

**CDG Construtora S/A.**

CNPJ 03.043.067/0001-00

**Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2023 - (Valores em milhares de Reais)**

Balanco Patrimonial 2023				
	2022	2023	2022	2023
<b>Ativo</b>	<b>174.931</b>	<b>231.316</b>		
<b>Ativo circulante</b>	<b>77.561</b>	<b>84.433</b>		
Disponível	8.806	23.724		
Clientes	23.768	19.641		
Outros créditos	43.000	39.084		
Estoque	1.987	1.983		
<b>Ativo não-circulante</b>	<b>97.370</b>	<b>146.884</b>		
Ativo realizável a longo prazo	46.186	64.308		
Sociedades em conta de participação - SCP	13.292	13.292		
Sócios, administradores e pessoas ligada	23.207	39.621		
Depósitos judiciais	396	439		
Empréstimos	9.291	9.291		
Investimentos	51.180	82.309		
<b>Imobilizado</b>	<b>0</b>	<b>267</b>		
Móveis e utensílios	81	81		
Máquinas, equipamentos e ferramentas	341	608		
(-) Depreciações, amort. e exaus. acumul	(422)	(422)		
<b>Intangível</b>	<b>4</b>	<b>0</b>		
Marcas, direitos e patentes	20	0		
(-) Amortização	(16)	(16)		
<b>Contas de compensação ativas e passivas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Compensação ativa	0	0		
(-) Compensação passiva	0	0		
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>				
	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Lucros/Prejuízos Período</b>
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>40.000</b>	<b>4.623</b>	-	-
Aumento de capital	0	0	-	-
Lucro líquido	-	-	-	101.145
Ajustes de períodos anteriores	-	-	527	94.954.396
Distribuição de lucros	-	-	-	(6.719)
Transferência de lucros	-	-	94.426	(94.426)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>40.000</b>	<b>4.623</b>	<b>94.953</b>	<b>139.576</b>

Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2023				
	2022	2023	2022	2023
Receita bruta	121.266	104.500		
Deduções da receita bruta	(8.107)	(17.507)		
Custos	(22.184)	(20.423)		
<b>Receita líquida</b>	<b>90.975</b>	<b>66.570</b>		
<b>Lucro bruto</b>	<b>90.975</b>	<b>31.524</b>		
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(52.686)</b>	<b>(11.006)</b>		
Despesas administrativas	(18.616)	(5.012)		
Despesas financeiras	(5.290)	(25)		
Receitas financeiras	228	301		
Outras receitas operacionais	0	3.142		
<b>Resultado operacional</b>	<b>38.289</b>	<b>22.958</b>		
Receitas não operacionais	67.625	36.277		
Despesas não operacionais	(840)	(164)		
<b>Resultado antes do IR e CSL</b>	<b>105.074</b>	<b>59.072</b>		
Provisões para IR e CSL	(3.929)	(0)		
<b>Lucro/prejuízo do exercício</b>	<b>101.145</b>	<b>59.072</b>		

Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo método indireto encerradas em 31 de dezembro de 2022 e 2023				
	2022	2023	2022	2023
<b>Atividades operacionais</b>				
Lucro do exercício	101.145	59.071		
(=) Lucro líquido ajustado	101.149	59.071		
Caixa líquido das atividades operacionais	1.436	55.931		
Caixa líquido das atividades investimentos	47.241	(31.128)		
Caixa líquido das atividades de financiamento	(7.138)	(6.801)		
Disponibilidades - no início do período	10.459	8.799		
Disponibilidades - no final do período	8.806	23.649		
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>(1.653)</b>	<b>14.850</b>		

Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados Encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2023				
	2022	2023	2022	2023
(+) Saldo inicial do exercício	0	0		
(+) Ajustes credores de exercícios anteriores	527	744		
(-) Ajustes devedores de exercícios anteriores	0	0		
(+) Correção monetária do saldo inicial	0	0		
(-) Parcela dos lucros acumulados incorporados no capital	0	0		
(+) Reversão das reservas	0	0		
Reservas de contingência	4.623	4.623		
Reservas de lucro a realizar	0	0		
(+) Resultado líquido do exercício	101.145	59.071		
(-) Transferência para reservas	0	0		
(-) Dividendos e lucros distribuídos, pagos ou creditados	6.719	6.584		
<b>(=) Lucro acumulado</b>	<b>99.576</b>	<b>57.854</b>		

de fatos ocorridos subsequentemente a data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros. São Paulo, 08 de maio de 2024.

**Frederico Pereira Ribeiro** - Diretor - CRASP Nº 113470  
**Marcio Mendonça Rodrigues** - Contador - CRC 1SP191008/0-2

**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2023**

**1) Contexto operacional:** A CDG Construtora S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede e foro na cidade de São Paulo/SP, a companhia se insere no segmento de prestação de serviços de engenharia e construção civil, em no tocante: 1.1 - a incorporação e implantação de empreendimentos imobiliários; 1.2 - a supervisão, coordenação e orientação técnica em obras de natureza civil; 1.3 - a elaboração de estudos e laudos de impacto ambiental e ecológico; 1.4 - a administração e a exploração de seu próprio patrimônio; 1.5 - a participação em outras sociedades ou empreendimento empresariais, com início de suas atividades em 12/03/1999. **2) Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira. **3) Principais práticas contábeis:** 3.1 - Aplicações Financeiras: Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do Balanço; 3.2 - Direitos e Obrigações: Estão demonstrados pelas nomenclaturas respectivas dos clientes, fornecedores, obrigações tributárias e obrigações trabalhistas, observando o regime de competência; 3.3 - Impostos Federais: A sociedade está no regime do Lucro Presumido e apuração tributária trimestral pelo regime Competência. **4) Empréstimos e financiamentos:** A Sociedade conta com um passivo, relacionado à empréstimos e financiamentos a longo prazo R\$ 13.184.589,58 (Treze milhões, cento e oitenta e quatro mil quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) junto a instituições financeiras nacionais. **5) Ajuste de períodos anteriores:** Saldo credor de R\$ 744,73 (Setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos) relacionados a baixa do saldo de fornecedores a pagar, devido os pagamentos contabilizados erroneamente nos períodos anteriores. **6) Responsabilidade e contingências:** A Sociedade, a exemplo das demais empresas que operam no país, está sujeita a contingências fiscais, legais, trabalhistas, cíveis e outras. Em bases periódicas a administração da sociedade revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia a possibilidade de eventuais perdas com as mesmas, ajustando a provisão para contingências e eventuais a débito ou crédito de resultados. **7) Responsabilidade e contingências:** **8) Capital social:** O Capital social atual é de R\$ 40.000.000,00. (Quarenta milhões de reais) **9) Eventos subsequentes:** Os administradores declaram a inexistência

**Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Contábeis e Índices Financeiros**

Aos Sócios, Administradores, Autarquias e Órgãos públicos Federais, Estaduais, Municipais, Setor Privado, Órgãos Licitantes, Mercado Segurador, Setor Bancário e demais interessados. **1 - Análise:** Ao examinar as demonstrações contábeis da CDG construtora S/A, CNPJ nº 03.043.067/0001-00, compreendendo o balanço patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2023, com o número de recibo A8.93.62.55.8A.D9.B6.1A.67.37.A6.B1.40.7B.B1.B3.A3.22.24.BF-5, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, bem como as políticas contábeis adotadas. Compete a minha pessoa expressar uma análise sobre as demonstrações contábeis acima mencionadas e avalio que as mesmas se apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, nas posições patrimonial e financeira e de suas operações e fluxo de caixa em 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas e normas contábeis brasileiras e internacionais. **2 - Fundamentos para opinião:** A auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria correspondentes. As evidências obtidas durante os trabalhos foram suficientes e apropriadas para embasar minha análise, que compreendeu, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da entidade; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Reafirmo minha independência em relação aos dados analisados, em conformidade com os princípios estabelecidos no Código de Ética Profissional e nas Normas Profissionais emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade. **3 - Continuidade operacional e indicadores financeiros:** Destaco que não há nenhuma incerteza quanto à capacidade da empresa em manter sua continuidade operacional e não há ressalva relacionada a este ponto. Verificamos que no atual exercício foi apurado um Patrimônio Líquido de R\$ 190.683.908,14 (cento e noventa milhões e seiscentos e oitenta e três mil e novecentos e oito reais e quatorze centavos), bem como um Capital de Giro AC-PC = R\$ 57.300.798,78 (cinquenta e sete milhões e trezentos mil e setecentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos). Ademais, foram verificados 4 (quatro) Índices Econômicos Financeiros onde AC = Ativo Circulante, RLP = Realizável a Longo Prazo, PC = Passivo Circulante, ELP = Exigível a Longo Prazo, PNC = Passivo Não Circulante e AT = Ativo Total, conforme demonstrado abaixo:

<b>Índice de Liquidez Corrente (ILC):</b>	AC	R\$ 84.432.646,65	
ILC =	PC	R\$ 27.131.847,87	= 3,11
<b>Índice de Liquidez Geral (ILG):</b>	AC+RLP	R\$ 84.432.646,65 + R\$ 64.308.247,05 = R\$ 148.740.893,70	
ILG =	PC+PNC	R\$ 27.131.847,87 + R\$ 13.500.908,04 = R\$ 40.632.755,91	= 3,66
<b>Índice de Endividamento Geral (IEG):</b>	PC+ELP	R\$ 27.131.847,87 + R\$ 13.500.908,04 = R\$ 40.632.755,91	
IEG =	AT	R\$ 231.316.664,05	= 0,17
<b>Solvência Geral (SG):</b>	AT	R\$ 231.316.664,05	
SG =	PC+PNC	R\$ 27.131.847,87 + R\$ 13.500.908,04 = R\$ 40.632.755,91	= 5,69

**4 - Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da empresa é responsável pelas informações e pela adequada apresentação do Relatório da Administração e as demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Também pelos controles internos, que foram determinados como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis, livres de distorção relevante, independentemente se causada por motivo de fraude ou erro. Os responsáveis pela governança da empresa, são aqueles responsáveis pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **5 - Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** O objetivo do meu trabalho foi obter uma segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de

distorções relevantes, independentemente se causadas por fraude ou erro, e assim emitir e concluir o relatório de auditoria contendo minha análise. A elaboração desta análise utiliza um método com alto nível de segurança, mas não garante que a auditoria detectará todas as distorções relevantes e existentes, pois podem ser decorrentes de fraude ou erro. Essas distorções podem ser consideradas relevantes quando ocorridas individualmente ou em conjunto, podendo influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários sobre as referidas demonstrações financeiras. Durante a auditoria realizada, utilizei meu julgamento profissional e mantive ceticismo profissional ao longo do trabalho. Além disso, identifiquei e avalei os riscos, bem como obtive evidências suficientes e apropriadas para embasar minha opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é extremamente baixo. Isso porque a fraude pode envolver atos como burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas. Em nenhum momento obtive indícios, motivos ou desconfiância de atos impróprios ou ilegais. Obtive acesso e entendimento a todos os controles internos relevantes e necessários para planejar procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias. No entanto, meu objetivo não é expressar opinião sobre a eficácia dos controles internos da empresa. Meu objetivo é avaliar as práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. Com base nas evidências obtidas, avalei se há incerteza relevante quanto à saúde financeira da empresa, continuidade operacional e eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa sobre sua capacidade de continuidade operacional. Minhas conclusões são fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data do meu relatório. Todavia, eventos e condições futuras podem levar a empresa a não mais se manter em continuidade operacional. Devo avaliar a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada e obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. **6 - Conclusão:** Após análise, verifico que as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CDG CONSTRUTORA S/A em 31 DE DEZEMBRO DE 2023, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas de acordo com os princípios Fundamentais da Contabilidade.

São Paulo, 08 de maio de 2024.  
 Contador - **Tiago Moreira da Silva** - CRC 1SP350651/O-26.

Ficam todos os envolvidos resguardados de eventuais erros de digitação, interpretações ou divergências entre as publicações no jornal "Gazeta de S. Paulo", na edição de 09/05/2024, bem como a publicação deste balanço e seus elementos complementares. No caso de ocorrer eventuais dúvidas, interpretações ou erros de digitação, as mesmas deverão ser sanadas através do balanço patrimonial enviado via sistema público de escrituração digital - "SPED" em 08/05/2024 com número de recibo A8.93.62.55.8A.D9.B6.1A.67.37.A6.B1.40.7B.B1.B3.A3.22.24.BF-5

