

COMPANHIA COMERCIAL DE IMÓVEIS

CNPJ 92.752.377/0001-15 NIRE 4330002136
Rua Gal. João Manoel, 157 - 16º andar - Centro - PORTO ALEGRE-RS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas - Em atendimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. O Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Contábeis da Companhia, controladora e consolidado, relativos ao exercício findo em 31.12.2020, com as correspondentes notas explicativas. A Administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados. Porto Alegre, 31 de dezembro de 2020. A Administração

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Valores em R\$ 1,00

BALANÇO PATRIMONIAL					DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO									
ATIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		PASSIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		DESCRIÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
CIRCULANTE	23.002.632	22.965.314	1.001.545.858	667.424.414	CIRCULANTE - Nota 12	147.288.691	79.353.553	850.732.934	666.538.075	REC. OPERAC. LIQ. - Nota 13..	555.041	277.243	1.136.065.328	957.204.028
Caixa e Equivalentes de Caixa	2	16	55.889.531	81.375.747	Empréstimos e Financiamentos	146.726.243	75.439.949	386.146.212	337.410.447	Custo Dos Produtos Vendidos..	-	-	(754.175.209)	(713.163.602)
Banco Conta Vinculada	2.158	9.365	304.292.494	36.905.555	Debêntures	-	-	11.968.107	18.191.717	Valor Justo dos Ativos Biológicos..	-	-	18.373.640	7.969.800
Cientes - Nota 6	28.551	-	221.443.677	169.974.300	Fornecedores	6.392	14.029	118.581.933	94.621.544	Lucro Bruto	555.041	277.243	400.263.759	252.010.226
Outras Contas a Receber	5.018	-	21.819.583	7.328.256	Provisões p/pagtos a efetuar	-	-	1.445.616	2.266.241	(DESP) REC. OPERACIONAIS	-	-	-	-
Estoques - Nota 7	22.020.302	22.020.302	233.470.217	213.018.213	Obrig. Sociais e Previdenciárias	53.784	58.590	37.428.658	29.708.802	Despesas com Vendas	-	-	(93.237.371)	(97.203.118)
Impostos a Recuperar	735.913	724.943	76.853.299	83.015.680	Obrigações Tributárias	502.272	508.119	53.236.830	27.677.444	Desp. Gerais e Administrativas..	(2.139.131)	(2.227.015)	(70.223.189)	(150.126.571)
Adiantamentos a Terceiros	51.968	51.968	51.968	51.968	Parcelamentos Tributários	-	-	9.610.906	7.345.337	Outras Receitas Operacionais ..	8.743.554	14.565.387	49.323.750	198.946.124
Despesas Antecipadas	158.720	158.720	158.720	158.720	Adiantamentos de Clientes	-	-	6.407.350	4.860.218	Outras Despesas Operacionais	-	-	(1.669)	(52.743.440)
Ativo não circulante para venda.	-	-	69.772.109	41.580.000	Dividendos a Pagar	-	-	7.534.845	-	Depreciação e Amortização	(16.895)	(17.197)	(899.307)	(1.887.144)
Outros Ativos	-	-	17.794.260	34.015.975	Particip. dos Administradores	-	-	11.089.791	2.985.678	Outras rec. não operacionais	25.306.069	-	25.306.069	-
NÃO-CIRCULANTE	359.780.359	251.415.140	2.210.755.967	2.009.236.127	Passivo de Arrendamento	-	-	1.040.064	2.887.508	(Nota 12; b)	-	-	-	-
Realizável a Longo Prazo	17.705.659	12.395.121	525.856.308	537.719.790	Passivos relac. e ativos não	-	-	-	-	Particip. dos Administradores	-	-	(1.073.684)	-
Clientes - Nota 6	-	-	293.811.718	271.919.446	circul mant. p/ venda	-	-	11.176.573	-	Resultado da Equiv. Patrimonial	20.584.744	(89.275.870)	-	-
Impostos a Recuperar	-	-	27.447.942	76.911.000	Outras Contas a Pagar	-	3.332.866	195.066.049	138.583.139	RESULTADO OPERAC. ANTES	53.033.382	(76.679.121)	246.631.204	25.194.883
Partes Relacionadas	11.320.778	6.010.240	4.590.446	-	NÃO-CIRCULANTE - Nota 12	29.526.168	91.402.285	1.458.150.059	1.769.997.543	Receitas (Desp.) Financeiras ...	(34.272.342)	(16.518.227)	(120.589.906)	(286.167.597)
Depósitos Judiciais - Nota 8	5.750.001	5.750.001	9.174.313	9.030.055	Empréstimos e Financiamentos	23.779.848	60.781.182	65.519.723	304.476.921	RESULTADO OPERACIONAL	18.761.040	(93.197.348)	126.041.298	(260.972.714)
Ativos Biológicos	-	-	177.684.046	154.517.547	Debêntures	-	-	496.868.572	494.335.148	IR e Contrib. Social Corrente	-	-	(25.050.961)	(3.427.183)
Devedores p/Dep em Garantia	-	-	11.977.035	11.977.035	Prov. p/Riscos Cívics, Trabalhista	4.703.935	4.254.649	4.250.847	4.254.649	IR e Contrib. Social diferidos	-	-	(5.819.093)	76.573.097
Estoques - Nota 7	-	-	10.277.557	10.277.557	Parcelamentos Tributários	-	-	18.039.934	24.679.760	Provisão Lucros a distribuir	-	-	(4.198.781)	-
Outros Ativos	-	-	535.928	2.452.270	Obrigações Tributárias	-	-	28.648.465	14.584.241	RESULTADO LÍQUIDO DAS	18.761.040	(93.197.348)	90.972.463	(187.826.800)
Despesas Antecipadas	634.880	634.880	634.880	634.880	Prov. p/Passivos Contingentes	25.306.069	1.060.385	410.136.594	459.030.758	OPERAÇÕES CONTINUADAS	-	-	-	-
Investimentos - Nota 9	342.028.812	238.957.235	833.294.938	577.643.629	Outras Contas a Pagar	1.042.385	1.060.385	116.928.009	153.926.111	Prejuízo Líquido Operações	-	-	(5.495.250)	-
Participações Societárias	-	-	-	-	IR e Contrib. Social diferidos	-	-	280.872.902	276.826.065	Descontinuidades (Nota 16)	-	-	-	-
Diretas e Indiretas (a)	342.025.058	238.953.481	264.908.204	15.000.001	Passivo de Arrendamento	-	-	20.062.693	19.508.870	RESULT. LIQ. DO EXERCÍCIO	18.761.040	(93.197.348)	85.477.213	(187.826.800)
Participações em Outras	-	-	-	-	Participação dos Minoritários	-	-	5.410	6.086	Result. por ação do cap. social	15	(75)	69	(152)
Sociedades	3.754	3.754	214.151	148.170	PATRIM. LÍQUIDO - Nota 14	205.968.132	103.624.616	903.418.832	240.124.923	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DE 31/12/2020 E 2019				
Propriedades p/Investimentos (b)	-	-	568.172.583	562.495.458	Capital Social	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	DESCRIÇÃO	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Imobilizações - Nota 10	38.705	53.978	683.334.830	729.250.837	Reserva de Lucros a Realizar	10.575.584	10.575.584	10.575.584	10.575.584	FLUXO DE CAIXA DAS	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Direito uso de ativos	-	-	21.180.000	22.425.000	Ajuste de Avaliação Patrimonial	73.629.149	111.470.615	73.629.149	111.470.615	ATIVIDADES OPERACIONAIS	18.761.040	(93.197.348)	162.361.334	(378.560.778)
Intangíveis - Nota 11	7.183	8.806	147.089.891	142.196.871	Resultado Abrangente	83.582.476	83.582.476	83.582.476	83.582.476	Reconc. do lucro liq. com o	-	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	382.782.991	274.380.454	3.212.301.825	2.676.660.541	Prejuízos Acumulados	(11.819.077)	(68.421.583)	(11.819.077)	(68.421.583)	caixa líquido obtido das (aplic.)	-	-	-	-
					Patr. Liq. atribuído aos Control.	103.083.219	103.624.616	103.083.219	103.624.616	nas) atividades operacionais	-	-	-	-
					partic. dos Não-Controladores	-	-	697.450.700	136.500.307	Var. Valor Justo Ativos Biológicos	16.895	17.197	(18.374.000)	(7.970.000)
					TOTAL DO PASSIVO E PATRIM. LÍQUIDO	382.782.991	274.380.454	3.212.301.825	2.676.660.541	Deprec., amortiz. e exaustão	-	-	78.164.022	124.070.761

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 31/12/2020 E 2019

Descrição	Capital Social Integralizado	Reservas de Lucro		Resultado Abrangente de Control.	Ajustes de Avaliação Patrimonial (Reclassificado)	Lucros Prejuízos Acumulados (Reclassificado)	Patrimônio Líquido Controladores	Participação dos não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
		Reservas de Lucros a Realizar	Reservas de Ativos Biológicos						
Em 31 de Dezembro de 2018	50.000.000	10.575.584	10.533.393	(73.506.584)	125.712.987	-	123.315.380	150.122.144	273.437.524
- Prejuízo Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	(93.197.348)	-	-	(93.197.348)
- Ajustes Avaliação Patrimonial	-	-	-	(14.242.372)	14.242.372	-	-	-	-
- Reservas de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Realiz. Parte p/ Controlada Ativos Biológicos	-	-	(10.533.393)	-	-	10.533.393	-	-	-
- Reserva Estatutária p/ Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultados Abrangentes / Controladas	-	-	-	73.506.584	-	-	73.506.584	-	73.506.584
- Participação dos Não Controladores	-	-	-	-	-	-	-	(13.621.837)	(13.621.837)
Em 31 de Dezembro de 2019	50.000.000	10.575.584	-	-	111.470.615	(68.421.583)	103.624.616	136.500.307	240.124.923
- Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	0	18.761.040	18.761.040	-	18.761.040
- Ajustes Avaliação Patrimonial	-	-	-	(37.841.466)	37.841.466	-	-	-	-
- Reservas de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reserva Lucro a Realizar p/ control.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Realiz. Parte p/ Controlada Ativos Biológicos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reserva Estatutária p/ Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultados Abrangentes / Controladas	-	-	-	83.582.476	-	-	83.582.476	-	83.582.476
- Participação dos Não Controladores	-	-	-	-	-	-	-	560.950.393	560.950.393
Em 31 de Dezembro de 2020	50.000.000	10.575.584	-	83.582.476	73.629.149	(11.819.077)	205.968.132	697.450.700	903.418.832

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (Valores em R\$ 1.000)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL
A Companhia Comercial de Imóveis é uma companhia de capital fechado, com sede em Porto Alegre-RS, cuja atividade consiste preponderantemente na participação no capital de outras empresas, além de operações de compra e venda de imóveis à conta própria. Sob seu controle destacam-se as seguintes empresas:

- Cia. Habitatsul de Participações, sociedade anônima de capital aberto, listada na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA), com sede em Porto Alegre-RS, uma Holding Company que tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: empreendimentos imobiliários; hotelaria e turismo; serviços relacionados a atividades imobiliárias e crédito imobiliário; repassadora; reforçamento e beneficiamento de madeiras, celulose, papel e embalagens. - Irani Participações S/A, empresa de capital fechado, com sede em Porto Alegre-RS, que detém o controle da Irani Papel e Embalagem S/A, sociedade anônima de capital aberto, listada na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA), com sede em Porto Alegre, cujas atividades preponderantes são aquelas relacionadas à indústria de embalagem de papelão ondulado, papel para embalagens, industrialização de produtos resinosos e seus derivados. Atua no segmento de florestamento e reforçamento e utiliza como base de toda sua produção a cadeia produtiva das florestas plantadas e a reciclagem de papel.

NOTA 2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária e preparadas de acordo com os pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade, plenamente convergentes ao IFRS, sendo as principais descritas a seguir.
O processo de elaboração das demonstrações contábeis envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.
Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Do contrário, são demonstrados como não circulantes.

NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS DA CONTROLADORA
As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma consistente em relação às adotadas na elaboração das demonstrações contábeis do exercício anterior.

(a) Apuração do Resultado
O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização. As receitas são representadas por vendas de imóveis e resultados de participações societárias.

(b) Bancos e Aplicações Financeiras
São representados por fundos em contas bancárias de livre movimentação, assim como de aplicações financeiras de resgate imediato, pelo valor atualizado.

(c) Instrumentos Financeiros
Instrumentos financeiros incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do período. Sua mensuração subsequente ocorre de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis, ativos financeiros e disponíveis para venda.
A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos.

(d) Estoques
São representados por imóveis prontos para a venda e com aproveitamento no curso dos negócios da Companhia. Os estoques são avaliados pelo custo específico de aquisição ou mercado, dos dois o menor.

(e) Investimentos
Os investimentos em sociedades investidas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial reconhecido no resultado do exercício como outras receitas ou despesas operacionais.

(f) Imobilizado
O imobilizado, composto por Veículos, Móveis e Equipamentos de Escritório, é avaliado ao custo histórico, deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear a taxas de 10% e 20% ao ano.

(g) Ativos mantidos para venda
Os ativos não circulantes mantidos para venda, são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo. Os ativos mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado. Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

(h) Intangível
O intangível é representado por Marcas e Patentes e avaliado pelo custo histórico, deduzido das respectivas amortizações calculadas pelo método linear à taxa de 10% ao ano.

(i) Redução ao Valor Recuperável dos Ativos
A Companhia analisa periodicamente se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (a) seu valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo, e (b) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente ao fluxo de caixa descontado (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor residual do ativo excede o valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (impairment).

(j) Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes
São apresentados pelo valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, variações monetárias auferidas ou, no caso de despesas antecipadas, o custo.

(k)

Continuação

NOTA 8 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

Controladora	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Depósitos Judiciais		
Acordo Processo Judicial (1)	1.000	1.000
Deposito judiciais pendentes (2)	4.750	4.750
Somas	5.750	5.750

(1) Pagamento realizado por conta de garantia ao acordo no processo n. 001/1.05.0185859-1 firmado entre a companhia com a empresa Wisintainer Administração e Participação Ltda.
(2) Depósito judicial referente a Acordo no processo n. 001/1.05.0185859-1 firmado na 3. Vara Cível de Porto Alegre entre a companhia e a empresa Wisintainer Administração e Participação Ltda. Processo continua em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, em que trata da ação de resolução contratual cumulada com perdas e danos visando à condenação da Companhia ao pagamento de prejuízos em empreendimento florestal, a serem devidamente apurados tomando-se por base "o valor atual de árvores que deveriam ser plantadas". A Companhia transferiu administração do projeto, em 1996, à empresa Tapete Verde Agricultura e Comércio de Plantas Ltda., a qual foi denunciada a lide no processo para arcar diretamente com os alegados prejuízos ou ressarcir a Companhia do que eventualmente vier a pagar a título de indenização.

NOTA 9 - INVESTIMENTOS

(a) PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS DIRETAS E INDIRETAS

Investimentos	(Valores em R\$1.000)	
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
	31/12/2020	31/12/2019
Participações Societárias Diretas e Indiretas	342.025	238.953
Soma dos Investimentos	342.025	238.953

Os investimentos em sociedades controladas são representados substancialmente por participações na Cia. Habitatsul de Participações, sociedade de capital aberto, com sede em Porto Alegre/RS, listada na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA, sendo uma Companhia Holding que tem por atividade preponderante a participação no capital de outras sociedades de ramos diversificados, abrangendo as seguintes atividades: empreendimentos imobiliários, hotelaria e turismo; serviços relacionados a atividades imobiliárias.

Na Irani Participações S/A, sociedade de capital fechado, com sede no país, controladora da Irani Papel e Embalagem S/A, sociedade de capital aberto, com sede no país, listada na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA, com atividades preponderantes relacionadas à indústria de papel, embalagem de papelão ondulado, industrialização de produtos e reflorestamento e utiliza como base de sua produção a cadeia produtiva das florestas plantadas e a reciclagem de papel.

A controladora indireta Irani Papel e Embalagem S/A através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19 de fevereiro de 2020, aprovou a alteração da denominação da sociedade para "IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.", com a finalidade de melhor refletir as atividades preponderantes realizadas pela Companhia, que é a fabricação de papel para embalagem e embalagens de papel.

Através de reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 10 de julho de 2020, foi aprovada a realização de oferta pública com esforços restritos de colocação de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembarçadas de quaisquer ônus ou gravames "oferta restrita". Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de julho de 2020, foram aprovados a fixação do preço por ação de R\$ 4,50, bem como o efetivo aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado nos termos do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, no montante de R\$ 405.000.000,00 (Quatrocentos e cinco milhões de reais), mediante a emissão de 90.000.000 novas ações ordinárias da Companhia, bem como a sua homologação, no âmbito da Oferta Restrita. Os custos com a emissão de ações totalizaram R\$ 22.961.293,69 (Vinte e dois milhões, novecentos e sessenta e um mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta e nove centavos), restando valor líquido de R\$ 543.933.553,63 (Quinhentos e quarenta e três milhões, novecentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos).

Na CIACOI – Administradora de Imóveis Ltda., sociedade empresária com sede em Florianópolis - SC, cuja atividade tem por objeto a administração e exploração da renda de imóveis próprios localizados na praia de Jurerê Internacional, em Santa Catarina. Em 30 de dezembro de 2020, através do Contrato Particular de Compra e Venda de Quotas de Capital de Empresa de Responsabilidade Limitada, a Companhia vendeu 6.241 quotas do capital da empresa CIACOI Administradora de Imóveis Ltda., equivalente a 17,3121% do capital total, para sua controlada Irani Participações S/A. Como a operação de alienação deu-se no último dia útil do exercício, o reflexo desta alienação tanto da companhia, quanto em sua controlada, dar-se-á no próximo exercício seguinte.

Através de Assembleia Geral Extraordinária de 20 de maio de 2019, foi aprovada a incorporação das empresas Comparte S/A Empreendimentos e Participações e Ingá Distribuidora de Produtos Lotéricos Ltda., esta última controlada 99,99% da Companhia, pela empresa Humaitá S/A Comércio e Indústria. Com esta incorporação, a Companhia detém o total 99,72% de participação da empresa Humaitá S/A - Comércio e Indústria.

A controlada Humaitá S/A Comércio e Indústria apresentou no 4º trimestre de 2020 Patrimônio Líquido Negativo em R\$ 454.360,15, o que ocasionou um resultado negativo da equivalência patrimonial de R\$ 8.530,97 das ações ordinárias e de R\$ 300,65 das ações preferenciais. Por decisão da Administração da companhia foi determinado que o valor da participação registrado na conta patrimonial de investimento fosse de R\$ 1,00 para ações ON e PN e o excedente transferido para o Passivo, conta patrimonial Créditos Coligadas e controladas – Humaitá.

Estes investimentos estão assim demonstrados: (Valores em R\$ 1.000)

Descrição	CHP	IRAPAR	CIACOI	Humaitá	TOTAL
Informações dos Investimentos:					
Quantidade de ações do Capital:					
- Ações Ordinárias/Quotas	3.152.764	619	19.449	642.160	-
- Ações Preferenciais	5.980.923	98	-	22.565	-
Capital Social Integralizado	127.181.809	83.422.523	1.447.768	672.973	-
Patrimônio Líquido Ajustado	296.185.362	258.378.869	1.382.186	(454.360)	-
Resultado do Exercício	1.464.214	30.634.392	3.103	(1.144.492)	-
Participação	58,04%	65,55%	53,95%	99,72%	-

Movimentação nos Investimentos:	31/12/2019	31/12/2020
Saldo em 31/12/2019	136.874.488	100.012.478
Dividendos Recebidos	(293.129)	-
Aquisições no período	-	(998.191)
Baixa no período	-	(257.410)
Ajuste de Equival. Patrim. Líquido, Negativo	-	453.088
Ajuste p/Resultado Abrangente	34.460.908	49.121.567
Ganho / Perda Equival. Patrimonial	867.449	20.235.646
Saldo em 31/12/2020	171.909.716	169.369.691

CHP Cia. Habitatsul de Participações (*)
IRAPAR Irani Participações S.A. (*)
CIACOI CIACOI Administração de Imóveis Ltda
Humaitá Humaitá S/A Comércio e Indústria

(*) Companhia auditada por auditor independente que emitiu relatório sem ressalvas;

(b) PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Propriedades para Investimentos:	(Valores em R\$ 1.000)	
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
	31/12/2020	31/12/2019
Cia. Habitatsul de Participações e Controladas (*)	546.631	556.920
Irani Papel e Embalagem S/A (**)	21.542	5.575
Soma das Propriedades p/Investimentos	568.173	562.495

(*) As propriedades para investimentos compõem-se de glebas de terras e imóveis de renda; suas avaliações foram efetuadas por empresas especializadas, que consistiu basicamente na aplicação do método evolutivo para bens de renda e involutivo para as glebas.

(**) São terrenos e edificações avaliadas em 31 de dezembro de 2020, ao custo histórico, e para fins de divulgação a Companhia avaliou essas propriedades ao seu valor justo, reduzido de eventuais custos de transação.

NOTA 10 - IMOBILIZADO

A sua composição compreende os seguintes itens:

1 – Controladora: (Valores em R\$ 1.000)

Imobilizações	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Veículos	74	74
Móveis e Equipamentos	12	12
(-) Depreciações	(47)	(32)
Somas	39	54

O quadro abaixo demonstra as taxas anuais de depreciação / amortização definidas como base na vida útil econômica dos ativos. A taxa utilizada está apresentada pela média ponderada

	31/12/2020	31/12/2019
Veículos	20	20
Equipamentos de Informática	20	20
Móveis e Equipamentos de Escritório	10	10

2 – Consolidado:

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

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

2.1 – A controlada Cia. Habitatsul de Participações, nas suas Demonstrações Contábeis Consolidadas, apresentou a seguinte composição do imobilizado com imóveis, instalações, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios que somam os valores do quadro a seguir: (Valores em R\$ 1.000)

Imobilizações	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Imóveis	34.198	67.295
Máquinas e Equipamentos	3.780	4.237
Móveis e Utensílios	2.073	3.267
Instalações	1.776	2.748
Equipamentos de Informática	1.666	1.984
Outros	1.706	2.025
(-) Depreciações	(11.160)	(23.876)
Somas das Imobilizações	34.039	57.680

2.2 – As Demonstrações Contábeis Consolidadas da controlada Irani Participações S/A, apresentaram a seguinte composição do imobilizado com imóveis, instalações, máquinas, equipamentos, móveis e utensílios totalizados no quadro a seguir: (Valores em R\$ 1.000)

Imobilizações	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Consolidado		
Terrenos	136.869	153.028
Prédios e Construções	211.467	200.000
Equipamentos e Instalações	953.838	885.069
Veículos e Tratores	16.861	16.023
Outras Imobilizações **	28.220	24.749
Imobilizações de Terceiros	16.099	16.099
Imobilizações em Andamento	33.298	65.379
(-) Depreciações	(747.788)	(690.562)
Somas das Imobilizações	648.864	669.785

** Saldo referente a imobilizações de Máquinas, Telefones, Móveis e Utensílios e Equipamentos de Informática

2.3 – As Demonstrações Contábeis da controlada CIACOI – Administração de Imóveis Ltda, apresentaram composição do imobilizado em móveis e máquinas de escritório, a saber: (Valores em R\$ 1.000)

Imobilizações	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Consolidado		
Máquinas e Equipamentos	271	271
Instalações	167	167
Móveis e Utensílios	146	146
Equipamentos de Informática	8	8
Direitos uso Telefones	10	10
(-) Depreciações	(580)	(565)
Somas das Imobilizações	22	37

2.4 – As Demonstrações Contábeis da controlada Humaitá S/A Comércio e Indústria, apresentaram composição do imobilizado em imóveis de uso e outras imobilizações, a saber: (Valores em R\$ 1.000)

Imobilizações	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Consolidado		
Imóveis de uso	371	1.534
Outras Imobilizações	-	161
(-) Depreciações	(-)	(-)
Somas das Imobilizações	371	1.695

2.5 – Demonstrações Contábeis Consolidadas pela Companhia totalizaram o imobilizado no quadro a seguir: (Valores em R\$ 1.000)

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Imobilizações	38.705	53.978	683.334	729.251
Soma das Imobilizações	38.705	53.978	683.334	729.251

NOTA 11 - INTANGÍVEL

A composição desta conta abrange os seguintes itens:

1 – Controladora:	(Valores em R\$ 1.000)	
	31/12/2020	31/12/2019
Intangível:		
Marcas e Patentes	31	31
(-) Amortizações	(24)	(22)
Soma do Intangível	7	9

2 – Consolidado:

2.1 – A controlada Cia. Habitatsul de Participações, nas suas Demonstrações Contábeis Consolidadas, apresentou a seguinte composição do Intangível: (Valores em R\$ 1.000)

Intangível:	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Agio	6.215	-	-	-
Marcas e Patentes e Softwares	691	691	-	-
(-) Amortizações	(561)	(492)	-	-
Soma do Intangível	6.345	199	-	-

2.2 – As Demonstrações Contábeis Consolidadas pela Irani Participações S/A, apresentaram a seguinte composição do Intangível: (Valores em R\$ 1.000)

Intangível:	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Carteira de Clientes	-	5.347	-	5.347
Goodwill	104.380	104.380	-	-
Software	53.517	33.099	-	-
Software em desenvolvimento	-	16.994	-	-
(-) Amortizações	(17.159)	(17.831)	-	-
Soma do Intangível	140.738	141.999	-	-

2.3 – As Demonstrações Contábeis Consolidadas pela Companhia totalizam o Intangível no quadro a seguir: (Valores em R\$ 1.000)

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Intangíveis	7	9	147.090	142.197
Soma do Intangível	7	9	147.090	142.197

NOTA 12 - PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO-CIRCULANTES.

A composição das contas componentes deste subgrupo está assim distribuída:

(a) Tributos e Contribuições Sociais:

Tributos e Contribuições Sociais a Recolher com parcelamento correspondente ao parcelamento do PIS e da COFINS e IRPJ e CSLL com vencimentos após o término do exercício seguinte tendo a seguinte composição: (Valores em R\$ 1.000)

Parcelamentos Tributários:	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Circulante				
- Controladora	-	-	9.511	7.345
- Irani Participações e Controladas	-	-	-	-
- CIACOI – Administração de Imóveis Ltda.	-	-	100	-
Soma do Circulante	-	-	9.611	7.345

Não circulante

- Controladora	-	-	-	-
- Irani Participações e Controladas	-	-	16.635	18.369
- Humaitá S/A Indústria e Comércio	-	-	186	-
Soma do Não Circulante	-	-	16.821	18.369

(b) Partes Relacionadas:

O valor de Partes Relacionadas corresponde a saldo de dividendos e não retirados pelo acionista controlador e por participações de administradores. (Valores em R\$ 1.000)

Partes Relacionadas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo Não Circulante	4.704	4.255	4.251	4.255
Soma Partes Relacionadas	4.704	4.255	4.251	4.255

Os débitos junto a sua controladora ED Administração e Participações correspondem a pagamentos mensais de benefícios.

(c) Empréstimos e Financiamentos:

São registrados pelos valores originais de captação, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros apropriados até as datas dos balanços. (Valores em R\$ 1.000)

PASSIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Empréstimos Bancários				
- Controladora	146.726	75.440	146.726	75.440
- Cia Habitatsul de Participações e controladas	-	-	130.698	14.418
- Irani Participações e Controladas	-	-	108.722	247.552
Saldo circulante	146.726	75.440	386.146	337.410

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Empréstimos Bancários				
- Controladora	23.780	60.781	23.780	60.781
- Cia Habitatsul de Participações e controladas	-	-	5.677	106.308
- Irani Participações e Controladas	-	-	36.063	137.388
Saldo não circulante	23.780	60.781	65.520	304.477