

**CINAPA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ (MF) 10.282.662/0001-55 – RELATÓRIO DA DIRETORIA:**  
 Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019. Jaboatão dos Guararapes (PE), 24 de abril de 2021. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO  
 EXPRESSO EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>ATIVO</b>	<b>4.956.105,34</b>	<b>4.951.708,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.827.673,20</b>	<b>2.820.703,64</b>
Disponibilidades (Nota 4)	5.564,01	13.183,81
Contas a receber	2.510.791,24	2.496.201,88
Estoque de imóveis	311.317,95	311.317,95
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.128.432,14</b>	<b>2.131.005,02</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	1.826.267,44	1.815.698,16
Investimentos (Nota 6)	254.247,93	261.309,71
Imobilizado (Nota 7)	24.321,55	30.401,93
Intangível	23.595,22	23.595,22
<b>PASSIVO</b>	<b>4.956.105,34</b>	<b>4.951.708,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>199.786,99</b>	<b>198.411,32</b>
Fornecedores	1.279,63	-
Contribuições sociais e tributárias	2.242,95	3.488,15
Impostos diferidos	146.020,35	144.679,11
Outras contas	50.244,06	50.244,06
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>410.834,51</b>	<b>395.834,51</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	410.834,51	395.834,51
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>4.345.483,84</b>	<b>4.357.462,83</b>
Capital (Nota 9)	2.752.200,00	2.752.200,00
Reserva legal	331.030,25	331.030,25
Reservas de retenção de lucros	1.262.253,59	1.274.232,58

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
 EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
Receita operacional líquida	77.296,15	103.810,35
Custo das receitas	(22.143,36)	(17.638,02)
Lucro bruto	55.152,79	86.172,33
Despesas administrativas e gerais	(58.048,00)	(53.743,26)
Resultado financeiro	(2.895,02)	(660,46)
Resultado antes dos tributos	(5.790,23)	31.768,61
Contribuição social sobre o lucro líquido	(3.868,06)	(3.272,36)
Imposto de renda	(2.320,70)	(5.454,04)
<b>Lucro líquido</b>	<b>(11.978,99)</b>	<b>23.042,21</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>2.752.200</b>	<b>2.752.200</b>
<b>Lucro líquido por lote de 1.000 ações</b>	<b>(4,35)</b>	<b>8,37</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE  
 DEZEMBRO  
 EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	2.752.200,00	2.752.200,00
Saldo no final do exercício	2.752.200,00	2.752.200,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	331.030,25	329.878,14
Constituição de reservas	-	1.152,11
Saldo no final do exercício	331.030,25	331.030,25
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	1.274.232,58	1.309.866,50
Ajustes de exercícios anteriores	-	70.010,12
Lucros distribuídos	-	(105.644,04)
Compensação de prejuízos	(11.978,99)	-
Saldo no final do exercício	1.262.253,59	1.274.232,58
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	(11.978,99)	23.042,21
Proposta de destinação do lucro:		
Reserva legal	-	(1.152,11)
Distribuição de lucros	-	(21.890,10)
Compensação de prejuízos	11.978,99	-
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	4.357.462,83	4.391.944,64
Ajustes de exercícios anteriores	-	70.010,12
Resultado do exercício	(11.978,99)	23.042,21
Distribuição de lucros	-	(127.534,14)
Saldo no final do exercício	4.345.483,84	4.357.462,83

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(12.050,52)</b>	<b>295.038,97</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	(5.790,23)	31.768,61
Ajustes de exercícios anteriores	-	70.010,12
Depreciações	13.142,16	11.596,99
Provisão para imposto de renda	(3.868,06)	(5.454,04)
Provisão para contribuição social	(2.320,70)	(3.272,36)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	(14.589,36)	204.088,09
Outras contas de ativo	-	-
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	1.279,63	(351,75)
Tributos e contribuições a pagar	(1.245,20)	897,37
Tributos diferidos	1.341,24	(14.244,06)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>(86.060,14)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	-	-
Aquisição de investimentos	-	(86.060,14)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>4.430,72</b>	<b>(211.434,14)</b>
Pessoas ligadas	4.430,72	(83.900,00)
Lucros distribuídos	-	(124.534,14)
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(7.619,80)</b>	<b>(2.455,31)</b>
No início do período	13.138,81	15.639,12
No final do período	5.564,01	13.183,81

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.020 E 2.019 - VALORES EM REAIS**

**Nota 1 – Contexto operacional** – A Cinapa Investimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 1.111, Piedade, CEP 54.410-240, Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros e a compra e venda de imóveis.

**Nota 2 – Base de Preparação** – **a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 04 de abril de 2021. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

**Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros** – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social

(COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta.

**3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras.

**3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

#### Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
Caixa e Bancos	636,31	3.857,11
Aplicações de liquidez imediata	4.927,70	9.326,70
<b>TOTAL</b>	<b>5.564,01</b>	<b>13.183,81</b>

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento.

#### Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a empresas ligadas.

	2020	2019
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	46.206,37	46.206,37
Duale Participações S.A.	22.274,00	88.248,29
Norpar Empreendimentos S.A.	1.638.566,74	-
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	88.817,57	-
CNP Investimentos S.A.	30.402,76	30.402,76
Monte e Carneiro Consultoria Ltda. EPP	-	1.630.566,74
Icatil Empreendimentos e Participações S.A.	-	20.274,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.826.267,44</b>	<b>1.815.698,16</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	2020	2019
Shopping Center Guararapes	254.247,93	261.309,71
<b>TOTAL</b>	<b>254.247,93</b>	<b>261.309,71</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	2020	2019
Máquinas e equipamentos de escritório	4.477,00	4.477,00
Móveis e utensílios	56.326,83	56.326,83
Computadores e periféricos	-	5.706,00
<b>Total do custo</b>	<b>60.803,83</b>	<b>66.509,83</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(36.482,28)</b>	<b>(36.107,90)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>24.321,55</b>	<b>30.401,93</b>

#### Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a empresas ligadas.

	2020	2019
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	157.750,60	157.750,60
Norpar Empreendimentos S.A.	56.176,05	41.176,05
Líbero Participações S.A.	196.907,86	196.907,86
<b>TOTAL</b>	<b>410.834,51</b>	<b>395.834,51</b>

#### Nota 9 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 2.752.200 (dois milhões, setecentas e cinquenta e duas mil e duzentas) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

#### Nota 10 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais

e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**Nota 11 – Provisão para contingências** – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

**Nota 12 - Eventos subsequentes** – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

**Recife (PE), 24 de abril de 2021. Nara Carneiro Mendonça – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Paula Carneiro de Albuquerque e Mello – Diretores – Edvaldo Gonçalves Figueiroa – CT – CRC PE 017638/O**