



COMPANHIA HABITASUL E PARTICIPAÇÕES

Av. Carlos Gomes, 400 - sala 505, Ed. João Beijamin Zaffari - PORTO ALEGRE - RS
 CNPJ Nº 87.762.563/0001-03
 NIRE 43300010007

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre o exame das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício de 2024 da Companhia Habitasul Participações, que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, em empresas de ramos diversificados. Os negócios da Companhia são 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 2024
 A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou redução de 83,35% no ano de 2024 em relação ao ano de 2023, especialmente pela venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC.

O Resultado Líquido positivo no ano de 2024 foi de R\$ 14.959 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 281.087 mil no ano de 2023. Esta variação está impactada principalmente pelo reconhecimento no ano de 2023 do resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC.

Desempenho Econômico-Financeiro Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	2024	2023	2024 x 2023
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	52.862	317.482	-83,35%
Negócios Imobiliários	36.181	300.609	-87,96%
Prestação de Serviços	16.681	16.873	-1,14%
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	3.939	301.567	-98,69%
Negócios Imobiliários	(68.765)	160.552	-140,68%
Prestação de Serviços	(7.937)	(5.066)	-41,58%
Outros Negócios	80.641	138.121	-41,62%
IR e CSLL	11.020	(20.480)	153,81%
Negócios Imobiliários	14.474	(19.390)	174,65%
Prestação de Serviços	(3.454)	(1.090)	-216,88%
Resultado Líquido das Operações	14.959	281.087	-94,68%
Negócios Imobiliários	(54.291)	149.662	-136,28%
Prestação de Serviços	(11.391)	(6.696)	-70,12%
Outros Negócios	80.641	138.121	-41,62%
Resultado Líquido	14.959	281.087	-94,68%

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

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

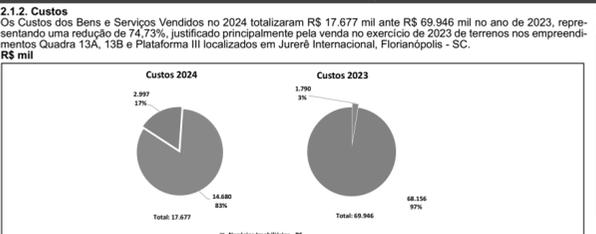
Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%

A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente devido à venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme detalhado na tabela abaixo:

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Porto Verde - Alvorada/RS	473	0	100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
Porto Verde Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
Porto Verde Campo Ajax	18.521	2.707	-100,00%
Terreno urbano - Cacoá	9.500	0	100,00%
Imóveis Avulsos - RS	1.316	1.330	-1,05%
Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total	14.589	8.861	62,81%
Jurê Intercontinental	486	0	100,00%
Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
Plataforma I - edifício Malibu	0	769	-100,00%
Plataforma III	0	63.584	-100,00%
Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
Quadra 13 B	0	60.000	-100,00%
Sub Total	3.486	232.740	-98,62%
Total	18.066	261.701	-93,10%



2.1.2. Custos
 Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2024 totalizaram R\$ 17.677 mil no exercício de 2023 em R\$ 69.946 mil no ano de 2023, representando uma redução de 74,73%, justificado principalmente pela venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurê Intercontinental, Florianópolis - SC.

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Etapas Jurê Intercontinental/SC	6.460	4.367	47,94%
Quadra 5	0	1.851	-100,00%
SAE	3.684	0	100,00%
Novo Restaurante JBV	131	1.011	-87,07%
Reforma sede	18	1.707	-98,95%
Total de Investimentos - SC	10.292	8.935	15,19%
Humaitá	2.000	0	100,0