

**CSul Desenvolvimento Urbano S.A.**
**CNPJ: 17.532.265/0001-33**
**Balancos Patrimoniais**
**31 de dezembro de 2025 e 2024**  
(Em milhares de reais)

ATIVO	Controladora		Consolidado	
	dez/25	dez/24	dez/25	dez/24
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	5.982	6.225	28.438	23.003
Contas a receber	-	-	16.139	21.871
Estoques	-	-	13.326	13.116
Adiantamentos	44	57	59	57
Tributos a recuperar	437	534	759	910
Outros créditos	57	573	862	1.319
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>6.520</b>	<b>7.389</b>	<b>59.583</b>	<b>60.276</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>				
Contas a receber	-	-	43.299	38.834
Estoques	-	-	266.163	261.881
Dividendos a receber	2.109	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.277	3.263	400	2.397
Ativo fiscal diferido	1.858	2.356	1.858	2.356
Outros créditos	846	-	846	318
Investimentos	378.641	378.963	20.016	24.224
Imobilizado	310	361	1.105	1.191
Intangível	-	1	-	1
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>386.041</b>	<b>384.944</b>	<b>333.687</b>	<b>331.202</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>392.561</b>	<b>392.333</b>	<b>393.270</b>	<b>391.478</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>dez/25</b>	<b>dez/24</b>	<b>dez/25</b>	<b>dez/24</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>				
Fornecedores	355	295	1.057	753
Imposto de renda e contribuição social	-	-	281	718
Obrigações trabalhistas e tributárias	656	613	800	832
Dividendos a pagar	-	1.475	29.169	24.226
Outras contas a pagar	-	-	-	133
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.011</b>	<b>2.383</b>	<b>31.307</b>	<b>26.662</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>				
Empréstimo de partes relacionadas	66.103	66.896	5.033	10.643
Adiantamento de clientes	-	-	15.620	12.199
Obrigações tributárias diferidas	-	-	3.777	4.350
Obrigações por venda de participação acionária em investida	-	-	-	5.000
Dividendos a pagar	12.831	-	12.831	-
Outras contas a pagar	-	-	123	123
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>78.934</b>	<b>66.896</b>	<b>37.384</b>	<b>32.315</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
Capital social	307.517	287.622	307.517	287.622
Reserva de Lucros	8.706	40.006	8.706	40.006
Outros resultados abrangentes	(3.607)	(4.574)	(3.607)	(4.574)
<b>Total do patrimônio líquido atribuído a controladores</b>	<b>312.616</b>	<b>323.054</b>	<b>312.616</b>	<b>323.054</b>
Patrimônio líquido atribuível a não controladores	-	-	11.963	9.447
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>312.616</b>	<b>323.054</b>	<b>324.579</b>	<b>332.501</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>392.561</b>	<b>392.333</b>	<b>393.270</b>	<b>391.478</b>

**Diretores:** Maury Fonseca Bastos e Roberto Mário Gonçalves Soares Filho  
**Contadora:** Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033