

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	52
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	54
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	55

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	31.527.640
Preferenciais	59.809.230
Total	91.336.870
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	874.550	825.833
1.01	Ativo Circulante	26.297	13.613
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7	6
1.01.02	Aplicações Financeiras	20.833	560
1.01.03	Contas a Receber	3.621	11.219
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.621	11.219
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	3.621	11.219
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.836	1.828
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.836	1.828
1.02	Ativo Não Circulante	848.253	812.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	30.872	20.062
1.02.01.07	Tributos Diferidos	12.611	12.611
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.261	7.451
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	18.261	7.451
1.02.02	Investimentos	817.290	792.067
1.02.02.01	Participações Societárias	817.290	792.067
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	172.396	154.819
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	644.856	637.210
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	38	38
1.02.03	Imobilizado	63	63
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	63	63
1.02.04	Intangível	28	28
1.02.04.01	Intangíveis	28	28
1.02.04.01.02	Outros	28	28

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	874.550	825.833
2.01	Passivo Circulante	134.131	105.782
2.01.02	Fornecedores	51	139
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	51	139
2.01.03	Obrigações Fiscais	43	58
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	43	58
2.01.03.01.02	Impostos Correntes e Retidos	43	58
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.301	5.760
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	12.301	5.760
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	12.301	5.760
2.01.05	Outras Obrigações	121.736	99.825
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	54.780	22.639
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	65	89
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	54.715	22.550
2.01.05.02	Outros	66.956	77.186
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	173	173
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	66.507	76.737
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	276	276
2.02	Passivo Não Circulante	80.954	80.236
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	78.971	78.393
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	78.971	78.393
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	78.971	78.393
2.02.04	Provisões	1.983	1.843
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.983	1.843
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.983	1.843
2.03	Patrimônio Líquido	659.465	639.815
2.03.01	Capital Social Realizado	277.182	277.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162
2.03.02.07	Correção Monetária de Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	320.340	320.340
2.03.04.01	Reserva Legal	29.916	29.916
2.03.04.02	Reserva Estatutária	245.916	245.916
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	44.508	44.508
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	17.463	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	29.344	31.275
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	14.974	10.856

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	11.397	22.589	-1.179	4.451
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.135	-2.377	-1.323	-2.940
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.532	24.966	144	7.391
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.397	22.589	-1.179	4.451
3.06	Resultado Financeiro	-3.717	-7.057	-2.885	-6.258
3.06.01	Receitas Financeiras	66	74	220	338
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.783	-7.131	-3.105	-6.596
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.680	15.532	-4.064	-1.807
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.680	15.532	-4.064	-1.807
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.680	15.532	-4.064	-1.807
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,7103	1,4365	-0,3758	-0,1671
3.99.01.02	PNA	0,7813	1,5801	-0,4134	-0,1838
3.99.01.03	PNB	25,8843	52,3469	-13,6947	-6,0887

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	7.680	15.532	-4.064	-1.807
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.392	1.931	132	-143
4.02.02	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	1.392	1.931	132	-143
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.072	17.463	-3.932	-1.950

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.286	-11.790
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.175	-2.809
6.01.01.01	Resultado do Período	15.532	-1.807
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-24.966	-7.391
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos e Financiamentos	7.119	6.568
6.01.01.06	Provisão das Contingências	140	-179
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-111	-8.981
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-8	-75
6.01.02.04	Obrigações Tributárias	-15	85
6.01.02.06	Fornecedores	-88	-81
6.01.02.08	Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	0	-8.910
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	11.459	15.413
6.02.01	Dividendos Recebidos	11.459	15.413
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.101	-18.129
6.03.01	Partes Relacionadas	21.331	929
6.03.02	Dividendos pagos	-10.230	-19.058
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.274	-14.506
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	566	25.515
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.840	11.009

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	277.182	162	320.340	0	42.131	639.815
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	277.182	162	320.340	0	42.131	639.815
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.463	2.187	19.650
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.532	0	15.532
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	1.931	2.187	4.118
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	0	1.931	-1.931	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	4.118	4.118
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	320.340	17.463	44.318	659.465

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.950	0	-4.409	-6.359
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-1.807	0	0	-1.807
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-143	0	-4.409	-4.552
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	-143	0	143	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	-4.552	-4.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	100.000	0	-100.000	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	100.000	0	-100.000	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	346.499	0	53.470	677.313

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.452	-2.030
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.452	-2.030
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.452	-2.030
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.452	-2.030
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.040	7.729
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.966	7.391
7.06.02	Receitas Financeiras	74	338
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	23.588	5.699
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	23.588	5.699
7.08.01	Pessoal	790	797
7.08.01.01	Remuneração Direta	628	620
7.08.01.02	Benefícios	162	175
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	2
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	116	113
7.08.02.01	Federais	116	113
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.150	6.596
7.08.03.01	Juros	7.131	6.596
7.08.03.02	Aluguéis	19	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.532	-1.807
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.532	-1.807

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.677.665	1.641.780
1.01	Ativo Circulante	170.147	199.405
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	640	572
1.01.02	Aplicações Financeiras	64.073	36.969
1.01.03	Contas a Receber	28.312	51.200
1.01.03.01	Clientes	9.396	17.664
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.916	33.536
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	24	14.955
1.01.03.02.02	Outros Créditos	18.892	18.581
1.01.04	Estoques	69.147	101.622
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.975	9.042
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.975	9.042
1.02	Ativo Não Circulante	1.507.518	1.442.375
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	709.641	679.912
1.02.01.04	Contas a Receber	456.860	429.875
1.02.01.04.01	Clientes	456.419	429.434
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	441	441
1.02.01.05	Estoques	198.510	198.510
1.02.01.07	Tributos Diferidos	51.054	48.521
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	51.054	48.521
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.217	3.006
1.02.01.10.03	Depósitos em garantia, Judiciais e Cauções	3.217	3.006
1.02.02	Investimentos	750.274	716.287
1.02.02.01	Participações Societárias	366.934	332.956
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	361.276	328.466
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	5.658	4.490
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	383.340	383.331
1.02.03	Imobilizado	38.477	36.759
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	38.477	36.759
1.02.04	Intangível	9.126	9.417
1.02.04.01	Intangíveis	9.126	9.417
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	2.911	3.202
1.02.04.01.02	Ágio Investimento	6.215	6.215

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.677.665	1.641.780
2.01	Passivo Circulante	145.865	144.076
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.868	3.365
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.868	3.365
2.01.02	Fornecedores	4.280	6.027
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.280	6.027
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.898	34.196
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.885	20.017
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	687	2.321
2.01.03.01.02	Impostos Correntes	1.020	995
2.01.03.01.03	Encargos Sociais e Impostos Retidos	788	985
2.01.03.01.04	Parcelamento Simplificados	6.390	15.716
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	34	165
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	13.979	14.014
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	38.667	15.884
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	38.667	15.884
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	38.667	15.884
2.01.05	Outras Obrigações	76.152	84.604
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	65	89
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	65	89
2.01.05.02	Outros	76.087	84.515
2.01.05.02.04	Outras Exigibilidades	6.594	4.792
2.01.05.02.05	Dividendos a Pagar	66.507	76.737
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores	2.986	2.986
2.02	Passivo Não Circulante	872.172	857.762
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	255.742	255.243
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	255.742	255.243
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	255.742	255.243
2.02.02	Outras Obrigações	32.527	20.234
2.02.02.02	Outros	32.527	20.234
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	21.089	12.575
2.02.02.02.04	Outras Exigibilidades	8.086	3.657
2.02.02.02.05	Fornecedores	3.352	4.002
2.02.03	Tributos Diferidos	124.069	126.437
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	124.069	126.437
2.02.04	Provisões	459.834	455.848
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	62.050	69.774
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	29.066	37.699
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.026	748
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	31.958	31.327
2.02.04.02	Outras Provisões	397.784	386.074
2.02.04.02.04	Provisões CEF	397.784	386.074
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	659.628	639.942
2.03.01	Capital Social Realizado	277.182	277.182
2.03.02	Reservas de Capital	162	162

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.02.07	Correção Monetária De Capital Social	162	162
2.03.04	Reservas de Lucros	320.340	320.340
2.03.04.01	Reserva Legal	29.916	29.916
2.03.04.02	Reserva Estatutária	245.916	245.916
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	44.508	44.508
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	17.463	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	29.344	31.275
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	14.974	10.856
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	163	127

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16.748	49.004	8.505	24.336
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.041	-39.164	-996	-3.067
3.03	Resultado Bruto	-7.293	9.840	7.509	21.269
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.814	-518	-12.256	-24.007
3.04.01	Despesas com Vendas	-507	-947	-752	-1.215
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.290	-38.724	-20.439	-41.323
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.785	2.197	656	1.837
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.398	-2.840	-2.433	-4.270
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.224	39.796	10.712	20.964
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.521	9.322	-4.747	-2.738
3.06	Resultado Financeiro	2.897	4.229	-428	-948
3.06.01	Receitas Financeiras	18.870	31.784	11.056	22.191
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.973	-27.555	-11.484	-23.139
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.418	13.551	-5.175	-3.686
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.266	1.973	1.111	1.878
3.08.01	Corrente	-79	-3.178	-269	-725
3.08.02	Diferido	1.345	5.151	1.380	2.603
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.684	15.524	-4.064	-1.808
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.684	15.524	-4.064	-1.808
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.680	15.532	-4.064	-1.807
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-8	0	-1
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,7103	1,4365	-0,3758	-0,1671
3.99.01.02	PNA	0,7813	1,5801	-0,4134	-0,1838
3.99.01.03	PNB	25,8843	52,3469	-13,6947	-6,0887

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.684	15.524	-4.064	-1.808
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.392	1.931	132	-143
4.02.02	Ajuste avaliação patrimonial em controladas e coligadas	1.392	1.931	132	-143
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	9.076	17.455	-3.932	-1.951
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.072	17.463	-3.932	-1.950
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-8	0	-1

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16.553	-29.225
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-749	3.661
6.01.01.01	Resultado Período	15.524	-1.808
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.151	-2.602
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	1.127	491
6.01.01.05	Provisão/Recuperação Perdas Esperadas	-1.161	910
6.01.01.06	Provisão para Passivos Contingentes	3.986	8.065
6.01.01.07	Resultado Equivalência Patrimonial	-39.796	-20.964
6.01.01.10	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos Resultado na Alienação de Ativos Mantidos para venda	24.722	19.569
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.302	-32.886
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	-18.234	-14.219
6.01.02.02	Estoques	33.153	-2.926
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	1.067	561
6.01.02.04	Outras Contas a Receber	-522	-3.582
6.01.02.05	Fornecedores	-2.397	-383
6.01.02.06	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.686	-3.884
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	6.769	1.328
6.01.02.08	Impostos Pagos (IR e CSLL)	-848	-871
6.01.02.09	Pagamento de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	0	-8.910
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	22.313	31.256
6.02.01	Em Imobilizado e Intangível	-2.553	-3.185
6.02.03	Em Investimentos	-1.196	0
6.02.04	Dividendos Recebidos	26.062	34.441
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-11.694	-19.064
6.03.01	Pagamento do Empréstimo e Financiamentos	-1.440	0
6.03.02	Dividendos Pagos	-10.230	-19.058
6.03.03	Partes Relacionadas	-24	-6
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	27.172	-17.033
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.541	48.700
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.713	31.667

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	277.182	162	320.340	0	42.131	639.815	127	639.942
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	277.182	162	320.340	0	42.131	639.815	127	639.942
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.463	2.187	19.650	36	19.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.532	0	15.532	-8	15.524
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	1.931	2.187	4.118	44	4.162
5.05.02.06	Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial em Controladas e Coligadas	0	0	0	1.931	-1.931	0	0	0
5.05.02.07	Diluição de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	44	44
5.05.02.08	Variação da Participação em Coligada	0	0	0	0	4.118	4.118	0	4.118
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	320.340	17.463	44.318	659.465	163	659.628

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672	137	683.809
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	177.182	162	448.449	0	57.879	683.672	137	683.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.950	0	-4.409	-6.359	-1	-6.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-1.807	0	0	-1.807	-1	-1.808
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-143	0	-4.409	-4.552	0	-4.552
5.05.02.06	Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	0	0	-143	0	143	0	0	0
5.05.02.07	Variação da participação em coligada	0	0	0	0	-4.552	-4.552	0	-4.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	100.000	0	-100.000	0	0	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	100.000	0	-100.000	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	277.182	162	346.499	0	53.470	677.313	136	677.449

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	55.111	27.067
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	54.084	26.844
7.01.02	Outras Receitas	1.383	922
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-356	-699
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.000	-25.165
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-34.603	-619
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.397	-24.546
7.03	Valor Adicionado Bruto	-889	1.902
7.04	Retenções	-1.127	-491
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.127	-491
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.016	1.411
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	71.580	43.155
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.796	20.964
7.06.02	Receitas Financeiras	31.784	22.191
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	69.564	44.566
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	69.564	44.566
7.08.01	Pessoal	13.656	14.216
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.425	10.997
7.08.01.02	Benefícios	2.434	2.497
7.08.01.03	F.G.T.S.	759	673
7.08.01.04	Outros	38	49
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.502	8.788
7.08.02.01	Federais	9.889	5.281
7.08.02.02	Estaduais	572	444
7.08.02.03	Municipais	2.041	3.063
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.882	23.370
7.08.03.01	Juros	27.555	23.139
7.08.03.02	Aluguéis	327	231
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.524	-1.808
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.532	-1.807
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-8	-1

Comentário do Desempenho

Companhia Habitasul de Participações

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO DA COMPANHIA

30/06/2025

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Informações Contábeis Intermediárias Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre a revisão das Informações Contábeis Intermediárias referentes ao 2º trimestre do exercício de 2025 da Companhia Habitasul de Participações, que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados. Os negócios da Companhia estão organizados em dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços. A Companhia conta ainda com resultado obtido através de equivalência patrimonial das participações minoritárias nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S.A..

Destaques 2T2025

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 96,92% no 2T2025 em relação ao 2T2024, impulsionada pelo Segmento Negócios Imobiliários, principalmente devido à venda do empreendimento Campos da Fazenda.

O Resultado Líquido positivo do 2T2025 foi de R\$ 7.684 mil, frente ao Resultado Líquido negativo de R\$ 4.064 mil no 2T2024. Esta variação está impactada principalmente pelo resultado positivo na Participação em Outros Negócios.

Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	2T2025	1T2025	2T2024	2T2025X2T2024
1. Receitas				
Receita Operacional Líquida	16.748	32.256	8.505	96,92%
Negócios Imobiliários	13.123	24.477	5.750	128,23%
Prestação de Serviços	3.625	7.779	2.755	31,58%
2. Resultados				
Resultado Operacional antes dos tributos	6.418	5.801	(5.175)	224,02%
Negócios Imobiliários	(12.010)	(9.095)	(8.871)	-35,38%
Prestação de Serviços	(6.796)	324	(7.016)	3,14%
Outros Negócios	25.224	14.572	10.712	135,47%
IR e CSLL	1.266	707	1.111	13,95%
Negócios Imobiliários	1.315	1.275	1.176	11,82%
Prestação de Serviços	(49)	(568)	(65)	24,62%
Resultado Líquido das Operações	7.684	7.840	(4.064)	289,07%
Negócios Imobiliários	(10.695)	(3.197)	(7.695)	-38,99%
Prestação de Serviços	(6.845)	(3.535)	(7.081)	3,33%
Outros Negócios	25.224	14.572	10.712	135,47%
Resultado Líquido	7.684	7.840	(4.064)	289,07%

Comentário do Desempenho

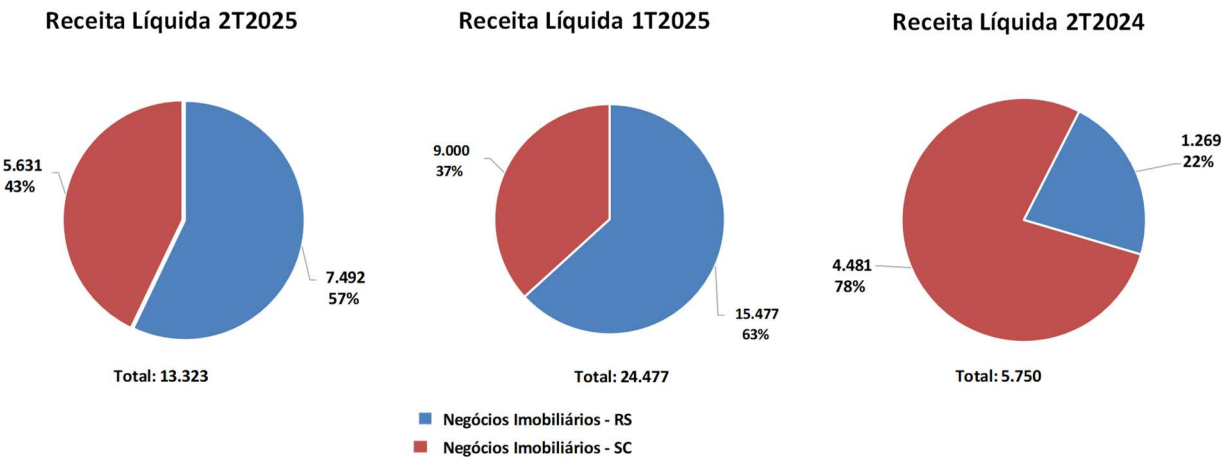
2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

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

R\$ mil



A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 13.323 mil no 2T2025, apresentando um aumento de 128,23% em relação ao 2T2024, principalmente devido à venda do empreendimento Campos da Fazenda.

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

R\$ mil

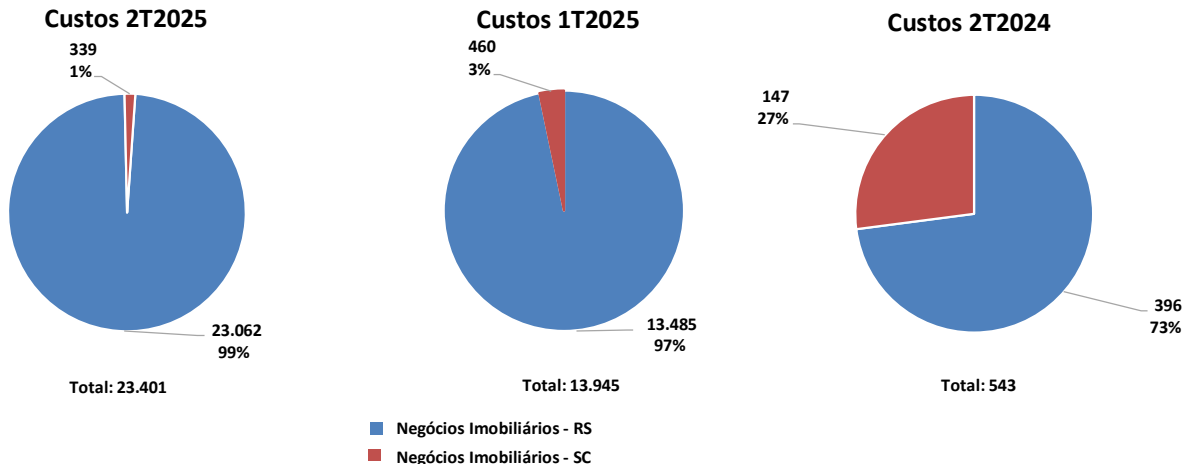
	Empreendimento	2T2025	1T2025	2T2024	2T2025X1T2025	2T2025X2T2024
Negócios Imobiliários RS	Porto verde – Alvorada/RS	0	67	100	-100,00%	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	0	0	210	0,00%	-100,00%
	Campos da Fazenda	8.000	0	0	100,00%	100,00%
	Imóveis Avulso - RS	31	105	604	-70,48%	-94,87%
	Cyanamid Fase A	0	17.000	0	-100,00%	0,00%
	Granja Esperança	257	0	605	100,00%	-57,52%
Sub Total		8.288	17.172	1.519	-51,74%	445,62%
Negócios Imobiliários SC	Jurerê Beach Village	0	180	278	-100,00%	-100,00%
Sub Total		0	180	278	-100,00%	-100,00%
Total comercialização de imóveis		8.288	17.352	1.797	-52,24%	361,21%

2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2T2025 totalizaram R\$ 23.401 mil ante R\$ 543 mil no 2T2024, representando um aumento 4.209,76%, justificado pela venda do empreendimento Campos da Fazenda.

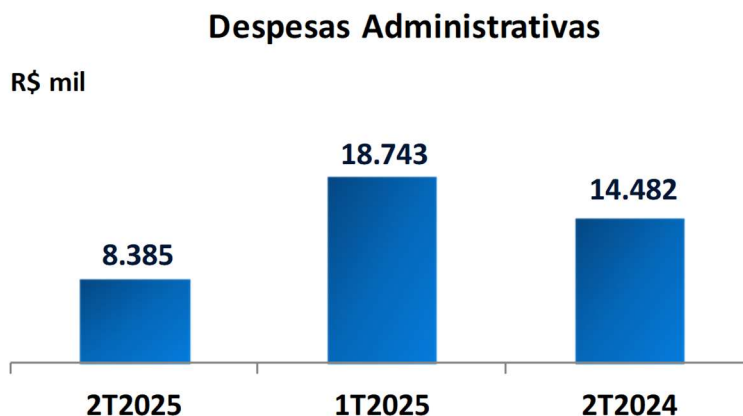
Comentário do Desempenho

R\$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do 2T2025 apresentaram redução 42,10% em comparação com o 2T2024, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No 2T2025 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 4.061 mil positivo, devido principalmente ao estorno da provisão de IPTU constituída para o empreendimento Campos da Fazenda no valor de R\$ 11.649, vendido neste trimestre. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do 2T2025 seriam R\$ 12.446 mil ante a R\$ 10.408 mil no 2T2024, principalmente devido ao aumento de serviços de terceiros e manutenção de prédios e instalações.



2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no 2T2025 referem-se principalmente a aplicação nos imóveis das Etapas Jurerê Internacional/SC, que apresentaram um aumento de 96,01% comparado com o 2T2024.

Comentário do Desempenho

R\$ mil

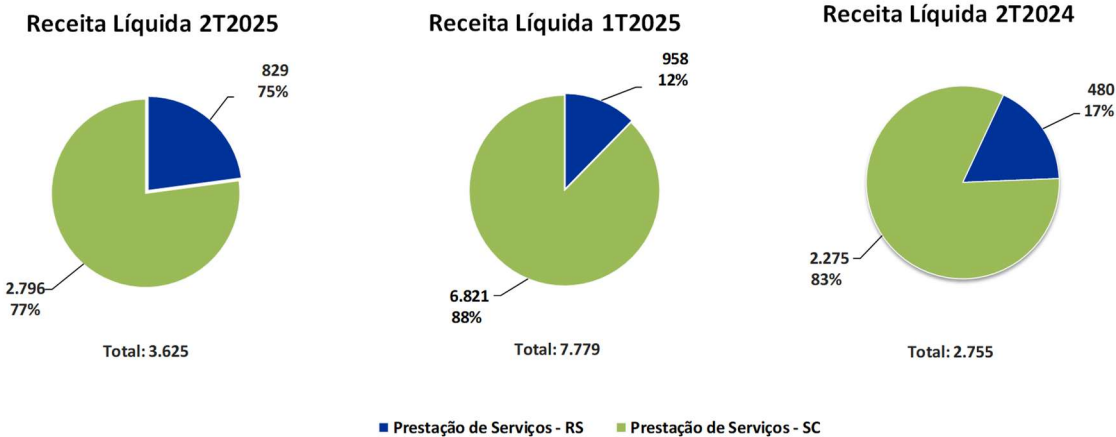
Empreendimento	2T2025	1T2025	2T2024	2T2025X1T2025	2T2025X2T2024
Etapas Jurerê Internacional/SC	1.621	2.811	827	-42,32%	96,01%
SAE	1.868	618	1718	202,04%	8,73%
Total de Investimentos - SC	3.540	3.429	2.545	3,24%	39,10%
Total de Investimentos	3.540	3.430	2.545	3,19%	39,10%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

2.2.1. Receitas

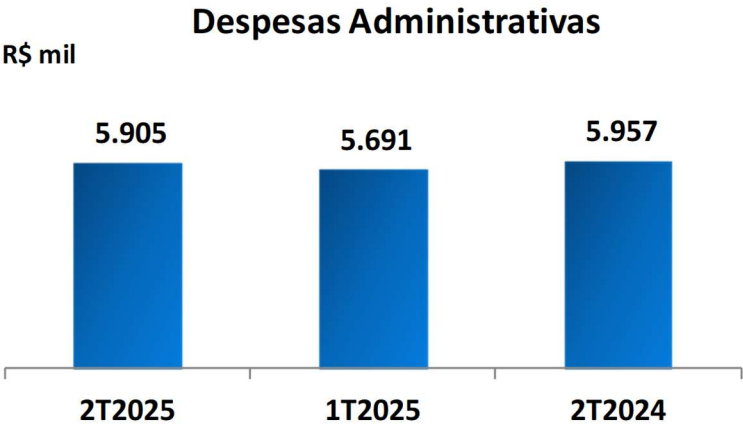
A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços no 2T2025 foi de R\$ 3.625 mil e apresentou aumento de 31,58% comparado com 2T2024, impulsionada pelo aumento no volume de receitas de hospedagem na JI Administração Hoteleira e receitas de alimentação e bebidas no restaurante Fajã.

R\$ mil



2.2.2. Despesas Administrativas

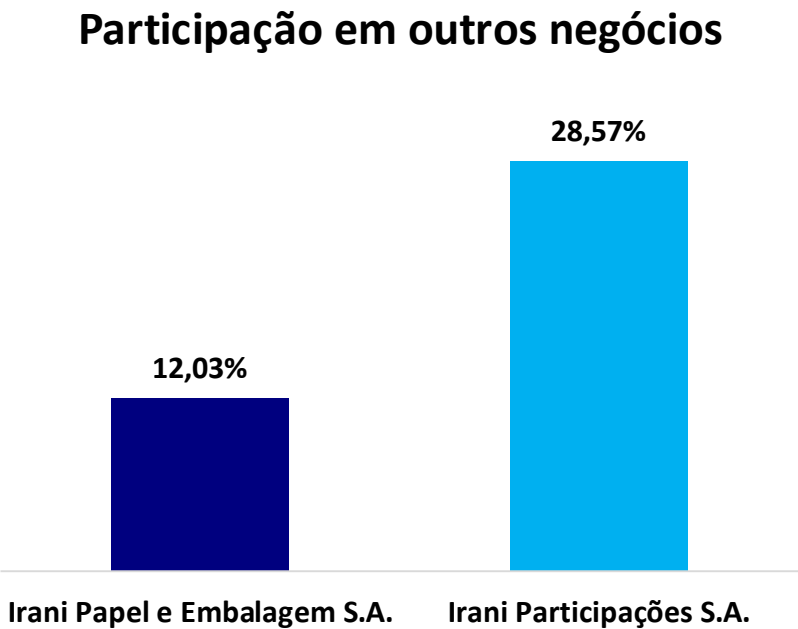
As Despesas Administrativas do 2T2025 apresentaram redução de 0,87% comparado com o 2T2024.



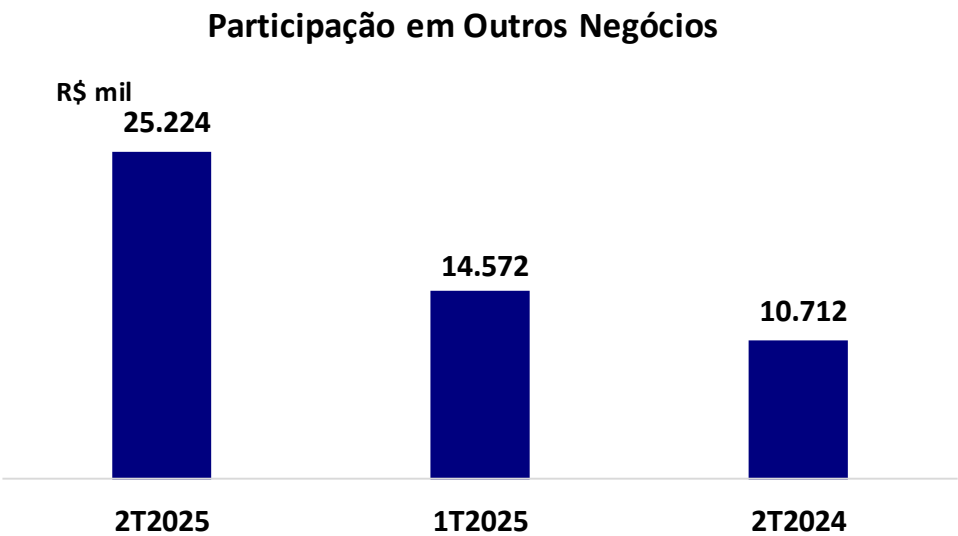
Comentário do Desempenho

2.3 – Participação em Outros Negócios

A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas. No 2T2025 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detinha participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no 2T2025 foi de R\$ 25.224 mil e apresentaram aumento de 135,47% comparado com 2T2024, devido ao resultado de equivalência patrimonial da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste período.



Comentário do Desempenho

3. Endividamento Bancário Consolidado

R\$ mil

Endividamento	2T2025	1T2025	2T2024	2T2025X1T2025	2T2025X2T2024
Curto Prazo	38.667	26.050	167	48,43%	23053,89%
Longo Prazo	255.742	255.551	243.767	0,07%	4,91%
Total Bruto	294.409	281.601	243.934	4,55%	20,69%
Caixa e Equivalência de caixa	64.713	51.240	31.667	26,29%	104,35%
Total Líquido	229.696	230.361	212.267	-0,29%	8,21%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no 2T2025 era de R\$ 229.696 mil e apresentou aumento de 8,21% comparado com 2T2024, principalmente devido a atualização de juros da dívida do BTG e a contratação de uma operação de CRI, com a securitização da Carteira do Empreendimento Granja Esperança.

4. Mercado de Capitais

O capital social da Companhia é composto por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ordinárias e 5.980.923 preferenciais, divididos em 5.950.327 PN'A” e 30.596 PN'B’.

5. Prestação de outros serviços pelo Auditor Independente

A Diretoria da Companhia, em atenção ao que dispõe a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, informa que a BDO RCS Auditores Independentes Sociedade Simples Ltda., na qualidade de firma responsável pela auditoria externa das informações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não-relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o 2T2025 e até a emissão do seu Relatório sobre as Informações Contábeis intermediárias relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2025.

A relação da Companhia com os auditores independentes está baseada nos princípios que regem uma auditoria independente: a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; b) o auditor não deve ter nenhuma participação na administração da Companhia; c) o auditor não pode ter participação em ações que possam trazer interesse à Companhia.

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

Atendendo ao que dispõe o Art. 27 da Resolução nº 80/22 da Comissão de Valores Mobiliários, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no Relatório do Auditor Independente, emitido em 14 de agosto de 2025, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício encerrado em 30 de junho de 2025 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 14 de agosto de 2025.

A Administração.

Notas Explicativas**ÍNDICES DE NOTAS EXPLICATIVAS**

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

Notas Explicativas

Companhia Habitasul de Participações – CNPJ 87.762.563/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO DE 2025.

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

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Habitasul de Participações (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo uma *Holding Company* que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados, como negócios imobiliários, prestação de serviço de tratamento de água e esgoto, administração hoteleira, imóveis para renda e indústria de papel e embalagem. Os negócios da Companhia estão organizados em dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços.

Sua controladora direta é a Companhia Comercial de Imóveis, sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa DP-Representações e Participações Ltda.

As principais informações sobre as participações em outras sociedades estão citadas nas notas explicativas nº 4 e 11.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, estão de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A autorização para emissão dessas informações contábeis intermediárias foi concedida pelo Conselho de Administração em 12 de agosto de 2025.

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico, exceto as propriedades para investimentos, mensuradas pelos seus valores justos, e certos ativos imobilizados, os quais foram mensurados ao custo atribuído na data de transição para IFRS/CPC’s.

Notas Explicativas

Reclassificação – Balanço Patrimonial Consolidado

Reclassificação de Tributos diferidos para fins de comparabilidade.

Durante o exercício de 2024 a Companhia apresentou as demonstrações contábeis anuais consolidadas, apresentando o saldo de Tributos diferidos de forma líquida no Passivo não circulante.

A Companhia reavaliou a metodologia aplicada e conclui que de acordo com o CPC 32 - Tributos sobre o Lucro – item 74 (i), o saldo de Tributos diferidos deve ser apresentado de forma líquida na mesma entidade tributável, assim, demonstra a seguir os ajustes relacionados no Balanço Patrimonial Consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados de forma comparativa às informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de junho de 2025, conforme determinado no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança e Estimativa e Retificação de Erro e com a norma internacional IAS 8 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board IASB, cabe ressaltar que o ajuste tratasse apenas de uma classificação entre linhas do Balanço Patrimonial Consolidado de 31 de dezembro de 2024, não impactando a posição patrimonial e financeira da Companhia.



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO

(Em milhares de reais)

ATIVO	Consolidado			Consolidado		
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2024	01.01.2024
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado	Saldo inicial	Reclassificação	Reapresentado
ATIVO CIRCULANTE	199.405	-	199.405	231.071	-	231.071
Caixa e equivalentes de caixa	37.541	-	37.541	48.700	-	48.700
Clientes	17.664	-	17.664	24.331	-	24.331
Estoques	101.622	-	101.622	127.389	-	127.389
Impostos a recuperar	9.042	-	9.042	9.443	-	9.443
Dividendos a receber	14.955	-	14.955	4.056	-	4.056
Outros créditos	18.581	-	18.581	17.152	-	17.152
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.393.854	48.521	1.442.375	1.360.837	32.604	1.393.441
Ativo realizável a longo prazo	631.391	48.521	679.912	598.376	32.604	630.980
Clientes	429.434	-	429.434	403.704	-	403.704
Depósitos judiciais e cauções	3.006	-	3.006	2.993	-	2.993
Outros créditos	441	-	441	441	-	441
Tributos diferidos	-	48.521	48.521	-	32.604	32.604
Estoques	198.510	-	198.510	191.238	-	191.238
Investimentos	716.287	-	716.287	711.423	-	711.423
Participações em empresas						
Participações em coligadas	328.466	-	328.466	328.255	-	328.255
Outros	4.490	-	4.490	3.702	-	3.702
Propriedades para investimentos	383.331	-	383.331	379.466	-	379.466
Imobilizado	36.759	-	36.759	44.643	-	44.643
Intangível	9.417	-	9.417	6.395	-	6.395
TOTAL DO ATIVO	1.593.259	48.521	1.641.780	1.591.908	32.604	1.624.512

Notas Explicativas

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado			Consolidado		
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2024	01.01.2024
	Anteriormente apresentado	Reclassificação	Reapresentado	Saldo inicial	Reclassificação	Reapresentado
CIRCULANTE	144.076	-	144.076	137.642	-	137.642
Fornecedores	6.027	-	6.027	9.766	-	9.766
Empréstimos e financiamentos	15.884	-	15.884	15.193	-	15.193
Obrigações sociais e previdenciárias	3.365	-	3.365	3.393	-	3.393
Dividendos a pagar	76.737	-	76.737	67.774	-	67.774
Participações administradores	2.986	-	2.986	2.986	-	2.986
Impostos taxas e contribuições	34.196	-	34.196	34.040	-	34.040
Outras contas a pagar	4.792	-	4.792	4.281	-	4.281
Partes relacionadas	89	-	89	209	-	209
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	809.241	48.521	857.762	770.457	32.604	803.061
Fornecedores	4.002	-	4.002	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	255.243	-	255.243	218.082	-	218.082
Provisão para contingências	455.848	-	455.848	433.849	-	433.849
Impostos, taxas e contribuições	12.575	-	12.575	25.589	-	25.589
Tributos diferidos	77.916	48.521	126.437	92.931	32.604	125.535
Outras contas a pagar	3.657	-	3.657	6	-	6
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	639.942	-	639.942	683.809	-	683.809
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	639.815	-	639.815	683.672	-	683.672
Capital social	277.182	-	277.182	177.182	-	177.182
Reservas de capital	162	-	162	162	-	162
Reservas de lucros	320.340	-	320.340	448.449	-	448.449
Ajuste de avaliação patrimonial	42.131	-	42.131	57.879	-	57.879
Participação dos acionistas não controladores	127	-	127	137	-	137
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.593.259	48.521	1.641.780	1.591.908	32.604	1.624.512

3. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas na elaboração das referidas informações financeiras intermediárias do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 estão consistentes com aquelas aplicadas na elaboração das últimas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2024 e nelas descritas na nota explicativa nº 3.

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

4. CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir.

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

Notas Explicativas

As informações contábeis intermediárias consolidadas abrangem as da Companhia e as de suas controladas em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, como seguem:

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - %	
		30.06.2025	31.12.2024
Habitasul Desenvolvimento Imobiliários S.A.	Direta	99,99	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	100,00	100,00
Vale da Ferradura Turismo Ltda	Direta e Indireta	93,58	93,58
Hotel Laje de Pedra S.A.	Indireta	99,42	99,42
JI Negócios Imobiliários Ltda.	Indireta	100,00	100,00
JI Administração Hoteleira Ltda.	Indireta	100,00	100,00
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	Direta e Indireta	100,00	100,00
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	Direta e Indireta	98,44	98,44
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	98,61	98,61
JI Gastronomia & Eventos Ltda.	Indireta	100,00	100,00
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.	Direta	100,00	100,00
Porto Verde SPE (*)	Indireta	99,80	0,00

A Companhia opera os negócios em dois segmentos:

- i) Segmento Negócios Imobiliários, que agrupa as atividades de compra e venda de imóveis, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas, projetos relacionados ao mercado imobiliário e em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC - a captação, tratamento e distribuição de água e coleta e tratamento de esgotos. Contempla as atividades das Controladas Habitasul Desenvolvimento 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. Neste trimestre foi constituída Porto Verde SPE (*) com objetivo de desenvolvimento e urbanização na cidade de Alvorada/RS.
- ii) Segmento Prestação de Serviços, que agrupa as atividades de hotelaria para fins turísticos, a prestação de serviços de administração de condomínios hoteleiros, resorts e hotéis, serviços de cobrança, execuções judiciais e extrajudiciais e serviços jurídicos, bem como administração de locação de imóveis. Contempla as atividades das Controladas, JI Administração Hoteleira Ltda., Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda., JI Gastronomia & Eventos Ltda. e Vale da Ferradura Ltda..

Notas Explicativas

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Conta corrente	7	6	640	572
Aplicações financeiras	20.833	560	64.073	36.969
Total	20.840	566	64.713	37.541

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

6. CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Venda de imóveis	67.119	72.207
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	426.985	401.548
Outros	3.155	4.303
Total	497.259	478.058
Perda de crédito esperada	(31.444)	(30.960)
Total líquido de provisão	465.815	447.098
Parcela do circulante	9.396	17.664
Parcela do não circulante	456.419	429.434

		Consolidado	
		30.06.2025	31.12.2024
Vencimentos no longo prazo:			
	2026	8.603	8.392
	2027	7.563	7.380
	2028	6.512	6.334
	2029	5.366	5.209
	2030 em diante	428.375	402.119
		456.419	429.434

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

Notas Explicativas

para liquidação de uma contingência em que a Companhia figura no polo passivo, conforme detalhado na nota explicativa nº 15.

A movimentação da provisão para perdas esperadas encontra-se no quadro a seguir. As perdas esperadas referem-se principalmente aos créditos vinculados ao SFH-FCVS e às operações do segmento negócios imobiliários da Companhia.

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Saldo no início	(30.960)	(30.387)
Baixa	753	3.319
Constituição de perda	(1.237)	(3.892)
Saldo no final	(31.444)	(30.960)

7. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Adiantamentos	609	486
Despesas antecipadas	835	-
Valores a recuperar	2.772	2.884
Outros (*)	15.117	15.652
Total	19.333	19.022
Parcela do circulante	18.892	18.581
Parcela do não circulante	441	441

(*) Contempla o Precatório devido pela Prefeitura de Alvorada/RS no valor R\$ 12.348 na controlada Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A., o qual será utilizado para quitação de IPTU conforme apresentado na nota explicativa nº 16, Impostos municipais - IPTU.

Notas Explicativas

8. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Casas e apartamentos	7.419	8.216
* Lojas e apartamentos com entrega futura	198.510	198.510
Lotes e terrenos com infraestrutura	17.597	13.502
Lotes e terrenos sem infraestrutura	63.332	99.839
Outros	2.431	1.765
Total	289.289	321.832
Redução ao valor realizável líquido	(21.632)	(21.700)
Total líquido de provisão	267.657	300.132
Parcela do circulante	69.147	101.622
Parcela do não circulante	198.510	198.510

* As lojas e apartamentos com entrega futura são referentes a contratos de permuta de terrenos por área construída. Os projetos estão em fase de elaboração com um total de área construída futura de aproximadamente 15.948,5 m².

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Saldo no início	(21.700)	(4.621)
Valor realizável líquido	374	(17.079)
Provisão para perdas	(306)	-
Saldo no final	(21.632)	(21.700)

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

Notas Explicativas

9. PARTES RELACIONADAS

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Ativo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.261	7.451	-	-
Total	18.261	7.451	-	-
Passivo				
Irani Papel e Embalagem S.A.	65	89	65	89
CIACOI-Administração de Imóveis Ltda	9.063	8.063	-	-
Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A.	45.652	14.487	-	-
Total	54.780	22.639	65	89
	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	195	609	464	1.255
Remuneração dos administradores	358	344	699	724
Total	553	953	1.163	1.979
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	195	609	464	1.255
Remuneração dos administradores	982	954	2.005	2.027
Total	1.177	1.563	2.469	3.282

O valor a receber junto a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., se refere a remessa de recursos para suprir a necessidade de caixa desta Controlada. Por se tratar de controlada integral da Companhia.

O valor a pagar junto as controladas Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A e CIACOI – Administradora de Imóveis Ltda., se refere a recursos recebidos para suprir a necessidade de caixa da Companhia.

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

Notas Explicativas

b. Remuneração do pessoal-chave da administração:

No período de três meses findo em 30 de junho de 2025, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 358 na Controladora e R\$ 982 no Consolidado (R\$ 344 na Controladora e R\$ 954 no Consolidado, para o período de três meses findo em 30 de junho de 2024), já para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R\$ 699 na Controladora e R\$ 2.005 no Consolidado (R\$ 724 na Controladora e R\$ 2.027 no Consolidado, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024) que estão apresentados na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado. A remuneração no Consolidado contempla outros administradores com atribuições específicas para as empresas controladas, além dos administradores da Controladora. A remuneração global dos administradores aprovada pela Assembleia Geral Ordinária de 23 de abril de 2025, é de valor máximo de R\$ 5.000.

10. TRIBUTOS DIFERIDOS

a. Composição dos tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

Empresas	Controladora			Controladora		
	30.06.2025			31.12.2024		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Companhia Habitasul de Participações	12.611	-	12.611	12.611	-	12.611
Total	12.611	-	12.611	12.611	-	12.611

Empresas	Consolidado			Consolidado		
	30.06.2025			31.12.2024		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Companhia Habitasul de Participações	12.611	-	12.611	12.611	-	12.611
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	36.187	-	36.187	33.920	-	33.920
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	108.851	(108.851)	-	109.329	(109.329)
Vale da Ferradura Turismo Ltda	-	126	(126)	-	1.971	(1.971)
JI Negócios Imobiliários Ltda.	-	11.220	(11.220)	-	11.243	(11.243)
JI Administração Hoteleira Ltda.	268	-	268	176	-	176
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	1.985	-	1.985	1.811	-	1.811
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	3	-	3	3	-	3
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.983	(1.983)	-	1.984	(1.984)
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.	-	1.889	(1.889)	-	1.910	(1.910)
Total	51.054	124.069	(73.015)	48.521	126.437	(77.916)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Ativo				
Perda de crédito esperada	-	-	43.860	43.145
Redução do valor realizável líquido	-	-	21.257	21.557
Provisão para gratificações	-	-	690	239
Provisão para contingências	-	-	190.564	188.613
Provisão permuta de ações	37.090	37.090	37.090	37.090
Base de cálculo	37.090	37.090	293.461	290.644
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Total tributos diferidos ativos	12.611	12.611	99.777	98.819
Passivos				
Custo atribuído e valor justo	-	-	306.402	317.938
Resultado bruto vendas diferidas	-	-	325.763	326.560
Total	-	-	632.165	644.498
Alíquota lucro real 34%	-	-	147.443	151.635
Alíquota lucro presumido 3,08%	-	-	6.114	6.114
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	153.557	157.749
Receita vendas diferidas	-	-	328.134	325.425
Alíquota lucro real 9,25%	-	-	11.990	11.740
Alíquota lucro presumido 3,65%	-	-	7.245	7.246
PIS e COFINS diferidos	-	-	19.235	18.986
Total tributos diferidos passivos	-	-	172.792	176.735
Tributos diferidos passivos líquido	12.611	12.611	(73.015)	(77.916)

b. Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido – Consolidado

As controladas, fundamentadas na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, reconheceram créditos tributários sobre as diferenças temporárias, que não possuem prazo prescricional.

c. Prejuízos fiscais

A Companhia possui em 30 de junho de 2025 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, na controladora o valor de R\$ 33.680 (R\$ 30.521 em 31 de dezembro de 2024) e no consolidado o valor de R\$ 117.782 (R\$ 113.013 em 31 de dezembro de 2024) de tributos diferidos ativos, devido a Companhia não ter apresentado lucro tributável nos últimos 3 exercícios sociais.

Notas Explicativas

11. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

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

	Habitasul Desenvol Imob. S.A	Habitasul Empreend. Imob. Ltda.	Jurerê Empred. Imob. Serv. Ltda	CIACOI - Administração de Imóveis Ltda	Consulplanes Cons e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	Total Controladas	Irani Papel e Embalagem S.A.	Irani Particip. S.A	Total Coligadas	Total
Em 31 de dezembro de 2024	297.456	257.337	27.094	39.374	2.245	13.704	637.210	59.071	95.748	154.819	792.029
Resultado da equivalência patrimonial	7.565	(4.393)	(206)	1.697	100	1.161	5.924	6.799	12.243	19.042	24.966
Efeito por variação na percentagem de participações	1.722	-	-	-	-	-	1.722	131	2.265	2.396	4.118
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3.861)	-	(3.861)	(3.861)
Em 30 de junho de 2025	306.743	252.944	26.888	41.071	2.345	14.865	644.856	62.140	110.256	172.396	817.252
Ativo	1.026.083	496.550	96.680	43.926	2.439	21.057		3.766.180	647.409		
Passivo	719.310	243.603	5.850	2.855	56	5.172		2.344.047	10.101		
Patrimônio líquido	306.773	252.947	90.830	41.071	2.383	15.885		1.422.133	637.308		
Receita operacional líquida	22.969	11.752	-	2.409	-	1.787		419.494	-		
Resultado do período	7.566	(4.393)	-	1.698	102	1.241		104.248	68.402		
Participação no capital	99,99%	100,00%	29,60%	100,00%	98,44%	93,58%		4,17%	18,41%		

Os saldos das participações em coligadas das demonstrações contábeis consolidadas no montante de R\$ 361.276 (R\$ 328.466 em dezembro 2024) refere-se à participação no capital social da coligada Irani Participações S.A., de forma direta em 18,41% e indireta em 11,99%, totalizando a participação em 30,40%, e a participação no capital social da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., de forma direta em 4,79% e indireta em 7,88%, totalizando a participação em 12,67%.

Notas Explicativas

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

- i) Negócios Imobiliários: através das controladas Habitasul Desenvolvidimentos Imobiliários S.A., Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jurerê Internacional Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a CIACOI Administração de Imóveis Ltda., o grupo opera as atividades de compra e venda de imóveis, imóveis de renda mantidos para valorização, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas projetos relacionados ao mercado imobiliário em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC e no Rio Grande do Sul. Atualmente, as operações para este negócio estão concentradas no estudo e desenvolvimento para futuros projetos de loteamento ou venda de glebas para o desenvolvimento de empreendimentos por terceiros.
- ii) Saneamento e esgoto: através da Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo opera o tratamento do esgoto e distribuição de água do bairro de Jurerê Internacional em Florianópolis SC. O grupo ainda não possui o direito de exploração, por meio de processos de concessão e está implementando medidas para regularização junto os órgãos municipais / estaduais.
- iii) Hotelaria - através das controladas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo administra os Hotéis Jurerê Beach Village e Il Campanário em Jurerê Internacional, Florianópolis SC. Os apartamentos dos referidos hotéis representam propriedades pertencentes a investidores que celebraram em conjunto com a Companhia, contratos de Sociedade em conta de participação, em que regula a Companhia como sócia ostensiva.
- iv) Papel e Embalagem de papelão ondulado (Sustentáveis): através da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., o grupo participa do mercado da indústria de papel e embalagens de papelão ondulado sustentáveis.

12. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	285.970	97.361	383.331
Reclassificação do imobilizado	9	-	9
Saldos em 30 de junho de 2025	285.979	97.361	383.340
Custo histórico	33.696	85.825	119.521
Valor justo	252.283	11.536	263.819
Saldos em 30 de junho de 2025	285.979	97.361	383.340

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

b) Método comparativo de dados de mercado

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004.

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

Notas Explicativas

13. IMOBILIZADO

Composição do imobilizado

	Imóveis	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Obras em andamento	Outros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	24.916	5.534	921	227	510	12.509	5.307	49.924
Custo	27.996	8.794	2.843	1.940	2.570	3.576	2.137	49.856
Depreciação acumulada	(2.507)	(3.256)	(1.885)	(1.713)	(2.060)	-	(1.676)	(13.097)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	25.489	5.538	958	227	510	3.576	461	36.759
Aquisições	-	699	38	12	1	1.818	2	2.570
Baixas	-	(1)	(10)	-	-	(3)	(3)	(17)
Depreciação	(138)	(346)	(60)	(111)	(85)	-	(95)	(835)
Transferências	-	-	-	2.250	6	(1.780)	(476)	-
Saldos em 30 de junho de 2025	25.351	5.890	926	2.378	432	3.611	(111)	38.477
Custo	27.996	9.763	3.244	4.370	2.577	3.611	2.281	53.842
Depreciação acumulada	(2.645)	(3.873)	(2.318)	(1.992)	(2.145)	-	(2.392)	(15.365)
Saldos em 30 de junho de 2025	25.351	5.890	926	2.378	432	3.611	(111)	38.477

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

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

Notas Explicativas

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

		Controladora			Controladora					
		30.06.2025			31.12.2024					
Tipo de Dívida	Indexador	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
Empréstimos Capital de Giro	CDI	12.301	78.971	91.272	5.760	78.393	84.153	jul/27	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		12.301	78.971	91.272	5.760	78.393	84.153			
		Consolidado			Consolidado					
		30.06.2025			31.12.2024					
Tipo de Dívida	Indexador	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
Securitização de Carteira de Recebíveis	IPCA	1.161	12.725	13.886	2.539	12.684	15.223	out-2038	IPCA + 11,90% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Cessão de Recebíveis com Coobrigação
Empréstimos Capital de Giro	CDI	40.818	243.698	284.516	18.960	243.257	262.217	jul-2027	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		41.979	256.423	298.402	21.499	255.941	277.440			
Securitização		(3.272)	-	(3.272)	(5.567)	-	(5.567)			
Custo Empréstimos Capital de Giro		(40)	(681)	(721)	(48)	(698)	(746)			
Total Líquido		38.667	255.742	294.409	15.884	255.243	271.127			

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

Notas Explicativas

15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

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

Com base na opinião dos assessores jurídicos e avaliação da diretoria, a Administração da Companhia e das controladas entende que a provisão para contingências esta constituída em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso, conforme demonstrado a seguir:

Consolidado	CEF (1)	Trabalhistas (2)	Cíveis (3)	Tributárias (4)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	386.074	748	31.327	37.699	455.848
Provisão	11.710	426	667	3.355	16.158
Reversão	-	(148)	(36)	(11.988)	(12.172)
Saldos em 30 de junho de 2025	397.784	1.026	31.958	29.066	459.834

(1) Em 01 de outubro de 1993, a então denominada Habitasul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do “Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças”, firmado em 23 de dezembro de 1991, negócio jurídico que consolidou 186 contratos de concessão de crédito para fins habitacionais, originados junto ao extinto Banco Nacional da Habitação - BNH”, que foi objeto de pagamento com créditos hipotecários. Em 24 de outubro de 1994 a Caixa aforou contra a Habitasul a ação anulatória nº 94.00.15685-5, também na Justiça Federal de Porto Alegre, com pretensão de ver desconstituído referido “Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças”, por entender presente erro substancial, dado que o valor transacionado e confessado seria inferior ao valor que seria devido. Em segundo grau, por maioria de votos, foi mantida a procedência da ação anulatória, devolvendo as partes à situação anterior, e foi julgada extinta, por perda de objeto, a ação consignatória, determinando-se, todavia, que os créditos consignados ficassem com a CEF, a título de pagamento parcial.

Em relação à ação consignatória, foram interpostos embargos infringentes, que não foram conhecidos. Esta decisão é objeto de recurso ao Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, no qual se busca não apenas a anulação da decisão para que sejam conhecidos e providos os embargos infringentes, mas que, após e uma vez conhecidos e providos os embargos, seja reconhecida a quitação do contrato pela consignação realizada, ou, se mantida a decisão de extinção da consignatória por perda de objeto, sejam devolvidos todos os valores consignados para a Habitasul.

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

Notas Explicativas

Nesse sentido, a CEF ajuizou o processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100, perante a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para cobrança dos valores que entende devidos. Em que pese a prejudicialidade do resultado da ação consignatória objeto do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, a ação de cobrança foi julgada procedente, tendo sido objeto de recurso ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região, ainda não julgado. Assim a Administração da companhia, decidiu por manter provisão no valor de R\$ 397.784. A Companhia possui R\$ 426.985 em créditos (nota explicativa nº 6) junto ao FCVS que busca utilizar na liquidação deste passivo.

- (2) Reclamatórias trabalhistas movidas por ex-funcionários pleiteando, dentre outros itens, pagamento de horas extraordinárias, equiparação salarial e alegados prejuízos;
- (3) Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras.
- (4) Representa preponderantemente as questões relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A Companhia e suas controladas estão em discussões dos valores do IPTU, visando a regularização através de acordos com as prefeituras.

Contingências Possíveis

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

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Trabalhista	2.510	3.358
Cíveis (1)	37.409	47.218
Tributária (2)	101.323	110.274
Total	141.242	160.850

- (1) Cíveis: Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras, que são classificados como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia considerando a tese de defesa e o andamento processual de cada uma das ações.
- (2) Tributárias: Representa as demandas relacionadas principalmente a IPTU e ainda, a auto de infração consubstanciado pelo processo administrativo nº 10340-720.034/2024 de 26 de janeiro de 2024 contra a empresa Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda (JEIS) de suposto crédito tributário de IRPJ e CSLL no montante total de R\$ 66.654 referente à desenquadramento da tributação da receita operacional pelo lucro presumido, o qual foi impugnado e aguarda decisão.

Notas Explicativas

16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Impostos correntes	2	-	1.741	3.482
Encargos sociais e impostos retidos	41	58	788	985
Impostos parcelados	-	-	27.479	28.290
Impostos municipais - IPTU	-	-	13.979	14.014
Total	43	58	43.987	46.771
Parcela circulante	43	58	22.898	34.196
Parcela não circulante	-	-	21.089	12.575

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- O Capital Social em 30 de junho de 2025 é de R\$ 277.182 (R\$ 277.182 em 31 de dezembro de 2024), representado por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações Ordinárias Nominativas e 5.980.923 Ações Preferenciais Nominativas, sendo estas 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B".
- Reserva legal – constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.
- Reserva de lucros a realizar – constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC traduzidos para normas brasileiras contábeis (NBC) e IFRS em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas. A Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos.

Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

Notas Explicativas

18. GESTÃO DE RISCO

18.1 Fatores de risco

a. Riscos Econômicos

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

b. Riscos com Taxas de juros

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

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice;
- IGP-M: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por estes índices;
- IPCA: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados e aproximadamente 5% do endividamento da Companhia e suas Controladas são atualizados por este índice;
- TR: A carteira de clientes – SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e
- CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 95% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c. Riscos cambiais

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

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

18.2 Gestão de capital

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

Notas Explicativas

O endividamento líquido em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é de:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Dívida atualizada (principal e encargos)	91.272	84.153	294.409	271.127
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(20.840)	(566)	(64.713)	(37.541)
Dívida líquida	70.432	83.587	229.696	233.586
Patrimônio Líquido	659.465	639.815	659.628	639.942
Índice de dívida líquida sobre o PL	0,11	0,13	0,35	0,37

19. RESULTADO POR AÇÃO

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

Cálculo Lucro Por Ação

	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Lucro do período atribuível aos acionistas	7.680	(4.064)	15.532	(1.807)
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	4.649	(2.460)	9.402	(1.094)
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	0,7813	(0,4134)	1,5801	(0,1838)
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	791	(419)	1.601	(186)
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	25,8843	(13,6947)	52,3469	(6,0887)
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	2.240	(1.185)	4.529	(527)
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	0,7103	(0,3758)	1,4365	(0,1671)

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

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

Notas Explicativas

20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Vendas brutas de imóveis	14.409	6.367	40.957	16.495
Vendas brutas de serviços	4.196	3.200	13.135	10.845
Impostos sobre vendas	(1.850)	(942)	(5.079)	(2.512)
Devoluções de vendas	(7)	(120)	(9)	(492)
Total	16.748	8.505	49.004	24.336

21. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(948)	(1.456)	(2.043)	(2.902)
Provisão para contingências e condenações	(84)	319	(140)	179
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	-	-	-	(7)
Manutenção em ativos imobilizados	-	(6)	-	(16)
Aluguéis e condomínios	(10)	-	(19)	-
Outras despesas	(93)	(180)	(175)	(194)
Total	(1.135)	(1.323)	(2.377)	(2.940)

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	(59)	(86)	(97)	(110)
Comissões e corretagens	(25)	(62)	(64)	(123)
Outras despesas com vendas	(423)	(604)	(786)	(982)
Total	(507)	(752)	(947)	(1.215)

Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(12.630)	(13.441)	(25.147)	(26.456)
Provisão para contingências e condenações	3.416	(3.812)	(4.987)	(8.747)
Depreciação e amortização	(575)	(214)	(1.127)	(491)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	(106)	(74)	(215)	(159)
Manutenção em ativos imobilizados	(413)	(303)	(811)	(613)
Despesas com viagens e veículos	(328)	(521)	(503)	(1.015)
Aluguéis e condomínios	(1.225)	(1.027)	(2.589)	(2.102)
Outras despesas	(2.429)	(1.047)	(3.345)	(1.740)
Total	(14.290)	(20.439)	(38.724)	(41.323)

Notas Explicativas

22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	1	2	1	3
Rendimento de aplicações financeiras	54	206	60	323
Outras	11	12	13	12
Total	66	220	74	338
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(3.776)	(3.089)	(7.120)	(6.572)
Outras	(7)	(16)	(11)	(24)
Total	(3.783)	(3.105)	(7.131)	(6.596)
	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	17.506	10.444	29.250	21.201
Rendimento de aplicações financeiras	1.321	587	2.469	948
Outras	43	25	65	42
Total	18.870	11.056	31.784	22.191
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(14.859)	(10.773)	(25.490)	(21.732)
Outras	(1.114)	(711)	(2.065)	(1.407)
Total	(15.973)	(11.484)	(27.555)	(23.139)

Notas Explicativas

23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Remuneração do Pool hoteleiro	31	83	308	392
Condomínios e IPTU	(619)	(1.332)	(1.006)	(2.559)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	(508)	-	(904)	-
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	1.713	(673)	1.553	(270)
Resultado c/alienação de imobilizado	-	8	-	75
Outras	(230)	137	(594)	(71)
Total	387	(1.777)	(643)	(2.433)
Outras receitas operacionais	1.785	656	2.197	1.837
Outras (despesas) operacionais	(1.398)	(2.433)	(2.840)	(4.270)

24. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS

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

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
					Período de 3 meses findos em			
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	13.123	5.750	3.625	2.755	-	-	16.748	8.505
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(23.401)	(543)	(640)	(453)	-	-	(24.041)	(996)
LUCRO BRUTO	(10.278)	5.207	2.985	2.302	-	-	(7.293)	7.509
Despesas com Vendas	(461)	(715)	(46)	(37)	-	-	(507)	(752)
Despesas Administrativas	(7.853)	(14.309)	(5.861)	(5.917)	-	-	(13.714)	(20.226)
Depreciações e Amortizações	(532)	(173)	(44)	(40)	-	-	(576)	(213)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	650	(1.546)	(263)	(231)	-	-	387	(1.777)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	25.224	10.712	25.224	10.712
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(18.474)	(11.536)	(3.229)	(3.923)	25.224	10.712	3.521	(4.747)
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	18.113	10.745	757	311	-	-	18.870	11.056
Despesas Financeiras	(11.649)	(8.080)	(4.324)	(3.404)	-	-	(15.973)	(11.484)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(12.010)	(8.871)	(6.796)	(7.016)	25.224	10.712	6.418	(5.175)
IR e CSLL Corrente	110	(204)	(189)	(65)	-	-	(79)	(269)
IR e CSLL Diferido	1.205	1.380	140	-	-	-	1.345	1.380
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(10.695)	(7.695)	(6.845)	(7.081)	25.224	10.712	7.684	(4.064)

Notas Explicativas

	Negócios Imobiliários		Prestação de Serviços		Participação em Outros Negócios (*)		Consolidado	
					Período de 6 meses findos em			
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	37.600	14.965	11.404	9.371	-	-	49.004	24.336
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(37.346)	(1.625)	(1.818)	(1.442)	-	-	(39.164)	(3.067)
LUCRO BRUTO	254	13.340	9.586	7.929	-	-	9.840	21.269
Despesas com Vendas	(707)	(1.062)	(240)	(153)	-	-	(947)	(1.215)
Despesas Administrativas	(26.086)	(28.977)	(11.509)	(11.855)	-	-	(37.595)	(40.832)
Depreciações e Amortizações	(1.042)	(411)	(87)	(80)	-	-	(1.129)	(491)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	12	(1.918)	(655)	(515)	-	-	(643)	(2.433)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	39.796	20.964	39.796	20.964
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(27.569)	(19.028)	(2.905)	(4.674)	39.796	20.964	9.322	(2.738)
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	30.522	21.683	1.262	508	-	-	31.784	22.191
Despesas Financeiras	(19.435)	(16.234)	(8.120)	(6.905)	-	-	(27.555)	(23.139)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(16.482)	(13.579)	(9.763)	(11.071)	39.796	20.964	13.551	(3.686)
IR e CSLL Corrente	(623)	(547)	(2.555)	(178)	-	-	(3.178)	(725)
IR e CSLL Diferido	3.213	2.603	1.938	-	-	-	5.151	2.603
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(13.892)	(11.523)	(10.380)	(11.249)	39.796	20.964	15.524	(1.808)

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

Notas Explicativas

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora		Controladora	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	7.680	(4.064)	15.532	(1.807)
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(2.611)	1.382	(5.281)	614
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	4.261	49	8.488	2.513
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	1.162	(1.398)	2.395	(1.469)
Diferença de tributação (empresas controladas)	-	-	(688)	-
Outras diferenças permanentes	(2.812)	(33)	(4.914)	(1.658)
	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
Taxa efetiva - % *	-	-	-	-

	Consolidado		Consolidado	
	Período de 3 meses findos em		Período de 6 meses findos em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Prejuízo/(Lucro) operacional antes dos efeitos tributários das Operações Continuadas	6.418	(5.175)	13.551	(3.686)
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(2.182)	1.760	(4.607)	1.253
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	8.576	3.642	13.531	7.128
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(6.283)	(2.998)	(8.400)	(3.677)
Diferença de tributação (empresas controladas)	(1.101)	300	(688)	559
Outras diferenças permanentes	2.256	(1.593)	2.137	(3.385)
	1.266	1.111	1.973	1.878
Imposto de renda e contribuição social corrente	(79)	(269)	(3.178)	(725)
Imposto de renda e contribuição social diferido	1.345	1.380	5.151	2.603
Taxa efetiva - %	(19,7)	21,5	(14,6)	50,9

Notas Explicativas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck – Presidente do Conselho
Paulo Iserhard – Vice-Presidente
Paulo Sérgio Viana Mallmann - Conselheiro
Andrea Pereira Druck – Conselheira
Carlos Fernando Couto de Oliveira Souto – Conselheiro
Roberto Faldini – Conselheiro-Independente
Carlos Berenhauser Leite-Conselheiro

DIRETORIA

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração,
Finanças e Relações com Investidores
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão

Evandro Zabott – Contador CRC/SC 024961/O-8

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

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

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

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

Demonstrações intermediárias dos valores adicionados individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações contábeis individuais e consolidadas

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

Aos

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Habitasul de Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – (ITR), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) – informação suplementar

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e considerada informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais (ITR), com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) – “Demonstração do Valor Adicionado”.

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

Porto Alegre, 14 de agosto de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 RS 005519/F-0

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2025.

Porto Alegre, 14 de agosto de 2025.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração,
Finanças e Relações com Investidores
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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

Na qualidade de Diretores da Companhia Habitasul de Participações, sociedade por ações com sede na Avenida Carlos Gomes nº 400 sala 505 Ed. João Benjamim Zaffari, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.762.563/0001-03, DECLARAMOS nos termos do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº. 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às demonstrações financeiras intermediárias do período de três meses encerrado em 30 de junho de 2025.

.

Porto Alegre, RS, 14 de agosto de 2025.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração,
Finanças e Relações com Investidores
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão