

CDG Construtora S/A.

CNPJ 03.043.067/0001-00

Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2024 - (Valores em milhares de Reais)

| Balanco Patrimonial 2024 | | Demonstração do Resultado do exercício em 2024 - (Valores em milhares de Reais) | |
|--|----------------|---|-------------------------------------|
| | 2023 | 2024 | |
| Ativo | 230.647 | 233.506 | Receita bruta |
| Ativo circulante | 68.163 | 64.280 | Deduções da receita bruta |
| Disponível | 5.710 | 1.834 | Custos |
| Clientes | 17.459 | 17.459 | Receita líquida |
| Outros créditos | 43.007 | 43.000 | Lucro bruto |
| Estoque | 1.987 | 1.987 | Despesas operacionais |
| Ativo não-circulante | 162.484 | 169.226 | Despesas administrativas |
| Ativo realizável a longo prazo | 59.289 | 169.083 | Despesas financeiras |
| Partes relacionadas | 1.666 | 83.242 | Receitas financeiras |
| Sócios, administradores e pessoas ligada | 28.669 | 28.369 | Outras receitas operacionais |
| Depósitos judiciais | 426 | 440 | Resultado operacional |
| Empréstimos | 9.291 | 24.030 | Receitas não operacionais |
| Empréstimos a receber | 13.292 | 0 | Despesas não operacionais |
| Conta corrente SCP | 5.946 | 26.002 | Resultado antes do IR e CSLL |
| Investimentos | 103.033 | 7.000 | Provisões para IR e CSLL |
| Controladas e coligadas | 0 | 7.000 | Lucro líquido do exercício |
| Imobilizado | 162 | 142 | |
| Móveis e utensílios | 81 | 81 | |
| Máquinas, equipamentos e ferramentas | 503 | 516 | |
| (-) Depreciações, amort. E exaus. Acumul | (422) | (455) | |
| Intangível | 0 | 0 | |
| Marcas, direitos e patentes | 20 | 20 | |
| (-) Amortização | (20) | (20) | |
| Contas de compensação ativas e passivas | 0 | 0 | |
| Compensação ativa | 0 | 0 | |
| (-) Compensação passiva | 0 | 0 | |

| Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo Método Indireto encerradas em 31 de dezembro de 2023 e 2024 - (Valores em milhares de Reais) | |
|--|-------------|
| | 2023 |
| Atividades operacionais | 2023 |
| Lucro do exercício | 61.712 |
| (=) Lucro líquido ajustado | 61.708 |
| Caixa líquido das atividades operacionais | 61.510 |
| Caixa líquido das atividades investimentos | (53.779) |
| Caixa líquido das atividades de financiamento | (10.826) |
| Disponibilidades - no início do período | 8.806 |
| Disponibilidades - no final do período | 5.710 |
| Fluxo de caixa líquido | (3.096) |

| Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido | | Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2024 - (Valores em milhares de Reais) | |
|---|----------------|---|-------------------|
| | Capital Social | Reserva para Contingência | Lucros Acumulados |
| Saldo em 01/01/2024 | 40.000 | 4.623 | 178 |
| Ajuste de Exercícios Anteriores | - | - | 55 |
| Transferência para Reservas | - | 149.302 | -178 |
| Lucro Líquido | - | - | 51.880 |
| Dividendos pagos | - | - | (43.903) |
| Saldo em 31/12/2024 | 40.000 | 153.925 | 0 |

| Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2024 - (Valores em milhares de Reais) | |
|---|----------------|
| | 2023 |
| (+) Saldo Inicial do Exercício | 99.576 |
| (+) Ajustes Credores de Exercícios Anteriores | (349) |
| (-) Ajustes Devedores de Exercícios Anteriores | 0 |
| (+) Correção Monetária do Saldo Inicial | 0 |
| (-) Parcela dos Lucros Acumulados Incorporados no Capital | 0 |
| (+) Reversão das Reservas | 0 |
| Reservas de Contingência | 0 |
| Reservas de Lucro a Realizar | 0 |
| (+) Resultado Líquido do Exercício | 61.712 |
| (-) Transferência para Lucro Acumulado | (6.193) |
| (-) Dividendos e Lucros Distribuídos, Pagos ou Creditados | (8.853) |
| (=) Reserva de Lucros | 145.893 |

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: As aplicações financeiras estão registradas pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos proporcionais apurados até a data do Balanço Patrimonial. 3.2- Direitos e Obrigações: Os direitos e obrigações são apresentados de acordo com as respectivas nomenclaturas, abrangendo clientes, fornecedores, obrigações tributárias e trabalhistas, observando-se o regime de competência e/ou caixa, conforme o tipo de empreendimento ou consórcio. 3.3- Impostos Federais: A sociedade adota o regime tributário em conformidade com a legislação vigente, considerando o faturamento do exercício anterior, e realiza a apuração tributária de forma trimestral, observando-se o regime de competência e/ou caixa, conforme o tipo de empreendimento ou consórcio. **4) Operação da empresa:** No calendário de 2024, a CDG Construtora S.A. manteve a sua participação nas 25 Sociedades em Conta de Participação (SCPs), com o objetivo de viabilizar a execução de projetos específicos, cada um individualizado por obra e cliente. A empresa atua como sócia ostensiva em todas as SCPs, exceto na SCP HOSPITAL FRANÇA, na qual desempenha o papel de sócia participante. As SCPs são: SCP HOSPITAL EMILIO RIBAS, SCP CDG PLANOVA CM QUARTEIRÃO, SCP HOBA, SCP IPIAÚ, SCP IREÇÉ, SCP JEQUÍ, SCP MANGABEIRA, SCP ESHO SANTOS, SCP MARABÁ, SCP HOSPITAL BELÉM, SCP HOSPITAL CRUZEIRO, SCP ALTAMIRA, SCP TUCURUÍ, SCP TCM, SCP POLICLÍNICA ALTAMIRA, SCP HOSPITAL FRANÇA, SCP SANTARÉM, SCP SAHLIAH DBF-MOGI DAS CRUZES, SCP URE BARUERI, SCP CARAJÁS, SCP CDG CARIACICA, SCP FRIG, SCP SMS PROGREDIOR E SCP BENGUI. A constituição dessas SCPs tem por finalidade organizar de forma segregada a gestão administrativa, financeira e operacional de cada contrato, conforme as particularidades de cada empreendimento. Informamos que os resultados financeiros apresentados devem ser analisados com atenção especial às Sociedades em Conta de Participação (SCPs), por meio das quais a empresa realiza a maior parte de suas operações comerciais. As receitas, despesas e lucros provenientes dessas sociedades estão refletidos nos demonstrativos contábeis da sócia ostensiva, conforme determina a legislação vigente. No entanto, a estrutura de apuração permite que os dados dos Consórcios e SCPs sejam destacados separadamente, oferecendo maior transparência e precisão na avaliação do desempenho econômico da organização. Dessa forma, para uma compreensão adequada dos resultados consolidados e da real geração de valor da empresa, é imprescindível considerar os resultados individualizados dos Consórcios e SCPs, nos quais apuram-se a receita operacional bruta de R\$ 295.888.193,38 (duzentos e noventa e cinco milhões e oitocentos e oitenta e oito mil e cento e noventa e três reais e trinta e cinco centavos), sendo R\$ 93.545.662,30 (noventa e três milhões e quinhentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos) de receitas da CDG Construtora S/A e R\$ 202.342.531,08 (duzentos e dois milhões e trezentos e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e um reais e oito centavos) de receitas de Consórcios e/ou SCPs, conforme seus percentuais. **5) Empréstimos e financiamentos:** A sociedade possui um passivo de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras nacionais, sendo R\$ 7.565.960,10 (sete milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta reais e dez centavos) classificados como de curto prazo, e R\$ 29.309.680,53 (vinte e nove milhões, trezentos e nove mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos) como de longo prazo. **6) Ajuste de períodos anteriores:** Saldo credor de R\$ 55.889,22 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos), referente à baixa do saldo de fornecedores a pagar, em razão de pagamentos contabilizados erroneamente em períodos anterior **7) Responsabilidade e contingências:** No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram identificadas contingências ativas ou passivas que demandassem reconhecimento contábil ou divulgação adicional nas demonstrações financeiras. **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 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, 24 de junho de 2025
Osman Cezar Gambardella - Representante legal - CPF/MF nº 290.117.441-87
Antonio Carlos de Souza Naves - Contador
CRC 1SP294837/O-4/0-2 - CPF/MF nº 266.116.578-94

Relatório de Auditora sobre as Demonstrações Contábeis e Índices Financeiros

Aos Sócios, Administradores, Autoridades 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, sob CNPJ nº 03.043.067/0001-00, compreendendo o balanço patrimonial encerrado em 31 DE DEZEMBRO DE 2024, com o número de recibo 66.3B.B5.F4.FB.BE.C1.D3.3E.B4.EE.62.B5.8D.14.5F.DE.43.D2.12-0, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao exercício findo naquela data, 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 2024, 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 compreende, 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\$ 193.925.124,06 (cento e noventa e três milhões e novecentos e vinte e cinco mil e cento e vinte e quatro reais e seis centavos), bem como um Capital de Giro AC-PC = R\$ 54.341.377,73 (cinquenta e quatro milhões e trezentos e quarenta e um mil e trezentos e setenta e sete reais e setenta e três 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:

| ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (ILC): | | ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (ILG): | |
|------------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| ILC | AC | PC+ELP | AT |
| | R\$ 64.279.809,66 | R\$ 64.279.809,66 + R\$ 169.083.233,86 = | R\$ 233.363.043,52 |
| | 6,46 | R\$ 9.938.431,93 | R\$ 39.580.866,31 |
| | | R\$ 9.938.431,93 + R\$ 29.642.434,38 = | R\$ 39.580.866,31 |
| | | | 0,16 |
| | | | R\$ 233.505.990,37 |
| SOLVÊNCIA GERAL (SG): | | ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO GERAL (IEG): | |
| SG | AT | PC+ELP | AT |
| | R\$ 233.505.990,37 | R\$ 9.938.431,93 + R\$ 29.642.434,38 = | R\$ 39.580.866,31 |
| | 5,90 | | |

4 - Outras informações e 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:** Este trabalho teve como propósito atingir um nível segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorções relevantes, independentemente se causadas por fraude ou erro, culminando na emissão e

conclusão do relatório de auditoria com a presente 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 desconfinança 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 2024, 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, 07 de julho de 2025.
Auditor Responsável
Kelly Gomes Dias - CRC 1SP31171/O-5

Todos os envolvidos ficam resguardados de eventuais erros de digitação, interpretações ou divergências entre as informações publicadas no jornal e os dados enviados via SPED em 24/06/2025, sob o número de recibo 66.3B.B5.F4.FB.BE.C1.D3.3E.B4.EE.62.B5.8D.14.5F.DE.43.D2.12-0. Em caso de dúvidas, interpretações divergentes ou possíveis erros de digitação, a versão válida será aquela constante no balanço patrimonial transmitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) na mesma data.

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a Infraestrutura
da Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadeleg.gazetasp.com.br>