HABITASUL
Uma relação de vida

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

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

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS RESUMIDAS, REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

1) Aviso: As demonstrações contábeis apresentadas a seguir são demonstrações contábeis resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações contábeis completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável.
2) As demonstrações contábeis completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos:
www.jornaldocomercio.com/publicidade-legal
www.rihabitasul.com.br/ri
www.gov.br/cvm/pt-br
www.b3.com.br/pt_br

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

ATIVO	Nota	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
ATIVO CIRCULANTE		**5.657**	**13.613**	**110.261**	**199.405**
Caixa e equivalentes de caixa	05	89	566	14.446	37.541
Clientes	06	-	-	8.770	17.664
Estoques	08	-	-	46.696	101.622
Impostos a recuperar		1.849	1.828	7.167	9.042
Dividendos a receber		3.719	11.219	692	14.955
Outros créditos	07	-	-	32.490	18.581
ATIVO NÃO CIRCULANTE		**792.777**	**812.220**	**1.532.989**	**1.442.375**
Ativo realizável a longo prazo		**29.838**	**20.062**	**747.301**	**679.912**
Clientes	06	-	-	485.502	429.434
Depósitos judiciais e cauções		-	-	3.113	3.006
Partes relacionadas	09	17.227	7.451	-	-
Outros créditos	07	-	-	4.766	441
Tributos diferidos	10	12.611	12.611	55.410	48.521
Estoques	08	-	-	198.510	198.510
Investimentos		**762.850**	**792.067**	**737.057**	**716.287**
Participações em controladas	11	636.652	637.210	-	-
Participações em coligadas	11	126.160	154.819	293.658	328.466
Outros		38	38	859	4.490
Propriedades para investimentos	12	-	-	442.540	383.331
Imobilizado	**13**	**61**	**63**	**39.910**	**36.759**
Intangível		**28**	**28**	**8.721**	**9.417**
TOTAL DO ATIVO		**798.434**	**825.833**	**1.643.250**	**1.641.780**

PASSIVO E PATRIMÔMIO LÍQUIDO	Nota	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
CIRCULANTE		**156.316**	**105.782**	**178.774**	**144.076**
Fornecedores		64	139	4.348	6.027
Empréstimos e financiamentos	14	-	5.760	14.858	15.884
Obrigações sociais e previdenciárias		-	-	2.542	3.365
Dividendos a pagar		109.544	76.737	109.544	76.737
Participações administradores		276	276	2.986	2.986
Impostos taxas e contribuições	16	59	58	23.386	34.196
Outras contas a pagar		202	173	9.596	4.792
Partes relacionadas	09	46.171	22.639	14	89
Adiantamento de Clientes		-	-	11.500	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		**2.037**	**80.236**	**824.275**	**857.762**
Fornecedores		-	-	3.352	4.002
Empréstimos e financiamentos	14	-	78.393	175.060	255.243
Provisão para contingências	15	2.037	1.843	466.741	455.848
Impostos, taxas e contribuições	16	-	-	21.396	12.575
Tributos diferidos	10	-	-	144.440	126.437
Outras contas a pagar		-	-	13.286	3.657
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**17**	**640.081**	**639.815**	**640.201**	**639.942**
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		**640.081**	**639.815**	**640.081**	**639.815**
Capital social		307.182	277.182	307.182	277.182
Reservas de capital		162	162	162	162
Reservas de lucros		303.698	320.340	303.698	320.340
Ajuste de avaliação patrimonial		29.039	42.131	29.039	42.131
Partic. dos acionistas não controladores		-	-	120	127
TOTAL DO PASSIVO E PATRIM. LÍQ.		**798.434**	**825.833**	**1.643.250**	**1.641.780**

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

	Nota	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
Receita Líquida das Vendas e Serviços	**21**	**-**	**-**	**67.165**	**52.862**
Custo das Vendas e Serviços		**-**	**-**	**(41.537)**	**(20.605)**
Lucro Bruto		**-**	**-**	**25.628**	**32.257**
(Despesas) Receitas		**88.751**	**26.932**	**50.663**	**(25.445)**
Com vendas	22	-	-	(2.224)	(2.714)
Gerais e administrativas	22	(4.514)	(5.010)	(94.442)	(88.674)
Outras (desp.) rec. operacionais líquidas.	24	17.707	4.686	87.439	(9.808)
Resultado da Equivalência Patrimonial	11	75.558	27.256	59.890	75.751
Resultado Antes do Result. Financeiro		**88.751**	**26.932**	**76.291**	**6.812**
Resultado financeiro		**(14.170)**	**(11.974)**	**15.647**	**(2.873)**
Receitas financeiras	23	149	546	70.756	41.744
Despesas financeiras	23	(14.319)	(12.520)	(55.109)	(44.617)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**74.581**	**14.958**	**91.938**	**3.939**
Imp. de Renda e Contribuição Social	**26**	**-**	**-**	**(17.378)**	**11.020**
Corrente		-	-	(4.426)	(3.433)
Diferido		-	-	(12.952)	14.453
Resultado líquido das operações continuadas		**74.581**	**14.958**	**74.560**	**14.959**
Lucro líquido do exercício		**74.581**	**14.958**	**74.560**	**14.959**
Resultado atribuível a :					
Acionistas controladores		74.581	14.958	74.581	14.958
Acionistas não controladores		-	-	(21)	1
Lucro básico/diluído por ação R$		**8,1661**	**1,6378**	**8,1638**	**1,6379**

Demonstração do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
1. RECEITAS	**65.946**	**12.330**	**258.033**	**84.633**
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	**50.797**	**10.871**	**206.602**	**93.343**
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	**15.149**	**1.459**	**51.431**	**(8.710)**
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	**2**	**-**	**2.458**	**1.494**
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	**15.147**	**1.459**	**48.973**	**(10.204)**
6. VALOR ADIC RECEB EM TRANSFERÊNCIA	**75.707**	**27.802**	**130.646**	**117.495**
7. VALOR ADIC. TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	**90.854**	**29.261**	**179.619**	**107.291**
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	**90.854**	**29.261**	**179.619**	**107.291**
8.1) Pessoal	**1.683**	**1.536**	**26.633**	**27.152**
8.2) Impostos, taxas e contribuições	**240**	**229**	**22.796**	**20.078**
8.3) Remuneração de capital de terceiros	**14.350**	**12.538**	**55.630**	**45.102**
8.4) Remuneração de capitais próprios	**74.581**	**14.958**	**74.560**	**14.959**
8.4.1) -Lucros retidos do exercício	3.007	14.958	3.007	14.958
8.4.2) -Lucro atribuído aos acionistas não controladores	-	-	(21)	1
8.4.3) - Dividendos	71.574	-	71.574	1

Demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro - método indireto - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Caixa líquido da atividade operacional	**(34.682)**	**(14.467)**	**(48.531)**	**(25.926)**
Caixa líquido da atividade de investimentos	**79.195**	**58.217**	**60.408**	**51.056**
Caixa líquido da atividade de financiamentos	**(44.990)**	**(68.699)**	**(34.972)**	**(36.289)**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**(477)**	**(24.949)**	**(23.095)**	**(11.159)**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**(477)**	**(24.949)**	**(23.095)**	**(11.159)**

Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2025	Controladora 31.12.2024	Consolidado 31.12.2025	Consolidado 31.12.2024
Lucro líquido do exercício	**74.581**	**14.958**	**74.560**	**14.959**
Outros resultados abrangentes				
Ajuste aval. patrim. em controladas e coligadas	6.480	10.047	6.480	10.047
Ganho na alteração de participação em coligadas	(6.612)	5.701	(6.612)	5.701
Resultado abrangente total	**74.449**	**30.706**	**74.428**	**30.707**
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas controladores	74.449	30.706	74.449	30.706
Acionistas não controladores	-	-	(21)	1

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Capital Social	Reservas de Capital - Ágio na Conversão de Ações	Reservas de Lucros: Lucros a Realizar	Reservas de Lucros: Legal	Reservas de Lucros: Estatutárias	Ajustes de Avaliação Patrimonial: Custo atribuído Ativo Imobilizado Controladas e Coligadas	Ajustes de Avaliação Patrimonial: Outros Resultados Abrangentes	Lucros Acumulados	TOTAL	Participação dos Acionistas Não Controladores	Patrimônio Líquido Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023.	**177.182**	**162**	**90.367**	**29.168**	**328.914**	**41.322**	**16.557**	**-**	**683.672**	**137**	**683.809**
Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-	-	-	-	-	(10.047)	-	10.047	-	-	-
Variação da participação em coligada	-	-		-	-	-	(5.701)	1.056	(4.645)	-	(4.645)
Reversão de dividendos não reclamados e prescritos	-	-	-	-	-	-	-	548	548	-	548
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	14.958	14.958	1	14.959
Diluição de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
Reserva legal	-	-	-	748	-	-	-	(748)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-		-	17.002	-	-	(17.002)	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	(45.859)	-	-	-	-	(8.859)	(54.718)	-	(54.718)
Aumento de capital social	100.000	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024.	**277.182**	**162**	**44.508**	**29.916**	**245.916**	**31.275**	**10.856**	**-**	**639.815**	**127**	**639.942**
Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-	-	-	-	-	(6.480)	-	6.480	-	-	-
Variação da participação em coligada	-	-	-	-	-	-	(6.612)	-	(6.612)	-	(6.612)
Reversão de dividendos não reclamados e prescritos	-	-	-	-	-	-	-	3.871	3.871	-	3.871
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	74.581	74.581	(21)	74.560
Diluição de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	14
Reserva legal	-	-	-	3.730	-	-	-	3.730	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	-	54.136	-	-	54.136	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	(44.508)	-	-	-	-	27.066	(71.574)	-	(71.574)
Aumento de capital social	30.000	-	-	-	(30.000)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025.	**307.182**	**162**	**-**	**33.646**	**270.052**	**24.795**	**4.244**	**-**	**640.081**	**120**	**640.201**

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
A Companhia apresenta as demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS – *Internacional Financial Reporting Standards*), emitidas pelo IASB – *Internacional Accounting Standards Board*, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. A autorização para emissão dessas demonstrações contábeis foi concedida pelo Conselho de Administração em 23 de março de 2026. As demonstrações contábeis 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.

3. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS
Estas demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade da entidade, e a avaliação da continuidade operacional no futuro previsível foi formalizada pela Administração.
a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis
As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em reais, sendo está a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.
b) Investimentos em controladas e coligadas
São avaliados pelo método de equivalência patrimonial, incluindo a participação da Companhia no resultado do exercício e outros resultados abrangentes das investidas.
c) Propriedades para investimento
Referem-se as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por áreas de terras destinadas a futuro aproveitamento no curso normal dos negócios das controladas e imóveis alugados, mantidos para renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo, apurado através de avaliações anuais feitas por empresas especializadas.
d) Empréstimos e financiamentos
São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

4. 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 Empreend. Imob.Serv. Ltda	CIACOL Administr. de Imóveis Ltda	Consul-planes Cons. e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	JI Negócios Imob. Ltda	Total Contro-ladas	Irani Papel e Embalagem S/A	Irani Particip. S/A	Total Coliga-das	Total
Em 31 de dezembro de 2023	**308.650**	**109.858**	**27.285**	**38.257**	**2.076**	**6.846**	**173.795**	**666.767**	**62.195**	**99.167**	**161.362**	**828.129**
Resultado da equivalência patrimonial	(8.864)	(9.950)	(191)	1.117	169	8.075	774	(8.870)	13.289	22.837	36.126	27.256
Efeito por variação na percentagem de participações	(2.330)	-	-	-	-	-	-	(2.330)	(942)	(1.373)	(2.315)	(4.645)
Dividendos	-	(16.103)	-	-	-	(1.217)	(1.040)	(18.360)	(7.834)	(24.883)	(32.717)	(51.077)
Permuta /Alienção de investimenro	-	173.532	-	-	-	-	(173.529)	3	(7.637)	-	(7.637)	(7.634)
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	25.170	16.759	(337)	1.907	178	3.141	-	46.818	9.885	18.855	28.740	75.558
Efeito por variação na percentagem de participações	(2.956)	-	-	-	-	-	-	(2.956)	(418)	(3.238)	(3.656)	(6.612)
Dividendos	(41.996)	-	-	-	-	-	-	(41.996)	(5.407)	-	(5.407)	(47.403)
Dividendos Provisionados	-	-	-	-	-	-	-	-	(98)	-	(98)	(98)
Venda de cotas	-	-	-	-	(2.424)	-	-	(2.424)	-	-	-	(2.424)
Permuta /Alienção de investimenro	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.239)	-	(48.239)	(48.239)
Em 31 de dezembro de 2025	**277.673**	**274.096**	**26.757**	**41.281**	**-**	**16.845**	**-**	**636.652**	**14.795**	**111.365**	**126.160**	**762.812**
Ativo	994.572	418.521	96.761	42.845	-	22.662	-		3.958	737		
Passivo	716.872	144.425	6.370	1.565	-	4.661	-		2.506	200		
Patrimônio líquido	277.700	274.096	90.391	41.280	-	18.001	-		1.452	537		
Receita operacional líquida	23.155	19.819	-	4.049	-	4.054	-		1.715	109		
Resultado do período	25.161	16.756	(1.138)	1.907	-	3.356	-		242	107		
Participação no capital	99,99%	100,00%	29,60%	100,00%	0,00%	93,58%	0,00%		1,02%	17,30%		

5. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**279.233**	**100.233**	**379.466**
Reclassificação	3.684	(3.684)	-
Venda	(5.076)	-	(5.076)
Variação do valor justo	904	(2.682)	(1.778)
Reclassificação do imobilizado	10.238	3.494	13.732
Reclassificação para estoque/imobilizado	(3.013)	-	(3.013)
Saldos em 31 de dezemdro de 2024	**285.970**	**97.361**	**383.331**
Reclassificação	8.514	-	8.514
Variação do valor justo	50.686	-	50.686
Reclassificação do imobilizado	9	-	9
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**345.179**	**97.361**	**442.540**
Custo histórico	41.285	90.814	132.098
Valor justo	303.894	6.547	310.442
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**345.179**	**97.361**	**442.540**

As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresas especializadas e consistem basicamente na aplicação do método evolutivo para bens de renda e método involutivo para as glebas.

Continua