



COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

COMPANHIA ABERTA
Av. Carlos Gomes, 400 - sala 505, Ed. João Benjamim 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 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 2025
A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou aumento de 27,06% no ano de 2025 em relação ao ano de 2024, especialmente pela venda dos imóveis Campos da Fazenda e Cynamid, localizados no estado do Rio Grande do Sul.
O Resultado Líquido positivo no ano de 2025 foi de R\$ 74.581 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 14.959 mil do ano de 2024. Variação positiva impactada diretamente pela receita de venda de imóveis ocorridas em 2025.

1- Desempenho Econômico-Financeiro

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil

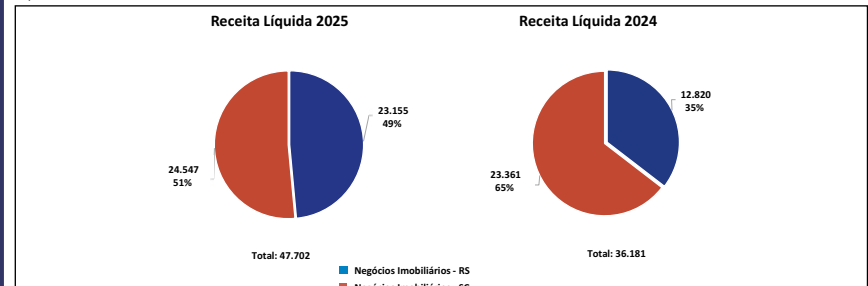
	2025	2024	2024 x 2025
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	67.165	52.862	27,06%
Negócios Imobiliários	47.702	36.181	31,84%
Prestação de Serviços	19.463	16.681	16,68%
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	91.958	3.939	2234,56%
Negócios Imobiliários	32.384	(68.765)	147,09%
Prestação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

2. Desempenho Operacional

2.1. Segmento Negócios Imobiliários

2.1.1. Receitas

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

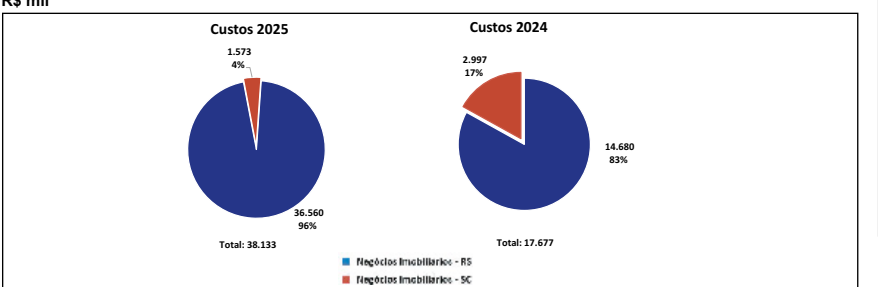


A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R\$ 47.702 mil no ano de 2025, apresentando um crescimento de 31,84% em relação ao ano de 2024, impactado principalmente pela venda de imóveis localizados no Rio Grande do Sul (Campos da Fazenda e Cynamid). A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme demonstrado na tabela abaixo:

Empreendimento	2025	2024	2024 x 2025
Porto vende - Alvorada/RS	0	473	-100,00%
Porto vende Etapa 4 - Alvorada/RS - Fase D	0	521	-100,00%
Porto vende Etapa 1	7	0	100,00%
Porto vende Etapa 2 - Fase 1	67	0	100,00%
Porto vende Etapa 2 - Fase 2	75	0	100,00%
Jardim Porto Alegre	1	0	100,00%
Campos da fazenda	8.076	0	100,00%
Loteamento Humaitá - Parque Benedito	85	0	100,00%
Terreno urbano - Caco	0	9.500	-100,00%
Imóveis Analitos - RS	374	1.316	-71,57%
Cynamid	17.000	0	100,00%
Gruja Esperança	333	1.520	-78,06%
Agua Belas	30	1.250	-97,60%
Sub Total	14.958	14.959	78,77%
Jureir Beach Village	0	486	-100,00%
Apartamentos Empreendimento L.C	358	3.000	-88,00%
Apartamentos Empreendimento JBV	0	0	0,00%
Platina 3	0	0	0,00%
Sub Total	358	3.486	89,79%
Jureir Empreendimentos Imobiliários e Serviços	0	0	0,00%
Sub Total	0	0	0,00%
Total comercialização de imóveis	26.423	18.666	48,3%

2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos em 2025 totalizaram R\$ 38.133 mil ante R\$ 17.677 mil no ano de 2024, representando um aumento de 115,72%, justificado principalmente pela venda dos imóveis Campos da Fazenda e Cynamid, na coligada Habitasul desenvolvimento imobiliários S/A.



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do ano de 2025 apresentaram aumento de 11,61% em comparação com o 2024, os dois períodos sofreram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas de natureza: cíveis, trabalhistas e tributárias, totalizando R\$ 23.916 mil em 2024 e R\$ 23.505 mil em 2025. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas seriam R\$ 41.957 mil em 2024 ante a R\$ 50.019 mil de 2025, apresentando assim um aumento de 19,21%, impactado principalmente por rescisões ocorridas durante o ano de 2025.

Empreendimento	2025	2024	2024 x 2025
Etapas Jureir Internacional/SC	8.465	6.460	31,04%
Quadra 5	6	0	100,00%
SAE	883	3.684	-76,03%
Novo Restaurante JBV	0	131	-100,00%
Imóveis Open Shopping	0	0	0,00%
Imóveis Jureir Beach Village	0	0	0,00%
Reforma sede	0	18	-100,00%
Total de Investimentos - SC	9.354	10.292	-9,12%
Humaitá	0	2.000	-100,00%
Reforma Almoarifado	0	0	0,00%
Cynamid	0	0	0,00%
Futura Sede	0	0	0,00%
Outros Imóveis - RS	0	0	0,00%
Total de Investimentos - RS	0	2.000	-100,00%
Total de Investimentos	9.354	12.292	-23,90%

2.1.4. Investimentos

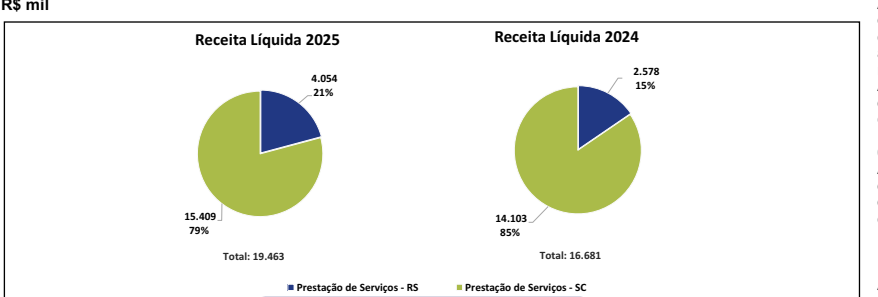
Os investimentos em obras e empreendimento realizados no ano de 2025, apresentaram redução de 23,90% comparado com o ano de 2024.

Empreendimento	2025	2024	2024 x 2025
Etapas Jureir Internacional/SC	8.465	6.460	31,04%
Quadra 5	6	0	100,00%
SAE	883	3.684	-76,03%
Novo Restaurante JBV	0	131	-100,00%
Imóveis Open Shopping	0	0	0,00%
Imóveis Jureir Beach Village	0	0	0,00%
Reforma sede	0	18	-100,00%
Total de Investimentos - SC	9.354	10.292	-9,12%
Humaitá	0	2.000	-100,00%
Reforma Almoarifado	0	0	0,00%
Cynamid	0	0	0,00%
Futura Sede	0	0	0,00%
Outros Imóveis - RS	0	0	0,00%
Total de Investimentos - RS	0	2.000	-100,00%
Total de Investimentos	9.354	12.292	-23,90%

2.2. Segmento Prestação de Serviços

2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços em 2025 foi de R\$ 19.463 mil e apresentou aumento de 16,68% comparado com 2024.



	Controladora	Consolidado
ATIVO	31.12.2025	31.12.2024
ATIVO CIRCULANTE	5.657	13.613
Caixa e equivalentes de caixa	05	566
Clientes	06	-
Estoque	08	-
Impostos a recuperar	1.848	1.628
Dividendos a receber	3.719	11.219
Outros créditos	07	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	792.777	812.220
Ativo realizável a longo prazo	29.838	20.062
Depósitos judiciais e cauções	06	-
Partes relacionadas	09	17.227
Tributos diferidos	10	12.611
Estoque	08	-
Investimentos	762.850	792.067
Participações em coligadas	11	126.160
Outros	38	38
Propriedades para investimentos	13	61
Intangível	12	63
TOTAL DO ATIVO	798.434	825.833

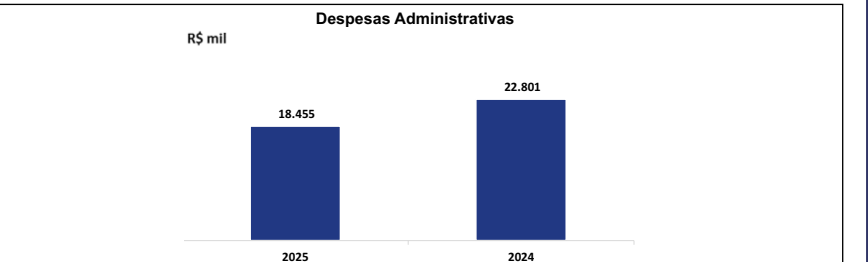
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

	Controladora	Consolidado
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE	156.516	174.774
Fornecedores	14	04
Empréstimos e financiamentos	14	04
Obrigações sociais e previdenciárias	109.544	76.737
Dividendos a pagar	276	276
Participações administradoras	16	59
Impostos, taxas e contribuições	202	173
Outras contas a pagar	46.171	22.639
Partes relacionadas	09	46.171
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.037	80.236
Fornecedores	14	78.393
Empréstimos e financiamentos	15	2.037
Obrigações sociais e previdenciárias	16	1
Provisão para contingências	16	1
Impostos, taxas e contribuições	16	1
Outras contas a pagar	17	640.081
Partes relacionadas	09	640.081
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	640.081	639.815
Capital social	307.182	277.182
Reservas de lucros	303.698	320.340
Ajuste de avaliação patrimonial	29.039	42.131
TOTAL DO PASSIVO E PATRIM. LIQ.	798.434	825.833

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

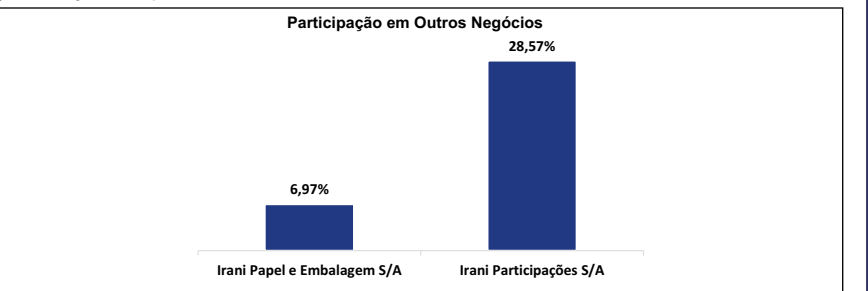
2.2.2. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do ano de 2025 apresentaram redução de 19,06% comparado com ano de 2024.



2.3 - Participação em Outros Negócios

A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial o ganho de venda de ações em coligadas. Em 2025 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detém participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no ano de 2025 foi de R\$ 59.860 mil e apresentou redução de 25,77% comparado com o ano de 2024, ocorrido principalmente pela redução no resultado de equivalência patrimonial e venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste ano.

	2025	2024	2024 x 2025
Participação em Outros Negócios	100.310	80.641	
Curto Prazo	14.858	15.884	-6,46%
Longo Prazo	175.060	255.243	-31,41%
Total Bruto	189.918	271.127	-29,95%
Caixa e Equivalência de caixa	14.446	37.541	-61,52%
Total Líquido	175.472	233.586	-24,88%

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

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no ano de 2024 era de R\$ 233.586 mil e apresentou redução de 24,88% comparado com ano de 2025, principalmente devido a transferência da dívida do BTG da Companhia Habitasul de Participações para Irani Participações

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 demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o ano de 2025 e não a emissão do seu Relatório sobre as Demonstrações Contábeis relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A relação da Companhia com os auditores independentes está baseada nos princípios que regem uma auditoria independente e o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; o auditor não deve ter nenhuma participação na administração da Companhia; 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 23 de março de 2026, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício em 31 de dezembro de 2025 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 23 de março de 2026.

Adm. Habitasul

	Controladora	Consolidado
ATIVO	31.12.2025	31.12.2024
ATIVO CIRCULANTE	5.657	13.613
Caixa e equivalentes de caixa	05	566
Clientes	06	-
Estoque	08	-
Impostos a recuperar	1.848	1.628
Dividendos a receber	3.719	11.219
Outros créditos	07	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	792.777	812.220
Ativo realizável a longo prazo	29.838	20.062
Depósitos judiciais e cauções	06	-
Partes relacionadas	09	17.227
Tributos diferidos	10	12.611
Estoque	08	-
Investimentos	762.850	792.067
Participações em coligadas	11	126.160
Outros	38	38
Propriedades para investimentos	13	61
Intangível	12	63
TOTAL DO ATIVO	798.434	825.833

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

	Controladora	Consolidado
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE	156.516	174.774
Fornecedores	14	04
Empréstimos e financiamentos	14	04
Obrigações sociais e previdenciárias	109.544	76.737
Dividendos a pagar	276	276
Participações administradoras	16	59
Impostos, taxas e contribuições	202	173
Outras contas a pagar	46.171	22.639
Partes relacionadas	09	46.171
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.037	80.236
Fornecedores	14	78.393
Empréstimos e financiamentos	15	2.037
Obrigações sociais e previdenciárias	16	1
Provisão para contingências	16	1
Impostos, taxas e contribuições	16	1
Outras contas a pagar	17	640.081
Partes relacionadas	09	640.081
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	640.081	639.815
Capital social	307.182	277.182
Reservas de lucros	303.698	320.340
Ajuste de avaliação patrimonial	29.039	42.131
TOTAL DO PASSIVO E PATRIM. LIQ.	798.434	825.833

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

	Controladora	Consolidado
Fluxo de caixa da atividade operacional	31.12.2025	31.12.2024
Lucro líquido do exercício	74.581	14.958
Ajustes:		
Resultado da alienação investimentos	(17.707)	(35.874)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	12.952
Depreciação e amortização	2	2.458
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-	(50.686)
Reversão de provisão perdas esperadas e para desvalorização de estoques	194	(935)
Provisão (reversão) das contingências	(75.558)	(27.256)
Redução do valor realizável líquido	-	(3.941)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	14.273	12.460
Variações nos ativos e passivos	34.682	(14.467)
Contas a receber	-	(44.704)
Estoque	(21)	58.562
Impostos a recuperar	(1)	1.875
Outros ativos	(75)	10
Fornecedores	1	(18.381)
Impostos, taxas e contribuições	29	(4)
Outras contas a pagar	(30.401)	(8.910)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(34.682)	(14.467)
Caixa líquido da atividade operacional	34.682	(14.467)
Fluxo de caixa da atividade de investimentos	55.000	45.859
Imobilizado e Intangível	-	55.000
Dividendos recebidos	-	30.522
Propriedades para investimentos	-	(8.523)
Im investimentos	24.195	12.357
Recebimento de dividendos de investimento	79.195	58.217
Caixa líquido da atividade de investimentos	79.195	58.217
Fluxo de caixa da atividade de financiamentos	6.480	10.047
Capitais	-	9.037
Partes relacionadas	(10.094)	(23.493)
Dividendos recebidos	6	(