

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	2023 (R\$)	2022 (R\$)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	205.403	396.943
(-) Rendimentos de Aplicações Financeiras	416.301	416.301
Juros Ativo	85	-
PIS e COFINS sobre Receitas, Financeiras	(10.013)	(19.358)

Fortaleza, 31 de dezembro de 2023.

Carlos Eduardo dos Santos Marino
CPF: 261.069.143-20
DIRETOR - PRESIDENTE
João Francisco Freitas Peixoto
CPF: 909.955.433-15
GERENTE DE RISCO E CONFORMIDADE
Breno Costa Moura
CRC (CE): 024.603/0-5
CPF: 035.755.973-83
CONTADOR
Rivaldo Pinheiro Filho
CPF: 076.707.705-97
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

*** **

EXTRATO

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO 2023

A COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ, CEARAPAR, sociedade por ações de economia mista, parte integrante da administração indireta do Estado do Ceará, vinculada à Secretaria de Estado da Fazenda (Sefaz-CE), apresenta seu relatório de Administração do ano exercício de 2023.

O documento traz informações sobre a gestão de ativos no Ceará, estratégias, resultados, participações societárias, ativos imobiliários e financeiros, além de diversos indicadores.

Em 2023, a CearaPar definiu diversas estratégias e objetivos para aprimorar sua atuação na gestão de ativos do Estado do Ceará. Dentre os destaques nas estratégias, pode-se elencar: o reforço na equipe, com contratações de profissionais para suprir cargos comissionados e técnicos especializados, a utilização da metodologia Balanced Scorecard (BSC) para facilitar a implementação das estratégias organizacionais, a realização de encontros e eventos, como o Encontro de Estatais do Ceará.

Em relação aos objetivos, a ênfase está em aumentar a rentabilidade dos investimentos do governo em ativos líquidos, participações societárias e ativos imobiliários, identificar e operacionalizar oportunidades de investimentos e tendências de interesse público e social para o Estado, reduzir o custo de captação de recursos pelo Estado do Ceará no mercado e gerar receitas operacionais recorrentes para a Companhia.

Para fins de entendimento, o relatório divide a atuação da CearaPar em relação aos ativos imobiliários e financeiros do Estado do Ceará.

Em relação aos ativos imobiliários, foi informado a identificação por meio do Sistema de Gestão de Bens Imóveis da Secretaria de Planejamento e Gestão (Seplog-CE), um total de 5.653 imóveis pertencentes ao Estado, sendo 4.338 em uso e os demais disponíveis, parcialmente disponíveis ou sem informação precisa no cadastro. De acordo com o Balanço Geral do Estado do Ceará de 2022, o patrimônio destes ativos é de aproximadamente R\$ 23,9 bilhões. No entanto, em 2022, a receita de alienação de ativos imobiliários foi apenas de R\$ 84,90 mil.

Em relação aos ativos financeiros, a CearaPar apresenta que enfrentou desafios nos exercícios de 2021 a 2023, pois não pôde calcular indicadores específicos devido à falta de lucros e distribuição de dividendos nesse período. Para os próximos exercícios, a empresa planeja utilizar indicadores e metas como referência para a tomada de decisão de investimentos, buscando alinhar-se aos objetivos das políticas públicas. O objetivo principal é otimizar o retorno dos ativos públicos geridos pelo Estado, além de regular os serviços de gestão por meio de assessoria técnica especializada.

O documento traz ainda, indicadores essenciais para avaliar o desempenho da CearaPar na gestão de ativos e na tomada de decisões estratégicas que visam otimizar o retorno dos ativos públicos do Estado do Ceará. São eles: Return on Equity (ROE) - Retorno sobre o Patrimônio Líquido, Dividend Yield (DY) - Rendimento de Dividendos e Receitas de Alienação Imobiliária (RAI).

O ROE é fundamental para medir a eficiência com que a empresa está utilizando seu patrimônio líquido para gerar lucro. O DY mostra a rentabilidade dos investimentos dos acionistas na empresa. E a RAI mede a receita gerada pela venda de ativos imobiliários.

Os indicadores fornecem insights valiosos sobre a eficiência operacional, a rentabilidade dos investimentos e a geração de receitas, contribuindo para uma gestão mais eficaz e transparente dos ativos no Estado do Ceará.

Por fim, o relatório apresenta os próximos passos da Companhia. Em 2024, a CearaPar, como parte do Projeto de Gestão de Participações Societárias em parceria com a Secretaria da Fazenda, lançará o Farol de Governança para classificar as empresas estatais cearenses com base no cumprimento das políticas legais e boas práticas. Além disso, produzirá o Boletim de Participações Societárias do Estado, consolidando todas as informações relevantes sobre o tema em um único documento. Também está prevista a implementação dos primeiros módulos do Sistema Informatizado de Gestão de Participações Societárias (SISPART), permitindo acesso rápido e preciso aos dados das empresas estatais, incluindo aspectos de governança, estrutura administrativa e desempenho econômico.

A empresa também avançará na profissionalização da gestão imobiliária do Estado, com a criação do Fundo de Investimento Imobiliário Iracema e do Sistema de Gestão de Ativos Públicos Imobiliários (SISAPI). Este último abrangerá desde o cadastro de informações relevantes sobre negócios imobiliários até a gestão de leilões eletrônicos.

Além disso, a CearaPar assessorará o Governo Estadual na destinação de imóveis ociosos ou subutilizados, buscando parcerias estratégicas para o desenvolvimento imobiliário e a exploração de imóveis estatais voltados para atividades como estacionamento.

Em paralelo, a empresa enfrentará o desafio de sistematizar as atividades do Escritório de Processos, com a meta de elaborar Procedimentos Operacionais Padrão (POPs) e executar pelo menos 50% dos processos em conformidade, visando a obtenção da certificação ABNT-ISO 55.001 de Gestão de Ativos.

Todas as ações visam fortalecer a atuação da CearaPar na gestão de ativos, garantindo uma gestão eficiente e transparente que otimize e maximize os recursos e ativos do Ceará, em linha com as políticas públicas e os interesses do Estado e da sociedade.

A íntegra deste Relatório de Administração pode ser consultada em https://cpub.cepar.com.br/upload/docInst/Relatorio_de_Administracao_2023.pdf.

*** **

EXTRATO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº DO DOCUMENTO 009

PROCESSO NUP 19022.000033/2024-13 CONTRATANTE: COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CEARAPAR, pessoa jurídica de Direito Privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o número 44.062.163/0001-74, com sua sede na cidade de Fortaleza/CE, na Rua Avenida Pessoa Anta, 274, 2º andar, Espaço Inovação – Centro, CEP 60060-188. CONTRATADA: CAMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ, Associação Privada, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 07.990.948/0001-80, sediada na cidade de Fortaleza/CE na Rua Floriano Peixoto, nº 1359, Centro – CEP 60.025-131. OBJETO: Prestação de serviços técnicos profissionais do GRUPO 01, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 001/2023, sempre que houver interesse previamente manifestado pela CearaPar, de acordo com as condições e especificações mínimas exigidas no Edital de Credenciamento Público nº 001/2023 e seus anexos. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 117 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CearaPar. FORO: Fortaleza/CE. VIGÊNCIA: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR GLOBAL: Conforme os valores e prazos constantes do Anexo VI do Edital de Chamamento Público nº 001/2023. DATA DA ASSINATURA: 08/04/2024. SIGNATÁRIOS: Carlos Eduardo dos Santos Marino, Diretor-Presidente da CearaPar; Rivaldo Pinheiro Filho, Diretor Administrativo-Financeiro da CearaPar; e, Ricardo Castelo Branco Arruda, representante legal da Associação CAMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ.

Carlos Eduardo dos Santos Marino
DIRETOR-PRESIDENTE

Fortaleza/CE, 18 de abril de 2024.

*** **

