

**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ: 17.532.265/0001-33**
**Demonstrações dos fluxos de caixa**
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**
**(Em milhares de reais)**

|                                                                             | <b>Controladora</b> |                | <b>Consolidado</b> |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|-----------------|
|                                                                             | <b>dez/23</b>       | <b>dez/22</b>  | <b>dez/23</b>      | <b>dez/22</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                           |                     |                |                    |                 |
| Resultado do exercício antes dos impostos                                   | 39.998              | 27.452         | 43.816             | 31.644          |
| <b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício</b>                    |                     |                |                    |                 |
| Depreciações e amortizações                                                 | 100                 | 92             | 152                | 135             |
| Participação nos lucros das empresas investidas                             | (44.090)            | (30.500)       | -                  | (4)             |
| Baixa de ativo imobilizado e intangível                                     | 39                  | -              | 40                 | -               |
| Ajuste a valor presente de contas a receber                                 | -                   | -              | (2.703)            | (1.095)         |
| Juros sobre financiamento                                                   | -                   | -              | 467                | 777             |
| Impostos diferidos                                                          | -                   | -              | 788                | (1.348)         |
|                                                                             | <b>(3.953)</b>      | <b>(2.956)</b> | <b>42.560</b>      | <b>30.109</b>   |
| <b>(Aumento) / redução dos ativos operacionais</b>                          |                     |                |                    |                 |
| Contas a receber                                                            | -                   | -              | (8.738)            | 9.643           |
| Tributos a recuperar                                                        | (356)               | (131)          | (354)              | 345             |
| Adiantamentos                                                               | (7)                 | (30)           | (7)                | 11              |
| Estoques                                                                    | -                   | -              | (18.569)           | 17.885          |
| Dividendos a receber                                                        | (172)               | -              | -                  | -               |
| Outros créditos                                                             | (273)               | (3.523)        | 7.185              | (11.057)        |
| <b>(Aumento) / redução dos passivos operacionais</b>                        |                     |                |                    |                 |
| Fornecedores                                                                | (75)                | 32             | 325                | 2.079           |
| Adiantamentos de clientes                                                   | -                   | -              | (2.935)            | (12.539)        |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                                       | 63                  | 348            | 194                | (1.083)         |
| Outras contas a pagar                                                       | -                   | (1.333)        | 1                  | (1.334)         |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                | -                   | -              | (3.309)            | (4.159)         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicados nas) atividades operacionais</b> | <b>(820)</b>        | <b>(4.637)</b> | <b>(26.207)</b>    | <b>(209)</b>    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                        |                     |                |                    |                 |
| Aquisição de imobilizado e intangível                                       | (65)                | (178)          | (70)               | (241)           |
| Dividendos recebidos                                                        | 41.211              | 7.059          | -                  | -               |
| (Aquisição)/baixa de investimentos                                          | -                   | 5.560          | 7                  | (3)             |
| <b>Caixa líquido gerado pelas / (aplicados nas) atividade investimento</b>  | <b>41.146</b>       | <b>12.441</b>  | <b>(63)</b>        | <b>(244)</b>    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                       |                     |                |                    |                 |
| Empréstimos liquidados por partes relacionadas                              | -                   | 50.377         | 1.887              | (1.887)         |
| Adiantamento para aquisição de participação em sociedade terceira           | (3.456)             | -              | (3.456)            | -               |
| Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas                  | (6.434)             | 6.427          | -                  | -               |
| Captação de empréstimo com partes relacionadas                              | 24.888              | -              | 10.158             | 33              |
| Pagamento de empréstimo com partes relacionadas                             | (44.589)            | (14.857)       | (33)               | -               |
| Aporte de capital de acionistas através da emissão de ações                 | 454                 | 500            | 454                | 1.148           |
| Aporte de capital em investidas                                             | (4.027)             | (8.497)        | (24)               | -               |
| Redução de capital de investidas pago aos acionistas                        | 9.024               | (22.287)       | (2.287)            | (24.221)        |
| Dividendos pagos                                                            | (26.080)            | (11.280)       | (27.811)           | (13.528)        |
| Dividendos a pagar                                                          | -                   | (6.520)        | (1.536)            | (6.520)         |
| Pagamento de financiamentos                                                 | -                   | -              | (2.265)            | (2.757)         |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>                | <b>(50.220)</b>     | <b>(6.137)</b> | <b>(24.913)</b>    | <b>(47.732)</b> |
| <b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>                  | <b>(13.847)</b>     | <b>(1.289)</b> | <b>(8.623)</b>     | <b>(18.076)</b> |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                                        |                     |                |                    |                 |
| No início do exercício                                                      | 18.960              | 20.249         | 48.679             | 66.755          |
| No final do exercício                                                       | 5.113               | 18.960         | 40.056             | 48.679          |
| <b>Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes</b>                  | <b>(13.847)</b>     | <b>(1.289)</b> | <b>(8.623)</b>     | <b>(18.076)</b> |

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

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