



**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**  
CNPJ: 17.532.265/0001-33

**Balanco patrimonial**

31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/19	dez/18	dez/19	dez/18
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	196	123	9.556	3.836
Contas a receber	-	-	1.397	2.553
Adiantamentos	65	22	88	29
Dividendos a receber	19.790	-	19.790	-
Tributos a recuperar	11	79	773	1.159
Estoques	-	-	2.543	9.715
Outros créditos	9	9	552	785
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>20.071</b>	<b>233</b>	<b>34.699</b>	<b>18.077</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber	-	-	2.657	3.414
Estoques	-	-	288.237	281.256
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.677	-	-	-
Dividendos a receber	14.158	44.975	14.158	44.975
Outros créditos	-	1	-	1.028
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>19.835</b>	<b>44.976</b>	<b>305.052</b>	<b>330.673</b>
Investimentos	344.005	344.503	28.251	28.461
Imobilizado	388	393	316	1.323
Intangível	1	1	1	1
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>364.229</b>	<b>389.873</b>	<b>333.620</b>	<b>360.458</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>384.300</b>	<b>390.106</b>	<b>368.319</b>	<b>378.535</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>dez/19</b>	<b>dez/18</b>	<b>dez/19</b>	<b>dez/18</b>
<b>Passivo circulante</b>				
Fornecedores	46	60	61	96
Imposto de renda e contribuição social	-	-	191	110
Obrigações trabalhistas e tributárias	28	61	230	317
Dividendos a pagar	992	2.530	992	2.530
Outras contas a pagar	153	17	176	17
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.219</b>	<b>2.668</b>	<b>1.650</b>	<b>3.070</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Empréstimo de partes relacionadas	23.014	19.145	357	-
Adiantamento de clientes	-	-	7.245	7.172
Devolução de capital social a liquidar	-	11.409	-	11.409
<b>Total do Passivo não circulante</b>	<b>23.014</b>	<b>30.554</b>	<b>7.602</b>	<b>18.581</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	345.797	345.797	345.797	345.797
Reserva de Lucros	14.270	11.087	14.270	11.087
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>360.067</b>	<b>356.884</b>	<b>360.067</b>	<b>356.884</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>384.300</b>	<b>390.106</b>	<b>369.319</b>	<b>378.535</b>



## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/19	dez/18	dez/19	dez/18
Receita operacional líquida	-	-	9.551	9.426
Custo das unidades vendidas	-	-	(8.217)	(4.473)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.334</b>	<b>4.953</b>
Despesas gerais e administrativas	(5.281)	(4.849)	(7.474)	(9.543)
Participação nos lucros das empresas investidas	9.435	15.479	9.797	15.153
Outras receitas operacionais	-	-	383	-
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras e tributos</b>	<b>4.154</b>	<b>10.630</b>	<b>4.040</b>	<b>10.563</b>
Despesas financeiras	(9)	(14)	(27)	(20)
Receitas Financeiras	30	35	387	287
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>360</b>	<b>267</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>4.175</b>	<b>10.651</b>	<b>4.400</b>	<b>10.830</b>
IRPJ e CSLL	-	-	(225)	(179)
<b>Resultado do exercício</b>	<b>4.175</b>	<b>10.651</b>	<b>4.175</b>	<b>10.651</b>



**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**  
CNPJ: 17.532.265/0001-33

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	Capital social Subscrito	Reserva de Lucros	Resultado Acumulado	Total do patrimônio líquido
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>369.798</b>	<b>2.965</b>	-	<b>372.763</b>
Resultado do exercício	-	-	10.651	<b>10.651</b>
Constituição de Reserva Legal	-	533	(533)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(2.530)	<b>(2.530)</b>
Reserva de lucros a realizar	-	7.589	(7.589)	-
Redução de capital	(24.001)	-	-	<b>(24.001)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>345.797</b>	<b>11.087</b>	-	<b>356.883</b>
Resultado do exercício	-	-	4.175	<b>4.175</b>
Constituição de Reserva Legal	-	208	(208)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(992)	<b>(992)</b>
Reserva de lucros a realizar	-	2.975	(2.975)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>345.797</b>	<b>14.270</b>	-	<b>360.067</b>



**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**

**CNPJ: 17.532.265/0001-33**

## **Demonstração do resultado abrangente**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>dez/19</b>	<b>dez/18</b>	<b>dez/19</b>	<b>dez/18</b>
<b>Resultado do exercício</b>	4.175	10.651	4.175	10.651
<b>Resultado Abrangente</b>	<u><b>4.175</b></u>	<u><b>10.651</b></u>	<u><b>4.175</b></u>	<u><b>10.651</b></u>



**Demonstração do fluxo de caixa**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/19	dez/18	dez/19	dez/18
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Resultado do exercício	4.175	10.651	4.175	10.651
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício</b>				
Depreciações e amortizações	64	55	93	78
Participação nos lucros das empresas investidas	(9.435)	(15.479)	(9.797)	(15.153)
	<b>(5.196)</b>	<b>(4.773)</b>	<b>(5.529)</b>	<b>(4.424)</b>
<b>(Aumento) / redução dos ativos operacionais</b>				
(Aumento) / redução em contas a receber	-	-	1.913	(3.216)
(Aumento) / redução tributos a recuperar	68	(7)	386	(315)
(Aumento) / redução adiantamentos	(45)	1	(59)	1
(Aumento) / redução em estoques	-	-	191	(425)
(Aumento) / redução outros créditos	-	125	1.261	5.218
<b>Aumento / (redução) dos passivos operacionais</b>				
Aumento / (redução) em fornecedores	(14)	(257)	(35)	(227)
Aumento / (redução) adiantamentos de clientes	-	-	73	2.963
Aumento / (redução) obrigações trabalhistas e tributárias	(33)	(17)	(5)	231
Aumento / (redução) outras contas a pagar	136	(53)	160	(53)
	<b>(5.084)</b>	<b>(4.981)</b>	<b>(1.644)</b>	<b>(247)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Aporte de capital	(71)	(2.624)	-	-
Dividendos recebidos	21.033	17.370	21.033	17.370
Aquisição de imobilizado	(58)	(29)	(87)	(65)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(5.677)	-	-	-
	<b>15.227</b>	<b>14.717</b>	<b>20.946</b>	<b>17.305</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Empréstimo com partes relacionadas	3.869	2.998	357	(1.500)
Redução de capital pago aos acionistas	(11.409)	(12.592)	(11.409)	(12.592)
Dividendos pagos	(2.530)	(642)	(2.530)	(642)
	<b>(10.070)</b>	<b>(10.236)</b>	<b>(13.582)</b>	<b>(14.734)</b>
<b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>	<b>73</b>	<b>(500)</b>	<b>5.720</b>	<b>2.324</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	123	623	3.836	1.512
No final do exercício	196	123	9.556	3.836
	<b>73</b>	<b>(500)</b>	<b>5.720</b>	<b>2.324</b>
<b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>				