 13.711.334/0001-15
100,00%
Habitasul Florestal S.A.
CNPJ nº 90.189.960/0001-34
JI Gastronomia & Eventos Ltda.
CNPJ nº 48.609.787/0001-10
100,00%
JI Administraçao Hoteleira Ltda
CNPJ nº 10.892.102/0001-12
51,00%
Habitasul - Empreend. Imobiliários Ltda.
CNPJ nº 87.919.437/0001-01
100,00%
Ciacoi – Administração de Imóveis Ltda.
CNPJ nº 78.621.174/0001-69
1,39%
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ nº 82.179.664/0001-24
98,61%
Jurerê Empr.Imob.e Serviços Ltda.
CNPJ nº 83.948.380/0001-18
70,40%
HG - Empreendimentos e Particip. Imobiliárias S.A.
CNPJ nº 18.687.082/0001-50
50,00%
HABITASUL
Em 25.03.2026

6.6 Outras informações relevantes:

Não há outras informações relevantes.

7.1 Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

ASSEMBLÉIA GERAL:
A Assembleia Geral dos Acionistas reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre os assuntos que lhe competem por lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, guardados os preceitos de direito nas respectivas convocações.
A Assembleia Geral será dirigida por uma mesa composta de Presidente e Secretário escolhidos pelos acionistas presentes.

Conselho de Administração: será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, pessoas naturais, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão designados em Assembleia Geral. O Vice-Presidente exercerá as funções do Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, independentemente de qualquer formalidade. Em caso de vacância do Presidente, assumirá a Presidência do Conselho o Vice-Presidente, que completará o mandato do Presidente, vagando o cargo de Vice-Presidente, o Conselho escolherá um de seus membros para substituí-lo, com mandato até a seguinte Assembleia Geral. Nos casos de vacância de membro do Conselho de Administração, por renúncia ou qualquer outro motivo, os membros remanescentes poderão indicar um substituto que exercerá o cargo até a primeira Assembleia Geral que ocorrer, vagando a maioria dos cargos, convocar-se-á de imediato a Assembleia Geral para proceder-se a eleição de novos membros, os quais completarão o mandato dos substituídos.

Diretoria: Os membros são eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, composta de 2 (dois) e, no máximo, a 9 (nove) Diretores, pessoas naturais, residentes no país, a designação dos títulos dos cargos de Diretores e a fixação das respectivas atribuições serão estabelecidas em resolução específica do Conselho de Administração.

A Companhia possui um Diretor Presidente, um Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores, um Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão e um Diretor de Negócios, todos com prazo de mandato de 1 (um) anos, permitida a reeleição. Em caso de ausência temporária de qualquer Diretor, caberá ao Conselho de Administração designar, dentre os demais Diretores, um substituto provisório. Na hipótese vacância na Diretoria, o Conselho de Administração designará um substituto definitivo para completar o mandato do substituído.

Conselho Fiscal: A Companhia terá um Conselho Fiscal cujo funcionamento não será permanente, podendo ser instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, percentagens mínimas que poderão ser reduzidas pela Comissão de Valores Mobiliários mediante fixação de escala em função do valor do capital social. Conselho Fiscal
não instalado atualmente.

a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado.
Não há política de indicação para o preenchimento de cargos.

b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: O Conselho de Administração é avaliado bianualmente por consultoria externa e pelo Presidente do Conselho de Administração. Com o objetivo de aprimorar a eficácia do Conselho de Administração questões como: (i) organização e composição do Conselho de Administração, (ii) funcionamento das reuniões, (iii) qualidade das informações recebidas pelos membros do Conselho de Administração e se as mesmas são recebidas em tempo hábil, (iv) proatividade a atualização de cada membro do Conselho de Administração; (v) relacionamento dos membros do Conselho de Administração com os demais membros e com o Diretor Presidente; (vi) dinâmica das reuniões, frequência, duração e clima durante as discussões. Após o recebimento das avaliações, o Presidente do Conselho identifica as oportunidades de melhoria para implantação. A Diretoria Estatutária é avaliada anualmente por intermédio do Conselho de Administração, que busca alinhar o interesse dos acionistas aos dos administradores estimulando a visão de longo prazo dos administradores. Tal avaliação é realizada de acordo com metas que são estabelecidas anualmente**.** Os indicadores de desempenho que são levados em consideração, sendo também atrelados à remuneração variável de curto e longo prazo da Diretoria Estatutária, estão relacionados aos resultados da Companhia

i) a periodicidade das avaliações e sua abrangência: anual

ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações: Metodologia de Avaliação da Eletividade do Conselho de Administração, de propriedade das empresas de consultoria contratadas, cujos macro objetivos, estão em linha com as recomendações da B3 e CVM;

iii) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos: Sim, para o exercício 2025, foi contratado serviço de consultoria externa.

c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

d) por órgão:

i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero, ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça, iii) número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação apliacavel; iv)número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Órgãos	Total de Membros	Ident. autodeclarada de gênero	Ident. autodeclarada Cor ou raça	Outros atrib. de diversidade
Conselho de Administração	7	Masculino - 6 Feminino - 1	Branco -7	NIHIL
Diretoria	3	Masculino - 2 Feminino - 1	Branco - 4	NIHIL

e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal,

f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima. O Conselho de Administração e a Diretoria Executiva se dedicam assiduamente a avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	6	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 10	**1**	**9**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	7	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 10	**0**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Prefere não responder
Diretoria	0	3	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	7	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 10	**0**	**10**	**0**

7.2 Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar

a) Órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração: Diretoria Executiva

b) de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se a Companhia possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

i. A Companhia não possui política de contratação de serviços extra auditoria, o Conselho de Administração, analisa e avalia a indicação de Auditorias Independentes, para a contratação ou destituição dos auditores independentes para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço, opinando sobre seus honorários, e avaliando os resultados dos serviços por eles prestados. O Conselho de Administração não possui regimento interno.

É atribuição do Conselho de Administração avaliar anualmente o desempenho dos Auditores Independentes. Sendo que a Companhia não possui política de contratação de serviços de auditoria.

A Diretoria, não possui regimento interno próprio, e será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, pelo prazo de 1 (um) ano, admitida a reeleição, aos quais competirá a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.
A designação dos títulos dos cargos de Diretores e a fixação das respectivas atribuições serão estabelecidas em resolução específica do Conselho de Administração. Em caso de ausência temporária de qualquer Diretor, caberá ao Conselho de Administração designar, dentre os demais Diretores, um substituto provisório. Na hipótese de ocorrência de vaga definitiva na Diretoria, o Conselho de Administração designará um substituto definitivo para completar o mandato do substituído.
A sociedade será representada: a) extrajudicialmente, por 2 (dois) Diretores em conjunto, por um Diretor em conjunto com um procurador, ou por 2 (dois) procuradores em conjunto; b) judicialmente, pelo Diretor a quem está competência for atribuída pelo Conselho de Administração, na Resolução de que trata o parágrafo 1º deste artigo, ou por um procurador especialmente constituído para este fim. Serão observados, quanto à outorga de mandatos, o disposto no parágrafo único do Art. 144 da Lei nº 6.404/76 e o que a respeito dispuser a mencionada resolução do Conselho de Administração.

Conforme previsto a Companhia terá um Conselho Fiscal cujo funcionamento não será permanente, podendo ser instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas, e não possui regimento interno.

A avaliação é realizada bianualmente com apoio de consultoria externa, e abrange o órgão como um todo e individualmente de seus membros, bem como a Secretaria de Governança Corporativa.

O resultado da avaliação traz, além de um benchmark nacional, um plano de melhorias para o Colegiado bem como para os Conselheiros, individualmente.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e não instalado

Nome ANDREA PEREIRA DRUCK **CPF:** 584.522.730-53 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Jornalista **Data de Nascimento:** 11/11/1963

Experiência Profissional: Jornalista formada pela Pontifícia Universidade Católica - PUC-RS, com Especialização em Política Cultural pela Formation Internacional Culture (Ministere des Affaires Estranngers et Ministere de la Culture - France). Graduada no Owner/President Management Program na Harvard Business School - OPM 39.Empresa / Cargo / Exercício: Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretora de 2017 à 2019, e ocupa o cargo de Conselheira de Administração desde 2017;LIDE SC., ocupou o cargo de Diretoria de Gestão, período não fornecido;Sindicato dos Hotéis Bares e Restaurantes SC., ocupa o cargo de Diretora, período não confirmado; ONG FloripAmanha, ocupa o cargo de Conselheira, período não confirmado; Setting - Comunicação Integrada Ltda., ocupou o cargo de Diretora de 1993 à 1999; Grupo Habitasul, ocupou o cargo de Diretora de Comunicação e Recursos Humanos de 1999 à 2001; Instituto Habitasul, ocupa o cargo de Diretora Presidente desde 2007; Associação Comercial e Industrial de Florianopolis (ACIF), ocupou o cargo de Diretora de Turismo de 2013 à 2017, e ocupa o cargo de Conselheira desde 2009; ADR – Administração de Imóveis Ltda., ocupa o cargo de Diretora desde 2010;JI Administração Hoteleira Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou os cargos de Conselheira Deliberativa e Fiscal de 2009 à 2014, e Diretora de 2015 à 2018; Jurerê Praia Clube, ocupou o cargo de Conselheira Deliberativa de 2012 à 2018, e ocupa o cargo de Diretora Presidente desde 2018;Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretora de 2017 à 2019.Irani Papel e Embalagem S.A., participou de Comitê de Pessoas de 2020 à 2021.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	03 anos	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	03/07/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome BRUNO COSTA DE JESUS **CPF:** 000.781.910-25 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Bacharel em Administração **Data de Nascimento:** 03/08/1982

Experiência Profissional: Profissional formado em Administração de Empresas, com MBA em Finanças Empresariais e MBA em Finanças Corporativas, M&A e Equity. Possui 24 anos de experiência na área financeira onde atuou em diversos segmentos liderando equipes financeiras, estruturas de operações de crédito, mercado de capitais e planejamento financeiro. Gerente da área financeira da Habitasul desde 2018 , assim como do Administrativo desde 2020, Suprimentos desde 2023 e a TI desde o início de 2025.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/11/2026	1 ANO	Diretor Financeiro / Diretor de Relações com Investidores		10/11/2026		10/11/2025

Nome CARLOS BERENHAUSER LEITE **CPF:** 494.959.769-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 15/04/1960

Experiência Profissional: Engenharia Civil pela UFSC em 1988, Conselheiro Trendsinnovation certificado pela Inova Business School.Empresa / Cargo / Exercício:Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Conselheiro de Administração desde 2020; Sócio Administrador nas empresas HM Administração e Participações Ltda, HCGG Administração e Participações Ltda e CL Assessoria Empresarial e Comercio Imobiliário Ltda.; Saneamento e Habitação de Interesse Social da cidade de Florianópolis – SC., ocupa o cargo de membro do Conselho; ONG Floripamanhã, ocupa o cargo de Diretor Administrativo; Sinduscon do Estado de Santa Catarina, ocupa o cargo de Diretor de Desenvolvimento Urbano; Fórum Imobiliário de Florianópolis – SC., ocupa o cargo de Coordenador; CEINTUR – Centro Internacional de Turismo e Lazer Ltda. (ora extinta), ocupou o cargo de Diretor de 1995 à 2020; Habitasul-Empreendimentos Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretor de 2007 à 2020; Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretor de 2003 à 2018; JI Administração Hoteleira Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretor de 2019 à 2020; JI Negócios Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretor de 2010 à 2020; Resort-Empreendimentos Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupou o cargo de Diretor de 1995 à 2020;HG Empreendimentos e Participações Imobiliarias S.A., ocupou o cargo de Diretor de 2013 à 2020; eInstituto Habitasul, ocupa o cargo de Conselheiro Deliberativo desde 2007.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	03 anos	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	06/01/2020

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome CARLOS FERNANDO COUTO DE OLIVEIRA SOUTO **CPF:** 469.694.890-00 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Diretor de Empresas **Data de Nascimento:** 30/01/1967

Experiência Profissional: Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, em 1989, com especialização em Filosofia e Economia Política pela PUC/RS; participou do programa Direito da Economia e da Empresa, da FGV, e da pós-graduação da Escola Superior do Ministério Público; é formado pelo OPM Programa da Harvard Business School (HBS), incluindo o módulo do OPM, em Shanghai. Participa há anos do Seminário para Presidentes, programa de gestão organizado pela FGV em conjunto com o YPO, e participou do YPO Gold Harvard President's Program, organizado pela HBS em 2020, 2021, 2023 e 2024.
Experiências profissionais: Membro Independente do Conselho de Administração da Lojas Renner desde abril de 2015, foi Vice-Presidente do Conselho de abril de 2016 até abril de 2019 e, atualmente, é membro do Comitê de Pessoas e Nomeação e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos. É sócio, e fundador, sendo CEO desde a fundação, em 2013, até 2021, do escritório de advocacia Souto, Correa, Cesa, Lummertz & Amaral Advogados. É membro dos Conselhos da Associação Escola Panamericana de Porto Alegre (PAS) e do Hospital Moinhos de Vento de Porto Alegre (HMV). Foi membro do Conselho da Câmara Americana de Comércio – Porto Alegre (AMCHAM). É membro e chair do Comitê de Conduta e Ética do YPO Brasil.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	3 anos	Conselho de Administração (Efetivo)		29/04/2024	Sim	11/03/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome DANIELA MOTTA TOJAL **CPF:** 822.237.340-49 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 23/12/1981

Experiência Profissional: Há 14 anos no Jurídico do Grupo. Formada em Direito pela PUC/RS em 2006; Pós Graduada em Processo Civil pela UFRGS (2011); Pós Graduada pela PUCRS em Direito Empresarial (2013); Pós Graduada em Direito Imobiliário, Resp. Civil e Direito Imobiliário (2019).

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/11/2026	1 ANO	Outros Diretores	Diretora Jurídica	10/11/2026		10/11/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome JOSÉ ROBERTO MATEUS JUNIOR **CPF:** 008.914.889-44 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Fisioterapeuta **Data de Nascimento:** 28/01/1981

Experiência Profissional: Iniciou como consultor em 2008, ocupou o cargo de Gerente de Melhoria Contínua de 2011 à 2012, ocupou o cargo de Gerência Industrial da Embalagem SC de 2012 à 2018, e ocupou o cargo de Gerente de Estratégia, Marketing, Inovação e Melhoria Contínua de 2018 à novembro de 2019; Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor de Negócios desde 2019; Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde 2019; Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde 2019;JI Negócios Imobiliários Ltda, controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde 2019; JI Administração Hoteleira Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde 2019;Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda, controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde 2019; Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda., controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde janeiro de 2020; HG - Empreendimentos e Participações Imobiliárias S/A., ocupa o cargo de Diretor desde 2020; Vale da Ferradura Turismo Ltda, controlada pela Companhia Habitasul de Participações, ocupa o cargo de Diretor desde março de 2021.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/11/2026	1 ANO	Diretor Presidente / Superintendente		10/11/2026		19/11/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome PAULO ISERHARD **CPF:** 184.832.910-53 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Mecânico **Data de Nascimento:** 24/09/1955

Experiência Profissional: Graduado em Engenharia Mecânica, com MBA Executivo no INSEAD-França, especialização em marketing (Kellogg School of Management – Northwestern University – EEUU), e em Gestão de Pessoas (INSEAD-França), foi CEO da Kepler Weber S.A., da Condor S.A., da Medabil S.A. e da Rigesa Ltda. Foi Conselheiro de diversas empresas e atualmente é Conselheiro da Companhia Habitasul de Participações, da Irani Papel e Embalagem S.A., da Alliage S.A., da Oleoplan S.A. e da Mover S.A. É membro da YPO, e Coordenador do Programa Conselheiro Trendsinnovation da Inova Business School.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	3 anos	Vice Presidente Cons. de Administração Independente		25/04/2024	Sim	11/03/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

Nome PAULO SERGIO VIANA MALLMANN **CPF:** 228.565.950-49 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 28/09/1955

Experiência Profissional: Advogado formado pela Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Mestre em Direito da Economia e dos Negócios pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos – Unisinos, com o trabalho de conclusão “O Compliance Program e a sua Efetividade nas Empresas do Segmento de Papel e Celulose” apresentado no 1º Congresso Ibero-Americano de Compliance, Governança e Anticorrupção – CIACGA 2020 e publicado na Revista Científica J2 – Jornal Jurídico, periódico da Ponteditora (Portugal) e com MBA em Direito da Economia e da Empresa pela FGV – Fundação Getúlio Vargas. É sócio da LOF Consultoria Imobiliária Ltda, advogado associado de Baptista Mallmann Advogados Associados e membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações e da Irani Papel e Embalagem S.A. Foi Conselheiro de Administração certificado pelo IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa e Conselheiro de Administração Suplente da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, Coordenador (Diretor Setorial) da Comissão Nacional Jurídica (CONAJ) e membro da Comissão Consultiva das Entidades Privadas Não Captadoras de Poupança e Companhias Hipotecárias (CONIN) da ABECIP – Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança. Atuou, ainda, como Vice-Presidente da ABECH – Associação Brasileira das Entidades de Crédito Habitacional e Conselheiro da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes da Receita Federal..O Sr. Paulo Sérgio Viana Mallmann declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	03 anos	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	30/04/1997

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome PERICLES PEREIRA DRUCK **CPF:** 432.252.410-91 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Agrônomo **Data de Nascimento:** 18/07/1965

Experiência Profissional: Engenheiro Agrônomo formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul e graduado no Owner President Management Program na Harvard Business School; INSEAD-IEL-NC Gestão Estratégica para Dirigentes Empresariais Programme, Fontainebleau – França; Industrial Marketing Management, pela Escola de Marketing Industrial; e Conselheiro Trendsinnovation no Programa Conselheiro Trendsinnovation da INOVA BUSINESS SCHOOL. É membro do YPO – Young Presidents'Organization, desde 2003. Iniciou no Grupo Habitasul em 1995, representando o Acionista Controlador junto à Diretoria Estatutária da Irani Papel e Embalagem S.A. e em 15/01/1999, passou a integrar a equipe diretiva da Irani Papel e Embalagem S.A., passando por várias áreas de responsabilidade. Em 29/04/2002, foi indicado Diretor Superintendente, em 02/05/2013 passou a atuar como Diretor Presidente, até julho de 2017, quando então passou a presidir o Conselho de Administração da Irani Papel e Embalagem S.A.. Em abril de 1997, passou a atuar como membro do Conselho de Administração da Companhia Habitasul de Participações, tendo assumido a presidência do órgão em julho de 2017. Em junho de 2017 a abril de 2019, ocupou o cargo de Diretor Presidente da Companhia Habitasul de Participações. Atua também como Presidente do Conselho na Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Hotel Laje de Pedra S.A., Irani Participações S.A. e Habitasul Florestal S.A.. O Sr. Péricles Pereira Druck declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	03 anos	Presidente do Conselho de Administração		25/04/2024	Sim	30/04/1999

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ROBERTO FALDINI **CPF:** 070.206.438-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador de empresas **Data de Nascimento:** 06/09/1948

Experiência Profissional: Membro independente do Conselho de Administração da Companhia, Empresário, Administrador de Empresas, Mediador, Palestrante e Consultor na Área de Governança Corporativa, formado em Administração de Empresas pela EAESP – FGV em 1972, com especialização em Gestão Avançada na Fundação Dom Cabral e INSEAD – Fontainebleau – França em 1991; em Empreendedorismo na Babson College – Boston – USA em 2004; em Governança Corporativa – Corporate Governance Board Leadership – TOT – Training of Trainers na IFC – IBGC em 2009, 2011, 2013 e 2016; Foi Cofundador do IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa em 1995 e continua atuante em várias de suas comissões. Conselheiro de Administração Certificado pelo IBGC em 2013. Participa de Conselhos de Administração de diversas empresas e de organizações sem fins lucrativos. E membro associado do IBEF – Instituto Brasileiro dos Executivos Financeiros e do FBN – Family Business Network. Foi durante 20 anos diretor executivo, acionista e membro do Conselho da Metal Leve SA, e Presidente da CVM – Comissão de Valores Mobiliários em 1992, responsável na época do seu mandato pelo lançamento pioneiro das ADRs da Aracruz na Bolsa de Nova York. Foi coordenador por 5 anos, no período de 2002 a 2007, em São Paulo, do PDA do Núcleo das Empresas familiares da FDC – Fundação Dom Cabral. Foi Co-autor do livro “A dimensão Humana da Governação Corporativa”, de Herbert Steinberg (Ed. Gente, 2003) e escreveu diversos artigos para revistas e jornais. Foi Coordenador e Coautor do Caderno de Boas Práticas de Governança Corporativa para Empresas de Capital Fechado do IBGC, lançado em dezembro de 2014 em SP e janeiro de 2015 em Lisboa, Portugal. Também foi coautor do caderno do IBGC “O papel do Conselho na Estratégia das Organizações” lançado em novembro de 2017.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	03 anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		25/04/2024	Sim	08/05/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

7.4 Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há nenhum comitê e não tem Conselho Fiscal instalado

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	**Passaporte**		**Nacionalidade**	
Administrador do emissor ou controlada				
Pericles Pereira Druck	432.252.410-91	PERICLES PEREIRA DRUCK	87.762.563/0001-03	
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
Andrea Pereira Druck	584.522.730-53	PERICLES PEREIRA DRUCK	87.762.563/0001-03	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Conselheira de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Andrea Pereira Druck	584.522.730-53	PERICLES PEREIRA DRUCK	87.762.563/0001-03	
Conselheira	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
Pericles Pereira Druck	432.252.410-91	PERICLES PEREIRA DRUCK	87.762.563/0001-03	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	**Passaporte**	**Nacionalidade**	

Exercício Social 31/12/2023

Administrador do Emissor			
PERICLES PEREIRA DRUCK	432.252.410-91	Controle	Controlador Indireto
Diretor Suplente	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Pessoa Relacionada			
DP - REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA	87.367.009/0001-13		
Diretor Suplente	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Observação			
Administrador do Emissor			
PERICLES PEREIRA DRUCK	432.252.410-91	Controle	Controlada Direta
Diretor Suplente	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Pessoa Relacionada			
HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	03.078.261/0001-12		
Presidente do Conselho de Administração	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Observação			
Administrador do Emissor			
PERICLES PEREIRA DRUCK	432.252.410-91	Controle	Controlada Indireta
Diretor Suplente	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Pessoa Relacionada			
HOTEL LAJE DE PEDRA S/A	89.011.456/0001-60		
Presidente do Conselho de Administração	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
Observação			

7.7 Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:

A Companhia possui apólice de seguro para todos os membros do Conselho de Administração e Diretoria estando garantidos pela apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores ("D&O"), cujo limite máximo de indenização é de R$ 20 milhões, com vigência de 27/01/2026 até 27/01/2027, sendo que o prêmio de seguro de responsabilidade civil para os administradores foi de R$ 33,4,9 mil. Este seguro será renovado anualmente, no mês de janeiro, sem franquia e tem âmbito de cobertura mundial, exceto reclamações iniciadas nos Estados Unidos da América. A apólice é contratada a base de reclamações com notificação e tem como objeto o pagamento de indenização devida às pessoas seguradas em decorrência de atos danosos praticados por elas, durante a vigência do seguro ou em data anterior à sua vigência, desde que tais atos danosos não sejam conhecidos, que por ventura venham a ser condenadas ao pagamento, a título de reparação de danos, a terceiros prejudicados, por meio de decisão judicial, arbitral ou acordo previamente aprovado pela seguradora. Estão excluídos da cobertura da apólice de seguro: i) Ato ilícito doloso ou por culpa grave; ii) Violação de responsabilidades de planos de previdência complementar ou relativas a pensão, participação nos lucros, programas de benefícios para Empregados; iii) Responsabilidades assumidas em contratos ou convenções, que não sejam decorrentes de obrigações civis legais; iv) Responsabilização do Segurado pelo pagamento de dívidas pessoais suas ou por dívidas da Sociedade garantidas pelo Segurado por meio de aval; v) Dano Material, moral e/ou Dano Corporal; vi) Riscos cibernéticos; vii) Enriquecimento ilícito.

7.8 Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes.

8.1. Descrever a política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a)objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A administração da Companhia é desenvolvida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Estatutária. A Companhia não mantém Conselho Fiscal permanente, nem comitês.

A prática de remuneração: (i) alinhar os interesses dos administradores aos dos acionistas; (ii) estimular a visão de curto e longo prazo dos administradores; (iii) estimular e manter o comprometimento dos administradores com os resultados da Companhia; e (iv) atrair, reter e motivar os administradores.

a.1. A prática de remuneração da Diretoria Estatutária busca:

i) alinhar os interesses dos administradores aos dos acionistas;
ii) estimular a visão de curto e longo prazo dos administradores;
iii) estimular e manter o comprometimento dos administradores com os resultados da Companhia;
iv) atrair, reter e motivar os administradores.

a.2. Em sua maior parte, os honorários do Conselho de Administração são compatíveis com os praticados pelo mercado.

b) práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria, indicando:

(i) **os órgãos e comitês da Companhia que participam do processo decisório, identificando de que forma participam;**
(ii) **critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos;**
(iii) **com que frequência e de que forma o Conselho de Administração avalia a adequação da política de remuneração da Companhia**

Anualmente o Conselho de Administração avalia a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração da Diretoria é determinada levando em consideração a complexidade dos cargos e a remuneração de mercado.

A remuneração do Conselho de Administração é determinada em função do tempo de dedicação mensalmente à empresa por cada um de seus membros. A política de remuneração é reavaliada anualmente, por ocasião da proposta de remuneração anual global para os administradores da Companhia.

c) composição da remuneração, indicando:

i. **descrição dos diversos elementos que compõem da remuneração,inlcuindo, em relação a cada um deles: – seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor, - sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais, - sua**

metodologia de cálculo e de reajuste, - principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG

ii. **razões que justificam a composição da remuneração**
iii. **a existência de membros não remunerados e a razão para esse fato**

A remuneração da Diretoria Estatutária é dívida em 2 (duas) parcelas:
A - Honorários Fixos e Benefícios;
B - Remuneração Variável de Curto Prazo vinculada a metas a serem atingidas.

A- Honorários Fixos e Benefícios:

A remuneração fixa dos administradores é composta pelos honorários recebidos diretamente da Companhia e pelos honorários recebidos das subsidiárias, reportados no item 8.19 abaixo.
A remuneração fixa e os benefícios obedecem às condições e práticas de mercado.

B – Remuneração Variável de Curto Prazo

A remuneração variável de curto prazo, que poderá equivaler a até 8 (oito) remunerações fixas mensais, será paga anualmente e será vinculada a indicadores de desempenho econômico e financeiro da Companhia.

ii. **razões que justificam a composição da remuneração**

Remuneração dos membros do Conselho de Administração

A presidência do Conselho de Administração, recebe remuneração pelas subsidiárias.

A remuneração fixa dos demais membros do Conselho de Administração será definida com base nas melhores práticas de mercado, na experiência do membro eleito e no tempo de dedicação de cada Conselheiro.

Remuneração dos membros da Diretoria Estatutária

A remuneração fixa dos membros da Diretoria Estatutária será definida com base na experiência do membro eleito, e em pesquisa de mercado a ser realizada anualmente.

Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus aos benefícios de plano de saúde, plano odontológico, seguro de vida e carro.

Os membros da Diretoria Estatutária terão remuneração variável de longo prazo. A remuneração variável de longo prazo, que poderá equivaler a até 8 (oito) remunerações fixas mensais, será paga anualmente e será vinculada a indicadores de desempenho econômico e financeiro da Companhia, tais como: lucro líquido, fluxo de caixa livre, indicadores operacionais, conforme aprovação anual pelo Conselho de Administração.

iii. **a existência de membros não remunerados e a razão para esse fato**

A Companhia não possui membros não remunerados em seus órgãos de administração. Todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria recebem remuneração, conforme remuneração aprovada e as práticas de governança adotadas pela Companhia.

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

2023	Remuneração Fixa		Remuneração Variável	Total
	Honorários Fixos	Benefícios	Bônus Trimestral	
Conselho de Administração	83,23%	16,77%	n/a	100%
Diretoria Estatutária	79,75%	0,00%	20,25%	100%

2024	Remuneração Fixa		Remuneração Variável	Total
	Honorários Fixos	Benefícios	Bônus Trimestral	
Conselho de Administração	78,04%	21,96%	n/a	100%
Diretoria Estatutária	84,76%	0,00%	15,24%	100%

2025	Remuneração Fixa		Remuneração Variável	Total
	Honorários Fixos	Benefícios	Bônus Trimestral	
Conselho de Administração	80,08%	19,92%	n/a	100%
Diretoria Estatutária	92,46%	0,00%	7,54%	100%

Metodologia de cálculo e de reajuste

O reajuste da remuneração é feito de acordo com os índices de inflação ou movimentação do mercado

Principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG

Honorários Fixos e Benefícios: avaliação subjetiva do nível de comprometimento e entrega;

Remuneração Variável de Curto Prazo: Os principais indicadores de desempenho são o Desempenho Operacional e EBITDA da Companhia, e ainda Indicadores de desempenho específicos, conforme aprovado anualmente pelo Conselho de Administração.

Os indicadores estabelecidos mantêm os administradores comprometidos com os resultados e com a criação de valor para a Companhia.

Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A evolução dos indicadores (Desempenho Operacional, EBITDA e Indicadores de desempenho específico), é acompanhada trimestralmente e anualmente.

d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros do Conselho de Administração da Companhia e da Diretoria recebem remuneração de controladas, controladoras, ou de sociedades sob controle comum, conforme item 8.19 abaixo

e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculada a ocorrência de eventos societários.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00		10,00
Nº de membros remunerados	7,00	1,17		8,17
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.039,90	313,70		1.353,60
Benefícios direto e indireto	258,70	0,00		258,70
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0	0		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	25,60		25,60
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0	0		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação		0		
Total da remuneração	1.298,60	339,30		1.637,90

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00		11,00
Nº de membros remunerados	7,00	1,00		8,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	900,00	235,60		1.135,60
Benefícios direto e indireto	175,00	0,00		175,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0.00	não se aplica		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	72,48		72,48
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	não se aplica	não se aplica		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	não se aplica	não se aplica		
Total da remuneração	1.075,00	308,08		1.383,08

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00		11,00
Nº de membros remunerados	7,00	1,00		8,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	990,90	204,90		1.195,80
Benefícios direto e indireto	109,80	0,00		109,80
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	179,60		179,60
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	1.100,70	384,50		1.485,20

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00		**10,00**
Nº de membros remunerados	7,00	1,17		**8,17**
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	16,35		**16,35**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	81,70		**81,70**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	25,70		**25,70**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		**0,00**

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00		**11,00**
Nº de membros remunerados	0,00	1,00		**1,00**
Esclarecimento	Não se aplica, conforme política de remuneração da Companhia			
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	144,96		**144,96**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	72,48		**72,48**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		**0,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		**0,00**

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00		**11,00**
Nº de membros remunerados	0,00	1,00		**1,00**
Esclarecimento	Não se aplica, conforme política de remuneração da Companhia			
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	359,10		**359,10**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	179,60		**179,60**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	55,00		**55,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		**0,00**

Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		**0,00**

8.4 Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever: a) termos e condições gerais; b) data de aprovação e órgão responsável; c) número máximo de ações abrangidas; d) número máximo de opções a serem outorgadas; e) condições de aquisição de ações; f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício; g) critérios para fixação do prazo de exercício; h) forma de liquidação; i) restrições à transferência das ações; j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano; k) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações

8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a) órgão; b) número de membros; c) número de membros remunerados; d) data de outorga, e) quantidade de opções outorgadas; f) prazo para que as opções se tornem exercíveis, g) prazo máximo para exercício das opções; h) prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções, i) valor justo das opções na data da outorga; j) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga

A Companhia nunca adotou remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações.

8.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a) órgão; b) número total de membros; c) número de membros remunerados; d) em relação às opções ainda não exercíveis informar: i) quantidade; ii) data em que se tornarão exercíveis; iii) prazo máximo para exercício das opções ; iv) prazo de restrição à transferência das ações; v) preço médio ponderado de exercício; vi) valor justo das opções no último dia do exercício social; e) em relação às opções exercíveis: i) quantidade; ii) prazo máximo para exercício das opções; iii) prazo de restrição à transferência das ações; iv) preço médio ponderado de exercício; v) valor justo das opções no último dia do exercício social; f) valor justo do total das opções no último dia do exercício social.

A Companhia nunca adotou remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações.

8.8 Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a) órgão; b) número total de membros; c) número de membros remunerados; d) número de ações; e) preço médio ponderado de exercício; f) preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas; g) multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas.

A Companhia nunca adotou remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações.

8.9 Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a) órgão; b) número total de membros; c) número de membros remunerados; d) diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários.

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções de ações.

8.10 Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a) órgão; b) número total de membros; c) número de membros remunerados; d) data de outorga; e) quantidade de ações outorgada; f) prazo máximo para entrega das ações; g) prazo de restrição à transferência das ações; h) valor justo das ações na data da outorga; i) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga.

A Companhia nunca adotou remuneração baseada em ações sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções de ações.

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo: a) modelo de precificação; b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco; c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado; d) forma de determinação da volatilidade esperada; e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

A Companhia nunca adotou remuneração baseada em ações

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão.

O Conselho Fiscal da Companhia não está em funcionamento.

Órgão	Emissor	Sociedades Controladas		Sociedades Controle Comum	
	Ações	Ações	Ações	Ações	Ações
Conselho de Administração	1.544				
Diretoria Estatutária					

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela: a) órgão; b) número total de membros; c) número de membros remunerados; d) nome do plano; e) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar; f) condições para se aposentar antecipadamente; g) valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; h) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; i) se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições

Não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Nº de membros	3,00	4,00	4,00	7,00	7,00	7.00
Nº de membros remunerados	1,17	1,00	1,00	7,00	7,00	7,00
Valor da maior remuneraçãoReal	306,50	308,40	271,70	384,60	394,30	294,80
Valor da menor remuneraçãoReal	306,50	308,40	271,70	6,00	6,00	6,00
Valor médio da remuneraçãoReal	290,90	308,40	271,70	185,50	188,50	148,10

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2025	O membro do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária que detém a maior remuneração individual exerceu suas funções durante os 12 meses do exercício encerrado em 31.12.2025. A informação do valor da menor remuneração individual não levou em consideração membro que exerceu função em período inferior a 12 meses	

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2025	O membro do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária que detém a maior remuneração individual exerceu suas funções durante os 12 meses do exercício encerrado em 31.12.2025. A informação do valor da menor remuneração individual não levou em consideração membro que exerceu função em período inferior a 12 meses	

8.16 Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor.

Não há contratos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

O Conselho Fiscal da Companhia não está em funcionamento.

8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado)

31/12/2026

Remuneração recebida em função do exercicio social do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	19,20	0,00	0,00	19,20
Controladas do emissor	90,00	0,00	1.695,70	1.785,70
Sociedades sob controle comum	6.112,90	0,00	0,00	6.112,90

Demais remunerações recebidas, especificando a que titulo foram atribuidas.

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Especificação das demais Remunerações	

31/12/2025

Remuneração recebida em função do exercicio social do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	19,20	0,00	0,00	19,20
Controladas do emissor	87,90	0,00	920,30	1.008,20
Sociedades sob controle comum	6.643,80	0,00	0,00	6.643,80

Demais remunerações recebidas, especificando a que titulo foram atribuidas.

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Especificação das demais Remunerações	

31/12/2024

Remuneração recebida em função do exercicio social do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	198,00	0,00	0,00	198,00
Controladas do emissor	168,70	0,00	734,70	903,40
Sociedades sob controle comum	5.793,60	0,00	7.450,50	13.244,10

Demais remunerações recebidas, especificando a que titulo foram atribuidas.

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Especificação das demais Remunerações	

31/12/2023

Remuneração recebida em função do exercicio social do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	198,00	0,00	0,00	198,00
Controladas do emissor	530,50	0,00	641,10	1.171,60
Sociedades sob controle comum	5.463,70	0,00	6.528,90	11.992,60

Demais remunerações recebidas, especificando a que titulo foram atribuidas.

	Conselho de Administração	Conselho fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Especificação das demais Remunerações	

8.20 Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes a respeito da remuneração dos Administradores da Companhia foram divulgadas nos itens acima.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	012360	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
BAKER TILLY BRASIL RS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES	Juridica	21.601.212/0001-02
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
02/04/2018	31/12/2022	

Descrição dos serviços prestados

2022: Auditoria das demonstrações financeiras individuais
e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, bem como revisão das Informações Trimestrais individuais e consolidadas relativas ao primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2022.

2021: Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, bem como revisão das Informações Trimestrais individuais e consolidadas relativas ao primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2021.

2020: Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, bem como revisão das Informações Trimestrais individuais e consolidadas relativas ao primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2020.

Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social

A remuneração total dos auditores independentes relativa ao último exercício social, findo em 31.12.2022, corresponde ao montante de R$ 356.000,00.

Justificativa da substituição

Rodízio obrigatório conforme artigo 31 da Resolução CVM n°23/21.

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa

Não aplicável.

Código CVM do Auditor	010324	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada	Juridica	54.276.936/0001-79
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
01/01/2024	01/01/2024	

Descrição dos serviços prestados

Estão incluídos serviços de auditoria das Demonstrações Financeiras anuais individuais e consolidadas, revisão das informações trimestrais individuais e consolidadas relativas ao primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2024.

2025: Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, bem como revisão das Informações Trimestrais individuais e consolidadas relativas ao primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2025.

Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social

A remuneração total dos auditores independentes relativo ao último exercício social, findo em 31.12.2025, corresponde ao montante de R$ 357.842,57.

Justificativa da substituição

Não aplicável
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa
Não aplicável

9.3Caso os auditores ou pessoas a eles ligadas, segundo as normas de independência do Conselho Federal de Contabilidade, tenham sido contratados pelo emissor ou pessoas de seu grupo econômico, para prestar outros serviços além da auditoria, descrever a política ou procedimentos adotados pelo emissor para evitar a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes:

Não há outras informações relevantes

9.4 Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	14	16	0	0	0
Não-liderança	97	117	0	0	0
TOTAL = 244	111	133	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	0	25	3	2	0	0	0
Não-liderança	0	155	26	33	0	0	0
TOTAL = 244	0	180	29	35	0	0	0

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	0	18	12
Não-liderança	49	124	41
TOTAL = 244	49	142	53

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Prefere não responder
Liderança	0	30	0
Não-liderança	0	214	0
TOTAL = 244	0	244	0

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	0	30	0
Não-liderança	0	0	0	1	213	0
TOTAL = 244	0	0	0	1	243	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	1	0	0	0	0
Sul	110	133	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 244	111	133	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	1	0	0	0	0	0
Sul	0	179	29	35	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 244	**0**	**180**	**29**	**35**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	0	1	0
Sul	49	141	53
Exterior	0	0	0
TOTAL = 244	**49**	**142**	**53**

10.1 Descrição dos Recursos Humanos

Ano	Local	Operacional	Administrativo	Total
2023	SC	97	95	192
	RS	3	47	50
	TOTAL	100	142	242
2024	SC	97	115	212
	RS	0	53	53
	TOTAL	97	168	265
2025	SC	87	111	198
	RS	0	46	46
	TOTAL	87	157	244

Ano	Local	Negócios Imobiliário	Prestação de Serviços	Total
2023	SC	51	141	192
	RS	50	0	50
	TOTAL	101	24	242
2024	SC	51	141	192
	RS	50	0	50
	TOTAL	101	24	242
2025	SC	10	189	199
	RS	10	35	45
	TOTAL	20	224	244

* Inclui Emissor e Controladas.

b. Número de terceirizados (total e por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica) da Companhia, individualmente

Ano	Local	Negócios Imobiliário	Prestação de Serviços HC Alocado	Prestação de Serviços HC Sob Demanda	Total
2023	SC	41	35	-	76
	RS	22	0	-	22
	Total	63	35		98
2024	SC	34	22	23	79
	RS	5	2	0	7
	Total	39	24	23	86
2025	SC	23	26	19	68
	RS	0	5	0	5
	Total	23	31	19	73

Critérios:

- Negócios Imobiliários: Englobando obras (projetos), manutenções e Facilities em áreas de

desenvolvimento imobiliário no cenário de hoje.
- Prestação de serviço HC alocado: Terceiros prestando serviço de forma contínua em nossas dependências.
- Prestação de serviço HC sob demanda: O prestador não atua diariamente em nossas dependências, sendo acionado conforme necessidade (considerado a quantidade de contratos ativos nessa categoria hoje).

- Modalidade de contratação PJ não foi considerada.

c. Índice de Rotatividade

O índice de Rotatividade da Companhia e suas Controladas esteve sempre próximo de 4,6 % em 2025.

10.2 Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima

Número de Empregados

Em 2022, a Companhia e suas controladas encerram o exercício com um total de 201 funcionários, apresentando 26% a mais que o quadro funcional do ano anterior. Esse aumento é decorrente principalmente a implantação de novos “projetos” internos necessitando de uma reestruturação nos setores.

A Companhia e suas controladas encerram o exercício com um total de 242 funcionários, apresentando 20% a mais que o quadro funcional do ano anterior. Esse aumento é decorrente principalmente do crescimento de projetos internos na área de prestação de serviços terceirizados. Não ocorreram alterações significativas no número de terceirizados nos anos de 2022 e 2023. O aumento de terceirizados em SC tanto nos Negócios Imobiliários como na Prestação de Serviços se deve principalmente ao desenvolvimento de novos projetos em SC, com necessidade de aumento de serviços.

Em 2024, a Companhia e suas controladas encerram o exercício com um total de 265 funcionários, apresentando 9,5% a mais que o quadro funcional do ano anterior. Esse aumento é decorrente do crescimento de negócios internos na área de prestação de serviços/gastronomia. 10.2 Alterações relevantes

Em 2025, a Companhia e suas controladas encerraram o exercício com um quadro total de 244 colaboradores, representando uma redução de 7,92% em relação ao ano anterior. Essa variação reflete ajustes na estrutura organizacional, incluindo mudanças na Diretoria com impactos nos níveis gerenciais e respectivas equipes, além do reposicionamento de frentes de Negócios Imobiliários.

10.3. Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

a. Política de Salários e Remuneração Variável

Na Companhia e suas Controladas, não há política salarial formalizada. Contudo, seguimos boas práticas de mercado, com diretrizes pré-estabelecidas, buscando equilíbrio interno e respeito à equidade salarial.

Também possuímos práticas de remuneração variável atreladas a métricas e indicadores de resultados, por meio do programa Supera Resultados, aplicável até o nível de coordenação, além de bônus e indicadores específicos para os níveis de gerência e diretorias, ambas pagas anualmente após apuração das métricas estabelecidas pela área de controladoria.

Em 2023 foi feito contrato com empresa terceira CARREIRA MULLER, para consultoria do Arquitetura de Cargos e Salários, este está em fase de comunicação para lideranças e equipes e com previsão de implantação oficial em Junho/2025. Projeto se chama; PROTAGONIZE - TRILHAS DE CARREIRA e se aplica até o nível de coordenação. Para os níveis de Gerência até Diretores a administração de salários também é estabelecido de acordo com práticas de mercado desde 2024 em parceria com a consultoria da Korn Ferry são feitas atualizações anuais da tabela de acordo com mercados pré-selecionado.

Em 2025, foi concluído a comunicação do PROTAGONIZE – Trilhas de Carreira, desenvolvido em parceria com a consultoria Carreira Muller, voltado à estruturação da arquitetura de cargos e salários até o nível de coordenação. O programa estabeleceu critérios de evolução profissional, movimentação e remuneração, alinhamento de Descrição de cargos e permite olhar mais crítico para critérios de Desing Organizacional e promovendo maior transparência e alinhamento interno. Os salários são estabelecidos com base pesquisa de mercado. Para os níveis de Gerência e Diretoria, a administração salarial permanece alinhada às práticas de mercado, com suporte da consultoria Korn Ferry, com base em pesquisas de mercado.

b. Política de Benefícios

Na companhia ou suas controladas, em 2025 os benefícios ofertados são: vale alimentação/vale refeição, vale-transporte coletivo, cesta alimentação, auxílio home office, auxílio educação, bônus, seguro de vida, convênio com farmácia, plano de saúde, plano odontológico, convênio para atendimento psicológico e gympass.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando: i) grupos de beneficiários, ii) condições para o exercício, iii) preços do exercício, iv) prazos de exercício e v) quantidade de ações comprometidas com o plano

A Companhia e suas Controladas não possuem plano de remuneração baseados em ações.

d. razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

Em 31 de dezembro de 2022, a razão entre a maior remuneração individual e a mediana da remuneração individual dos empregados da Companhia era de 12,3 vezes. A maior remuneração individual considera a maior remuneração paga ao membro do Conselho de Administração e a mediana considera os empregados no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual.

Em 31 de dezembro de 2023, a razão entre a maior remuneração individual e a mediana da remuneração individual dos empregados da Companhia era de 9,5 vezes. A maior remuneração individual considera a maior remuneração paga ao membro do Conselho de Administração e a mediana considera os empregados no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual.

Em 31 de dezembro de 2024, a razão entre a maior remuneração individual e a mediana da remuneração individual dos empregados da Companhia era de 11,7 vezes. A maior remuneração individual considera a maior remuneração paga ao membro do Conselho de Administração e a mediana considera os empregados no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual.

Em 31 de dezembro de 2025, a razão entre a maior remuneração individual e a mediana da remuneração individual dos empregados da Companhia era de 13,61 vezes. A maior remuneração individual considera a maior remuneração paga ao membro do Conselho de Administração e a mediana considera os empregados no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual.

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
616.908,00	45.318,00	13,61
Esclarecimento		

10.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

No segmento Negócios Imobiliários

No Rio Grande do Sul, o STICC - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre, representa os trabalhadores, ficando a cargo da entidade representativa das empresas do setor – Sinduscon-RS – A negociação de acordos coletivos que estabelecem as convenções a serem utilizadas nas relações de trabalho, com data base em junho.

Em Santa Catarina, SITICOM -SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUCAO DO MOBILIARIO E ARTEFATOS DE CIMENTO DE FLORIANOPOLIS E REGIAO, representa os trabalhadores, ficando a cargo da entidade representativa das empresas do setor – Sinduscon- SC- SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONST CIVIL DA GRANDE FPOLIS– a negociação de acordos coletivos que estabelecem as convenções a serem utilizadas nas relações de trabalho, com data base em maio
A relação tem sido de cordialidade e respeito, preservando os interesses e direitos das partes nas negociações coletivas.

No segmento Prestação de Serviços

Em Florianópolis/SC, o SITRATUH – Sindicato dos Trabalhadores em Turismo, Hospitalidade e de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares da Grande Florianópolis representa os trabalhadores, ficando a cargo da entidade representativa das empresas SHRBS- Sindicato dos Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Florianópolis as negociações de acordo coletivo que estabelecem as convenções a serem adotadas nas relações de trabalho, com data base em junho

Em 2025 em Santa Catarina para o negócio Administração de Imoveis – CIACOI: SINDICATO DOS EMPREGADOS EM EDIFICIOS E EM EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS DE FLORIANOPOLIS. representa os trabalhadores, ficando a cargo da entidade representativa das empresas do setor – SECOVI SIND EMP COMP VEN LOC ADM IMOV EDF COND RES COM – a negociação de acordos coletivos que estabelecem as convenções a serem utilizadas nas relações de trabalho, com data base em maio

A relação tem sido de cordialidade e respeito, preservando os interesses e direitos das partes nas negociações coletivas. Nos últimos 3 exercícios sociais não ocorreram greves ou paralizações nas atividades da Companhia e suas controladas.

10.5 Outras informações relevantes

Em 2021, foi finalizado o projeto Otimize e liberada a Plataforma SeniorX, durante o ano seguiram as implantações de novas ferramentas nesta plataforma para processos de Gestão de remuneração, Gestão de desempenho (avaliações por competência) e Feedbaks, programação anual de férias, liberação de contracheques, controle de jornada e banco de horas, controle quadro de empregados e indicadores de cada setor.

Em 2022, conectamos nossas atividades estrategicamente em nossos programas estruturantes:



Programa Gera:

É a porta de entrada do colaborador e o acompanha em todo o seu ciclo na empresa, desde a admissão, a adaptação à cultura até a sua saída

- Atração de Talentos: Recrutamento Interno, externo ou Misto Integração Institucional presencial e on-line.
- Plataforma do Colaborador e Painel de Gestão Programa de Estágio e Programa Jovem Aprendiz Protagonize Trilha de Carreira- arquitetura de cargos.
- Gera Diversidade: Signatários do Fórum LGBTI+, I Tema da Diversidade presente na Jornada do Autodesenvolvimento, e com ações intencionias com campanhas de conscientização sobre os principais pilares da Diversidade,

Programa Cuida:

- Plano de Saúde/Odontológico Seguro e Vida,
- Wellhub (Unidades Habitasul)
- Convênio para atendimento psicológico
- Convênio Farmácia;
- Programa Observação e Prevenção.

Programa Cresce:

- Iniciativas de Mentoria e Coaching
- Capacitações on-line das NRs Onboarding para novas lideranças
- Capacitações on-line, mistas e presenciaisSubsídio EducaçãoTreinamentos: Jornada do autodesenvolvimento

Mantém a plataforma de educação corporativa EAD, KONVIVA, com as escolas, DNA, ITEC e LIDERA, com média 50 cursos disponíveis:

Programa Supera: Supera Competências: O programa sofreu atualização das competências e no ano de 2025 foram realizadas formações para disseminação e aculturações.

Programa Motiva: Grupo de Clima restruturado - Ações datas comemorativas, Reconhecimento Tempo de Empresa Celebrações em conquistas e agradecimentos.

Empresa Cidadã: Desde 2023 a Companhia e suas Controladas, exceto a CIACOI possuem o selo de certificação de empresa Cidadã, trazendo benefícios aos funcionários, principalmente na extensão de licença maternidade e paternidade, tendo sequência no ano de 2025.

11.1 Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia praticamente não realiza operações comerciais com suas empresas interligadas. As operações quando ocorrem são praticadas nas condições normais de mercado. Desta forma, a Companhia não possui regra ou política formal definida para essas transações, além das normas regulamentares em cada caso.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	03/07/2018	0,00	19.721.205,81	n/a	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Operação de mútuo financeiro utilizado pela controlada para suprir seu fluxo financeiro					
Garantia e seguros	n/a					
Rescisão ou extinção	n/a					
Natureza e razão para a operação	Operação de mútuo entre as partes, sem atualização monetária por se tratar de controlada da Companhia. Operação financeira de mútuo utilizada pela controlada para suprir seu fluxo de caixa.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/07/2018	0,00	14.408.518,00	n/a	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Operação de mútuo financeiro					
Garantia e seguros	n/a					
Rescisão ou extinção	n/a					
Natureza e razão para a operação	Operação de mútuo entre as partes, sem atualização monetária por se tratar de controlada da Companhia.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.	29/05/2020	0,00	759.995,80	n/a	Indeterminada	n/a
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Prestação de serviços área administrativa					
Garantia e seguros	n/a					
Rescisão ou extinção	n/a					
Natureza e razão para a operação	Mediante notificação por escrito a outra parte com antecedência mínima de 30 dias. Neste caso não será devida indenização de qualquer ordem de parte a parte, salvo as obrigações devidas até o momento da rescisão.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
VALE DA FERRADURA TURISMO LTDA	01/01/2024	0,00	15.494.000,00	n/a	Indeterminado	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Operação de mútuo entre as partes, sem atualização monetária por se tratar de controlada da Companhia. Operação financeira de mútuo utilizada pela Companhia para suprir seu fluxo de caixa					
Garantia e seguros	n/a					
Rescisão ou extinção	n/a					
Natureza e razão para a operação	Operação de mútuo entre as partes, sem atualização monetária por se tratar de controlada da Companhia. Operação financeira de mútuo utilizada pela Companhia para suprir seu fluxo de caixa.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se o emissor é credor ou devedor; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação, (m) taxa de juros cobrada, se aplicável, n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses, o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

n) Medidas tomadas para tratar conflito de interesses	n/a
o) Demonstração das condições pactuadas ou pagamento compensatório	n/a

11.3 outras informações relevantes

Todas as informações relevantes referentes às transações com partes relacionadas das quais a Companhia é parte foram devidamente divulgadas no item 11.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
24/04/2026		307.181.809,47
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
3.152.764	5.980.923	9.133.687

Capital social por classe de ações preferenciais	
Classe de ação preferencial	**Quantidade de ações**
Preferencial Classe A	5.950.327
Preferencial Classe B	30.596

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2 Emissores estrangeiros devem descrever os direitos de cada classe e espécie de ação emitida e as regras de seu país de origem e do país em que as ações estejam custodiadas no tocante a: a) direito a dividendos, b) direito de voto, c) conversibilidade em outra classe ou espécie de ação, indicando: i) condições, ii) efeitos sobre o capital social, d) direitos no reembolso de capital, e) direito a participação em oferta pública por alienação de controle, f) restrições à circulação, g) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários, h) possibilidade de resgate de ações, indicando: i) hipóteses de resgate, ii) fórmula de cálculo do valor de resgate, i) hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação,
j) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável, k) outras características relevantes.

Não aplicável, dado que a Companhia não é emissor estrangeiro.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5 Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação

As ações de emissão da Companhia estão listadas na B3.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8 Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos últimos 3 exercícios sociais, indicar: (a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados; (b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição; (c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios.

Não aplicado dado que a Companhia não realizou oferta pública nos últimos 3 exercícios.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
Bruno Costa de Jesus	Diretor de Relações com Investidores	Alterado	
Jose Roberto Mateus Junior	Diretor Presidente	Alterado	

13.1 Declaração do diretor presidente

Eu, **José Roberto Mateus Junior**, Diretor Presidente da **Companhia Habitasul de Participações**, declaro que revi o formulário de referência, que todas as informações contidas neste formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20, e que, o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da **Companhia Habitasul de Participações** e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos nesta data.



José Roberto Mateus Junior
Diretor Presidente

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

Eu, **Bruno Costa de Jesus** , Diretor de Administração, Finanças e de Relações com Investidores da **Companhia Habitasul de Participações,** declaro que revi o formulário de referência, que todas as informações contidas neste formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20, e que, o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da **Companhia Habitasul de Participações** e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos nesta data.



Bruno Costa de Jesus
Diretor de Administração, Finanças e de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual - Documento não preenchido.