



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

**Balanco patrimonial**

31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/20	dez/19	dez/20	dez/19
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	2.454	196	6.818	9.556
Contas a receber - CP	-	-	1.103	1.397
Adiantamentos	5	65	19	88
Dividendos a receber	12.900	19.790	12.900	19.790
Imposto de renda e contribuição social pagos antecipadamente	-	-	619	180
Tributos pagos antecipadamente	-	-	1.006	490
Tributos a recuperar	15	11	123	103
Estoques	-	-	643	2.543
Outros créditos	5	9	326	552
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>15.379</b>	<b>20.071</b>	<b>23.556</b>	<b>34.699</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber - LP	-	-	1.746	2.657
Estoques LP	-	-	274.467	288.237
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.298	5.677	-	-
Dividendos a receber	14.149	14.158	14.149	14.158
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>18.447</b>	<b>19.835</b>	<b>290.362</b>	<b>305.052</b>
Investimentos	344.784	344.005	44.229	28.251
Imobilizado	373	388	1.289	1.316
Intangível	9	1	9	1
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>345.166</b>	<b>344.394</b>	<b>45.527</b>	<b>29.568</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>378.992</b>	<b>384.300</b>	<b>359.446</b>	<b>369.319</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>dez/20</b>	<b>dez/19</b>	<b>dez/20</b>	<b>dez/19</b>
<b>Passivo circulante</b>				
Fornecedores	158	46	196	61
Imposto de renda e contribuição social	-	-	442	191
Obrigações trabalhistas e tributárias	72	28	334	230
Dividendos a pagar	12.942	992	12.942	992
Outras contas a pagar	-	153	5.952	176
Empréstimo de partes relacionadas	-	-	357	357
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>13.172</b>	<b>1.219</b>	<b>20.223</b>	<b>2.007</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Empréstimo de partes relacionadas	47.499	23.014	-	-
Adiantamento de clientes	-	-	20.902	7.245
<b>Total do Passivo não circulante</b>	<b>47.499</b>	<b>23.014</b>	<b>21.258</b>	<b>7.602</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	315.860	345.797	315.860	345.797
Reserva de Lucros	2.461	14.270	2.461	14.270
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>318.321</b>	<b>360.067</b>	<b>318.321</b>	<b>360.067</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>378.992</b>	<b>384.300</b>	<b>359.446</b>	<b>369.319</b>

**Diretores:** Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

**Contadora:** Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033



## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/20	dez/19	dez/20	dez/19
Receita operacional líquida	-	-	6.364	9.551
Custo das unidades vendidas	-	-	(5.874)	(8.217)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>490</b>	<b>1.334</b>
Despesas gerais e administrativas	(5.439)	(5.281)	(7.343)	(7.474)
Participação nos lucros das empresas investidas	19.013	9.435	20.398	9.797
Outras receitas operacionais	-	-	7	383
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras e tributos</b>	<b>13.574</b>	<b>4.154</b>	<b>13.552</b>	<b>4.040</b>
Despesas financeiras	(11)	(9)	(14)	(27)
Receitas Financeiras	60	30	249	387
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>49</b>	<b>21</b>	<b>235</b>	<b>360</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>13.623</b>	<b>4.175</b>	<b>13.787</b>	<b>4.400</b>
IRPJ e CSLL	-	-	(164)	(225)
<b>Resultado do exercício</b>	<b>13.623</b>	<b>4.175</b>	<b>13.623</b>	<b>4.175</b>
Resultado por ação	0,0431	0,0121	0,0431	0,0121

**Diretores:** Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

**Contadora:** Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033



**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**

CNPJ: 17.532.265/0001-33

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Capital social Subscrito	Capital a integralizar	Reserva de Lucros	Resultado Acumulado	Total do patrimônio líquido
<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	4.175
Constituição de Reserva Legal	-	-	208	(208)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	(992)	(992)
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>
Resultado do exercício	-	-	-	13.623	13.623
Constituição de Reserva Legal	-	-	681	(681)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(12.490)	(12.942)	(25.432)
Emissão de ações	63	(63)	-	-	-
Capital a integralizar	-	63	-	-	63
Redução de Capital	(30.000)	-	-	-	(30.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>315.860</b>	-	<b>2.461</b>	-	<b>318.321</b>

**Diretores:** Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

**Contadora:** Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033



**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**

**CNPJ: 17.532.265/0001-33**

## **Demonstração do resultado abrangente**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/20	dez/19	dez/20	dez/19
<b>Resultado do exercício</b>	13.623	4.175	13.623	4.175
<b>Resultado Abrangente</b>	<u><b>13.623</b></u>	<u><b>4.175</b></u>	<u><b>13.623</b></u>	<u><b>4.175</b></u>

**Diretores:** Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

**Contadora:** Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033


**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**

CNPJ: 17.532.265/0001-33

**Demonstração do fluxo de caixa**

 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/20	dez/19	dez/20	dez/19
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Resultado do exercício	13.623	4.175	13.623	4.175
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício</b>				
Depreciações e amortizações	69	64	99	93
Participação nos lucros das empresas investidas	1.048	(9.435)	(337)	(9.797)
Ajuste a valor recuperável de ativos	-	-	(200)	(300)
	<b>14.740</b>	<b>(5.196)</b>	<b>13.185</b>	<b>(5.829)</b>
<b>(Aumento) / redução dos ativos operacionais</b>				
(Aumento) / redução em contas a receber	-	-	1.205	1.913
(Aumento) / redução tributos a recuperar	(4)	68	(975)	386
(Aumento) / redução adiantamentos	60	(45)	67	(59)
(Aumento) / redução em estoques	-	-	706	491
(Aumento) / redução outros créditos	5	-	226	1.261
<b>Aumento / (redução) dos passivos operacionais</b>				
Aumento / (redução) em fornecedores	112	(14)	135	(35)
Aumento / (redução) adiantamentos de clientes	-	-	13.657	73
Aumento / (redução) obrigações trabalhistas e tributárias	44	(33)	104	(5)
Aumento / (redução) outras contas a pagar	(153)	136	5.777	160
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>14.804</b>	<b>(5.084)</b>	<b>34.086</b>	<b>(1.644)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	251	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>14.804</b>	<b>(5.084)</b>	<b>34.337</b>	<b>(1.644)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Aporte de capital	63	(71)	63	-
Dividendos recebidos	6.899	21.033	6.899	21.033
Aquisição de imobilizado	(62)	(58)	(80)	(87)
Aquisição de investimentos	-	-	(476)	-
Lucros distribuídos investidas	3.863	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(4.312)	(5.677)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividade investimento</b>	<b>6.451</b>	<b>15.227</b>	<b>6.406</b>	<b>20.946</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos com partes relacionadas	30.960	3.869	-	357
Pagamento de empréstimos com partes relacionadas	(6.475)	-	-	-
Redução de capital pago aos acionistas	(30.000)	(11.409)	(30.000)	(11.409)
Dividendos pagos	(13.482)	(2.530)	(13.482)	(2.530)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(18.998)</b>	<b>(10.070)</b>	<b>(43.482)</b>	<b>(13.582)</b>
<b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>	<b>2.258</b>	<b>73</b>	<b>(2.739)</b>	<b>5.720</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	196	123	9.556	3.836
No final do exercício	2.454	196	6.818	9.556
<b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>	<b>2.258</b>	<b>73</b>	<b>(2.738)</b>	<b>5.720</b>

Diretores: Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

Contadora: Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033