

**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 2023 e 2022. Jaboatão dos Guararapes (PE), 25 de abril de 2024. A DIRETORIA.

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

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>3.358.039,03</b>	<b>4.366.611,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.290.417,96</b>	<b>2.375.441,93</b>
Disponibilidades (Nota 4)	12.081,01	3.758,91
Contas a receber	1.261.336,95	2.060.365,07
Estoque de imóveis	-	311.317,95
Adiantamentos a fornecedores	17.000,00	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.067.621,07</b>	<b>1.991.169,73</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	1.757.875,40	1.715.289,35
Investimentos (Nota 6)	266.484,21	240.124,37
Imobilizado (Nota 7)	19.666,24	12.160,79
Intangível	23.595,22	23.595,22
<b>PASSIVO</b>	<b>3.358.039,03</b>	<b>4.366.611,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>132.334,52</b>	<b>179.705,15</b>
Fornecedores	99,34	-
Contribuições sociais e tributárias	9.342,14	9.784,40
Impostos diferidos	72.648,98	119.676,69
Outras contas	50.244,06	50.244,06
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>309.658,46</b>	<b>304.658,46</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	309.658,46	304.658,46
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.916.046,05</b>	<b>3.885.248,05</b>
Capital (Nota 9)	2.440.200,00	2.752.200,00
Reserva legal	333.072,44	333.072,44
Reservas de retenção de lucros	142.773,61	796.975,61

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

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Receita operacional líquida	141.068,48	132.113,97
Custo das receitas	(12.538,95)	(24.916,39)
Lucro bruto	128.529,53	107.197,58
Despesas administrativas e gerais	(171.329,32)	(66.679,11)
Resultado financeiro	(3.819,85)	(2.302,90)
Resultado antes dos tributos	(46.619,64)	28.215,57
Contribuição social sobre o lucro líquido	(4.236,80)	(4.089,01)
Imposto de renda	(7.061,69)	(6.818,35)
<b>Lucro líquido</b>	<b>(57.918,13)</b>	<b>27.311,21</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>2.440.200</b>	<b>2.752.200</b>
<b>Lucro líquido por lote de 1.000 ações</b>	<b>(23,74)</b>	<b>9,92</b>

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

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	2.752.200,00	2.752.200,00
Redução por cisão parcial	(312.000,00)	-
Saldo no final do exercício	2.440.200,00	2.752.200,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	333.072,44	331.706,88
Constituição de reservas	-	1.365,56
Saldo no final do exercício	333.072,44	333.072,44
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	796.975,61	1.275.109,46
Ajustes de exercícios anteriores	29.580,56	-
Distribuição de lucros	(625.864,43)	(504.079,50)
Constituição de reservas	-	25.945,65
Compensação de prejuízos	(57.918,13)	-
Saldo no final do exercício	142.773,61	796.975,61
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	(57.918,13)	27.311,21
Proposta de destinação do luc	-	-
Reserva legal	-	(1.365,56)
Reserva de retenção de lucros	-	(25.945,65)
Compensação de prejuízos	57.918,13	-
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	3.882.248,05	4.359.016,34
Cisão parcial em 02/01/2023	(312.000,00)	-
Ajustes de exercícios anteriores	29.580,56	-
Distribuição de lucros	(625.864,43)	(504.079,50)

Resultado do exercício	(57.918,13)	27.311,21
Saldo no final do exercício	2.916.046,05	3.882,248,05

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

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>719.616,66</b>	<b>472.927,57</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	(46.619,64)	38.215,57
Ajustes de exercícios anteriores	29.580,56	-
Depreciações	13.142,16	13.142,16
Provisão para imposto de renda	(7.061,69)	(6.815,35)
Provisão para contribuição social	(4.236,80)	(4.089,01)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	799.028,12	452.211,33
Outras contas de ativo	(17.682,05)	-
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	99,34	-
Tributos e contribuições a pagar	(442,26)	6.903,69
Tributos diferidos	(47.027,71)	(26.640,82)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(47.844,08)</b>	<b>-</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	(13.700,00)	-
Aquisição de investimentos	(34.144,08)	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(663.450,48)</b>	<b>(481.777,46)</b>
Pessoas ligadas	(37.586,05)	22.305,04
Lucros distribuídos	(625.864,43)	(504.079,50)
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>8.322,10</b>	<b>(8.849,89)</b>
No início do período	3.758,91	12.608,80
No final do período	12.081,01	3.758,91

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.023 E 2.022 - 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 15 de abril de 2024. **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 2022.

**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 2023 e 2022. **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

	<b>2.022</b>	<b>2.022</b>
Caixa e Bancos	11.822,61	3.035,09
Aplicações de liquidez imediata	258,40	723,82
<b>TOTAL</b>	<b>12.081,01</b>	<b>3.758,91</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.

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	46.206,37	46.206,37
Ducale Participações S.A.	22.274,00	22.274,00
Norpar Empreendimentos S.A.	1.561.211,65	1.535.307,65
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	109.999,62	96.817,57
CNP Investimentos S.A.	18.183,76	12.183,76
<b>TOTAL</b>	<b>1.757.875,40</b>	<b>1.715.289,35</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Shopping Center Guararapes	266.484,21	240.124,37
<b>TOTAL</b>	<b>266.484,21</b>	<b>240.124,37</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Máquinas e equipamentos de escritório	18.177,00	4.477,00
Móveis e utensílios	56.326,83	56.326,83
<b>Total do custo</b>	<b>74.503,83</b>	<b>60.803,83</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(54.837,59)</b>	<b>(48.643,04)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>19.666,24</b>	<b>12.160,79</b>

#### Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a empresas ligadas.

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	107.750,60	107.750,60
Líbero Participações S.A.	201.907,86	196.907,86
<b>TOTAL</b>	<b>309.658,46</b>	<b>304.658,46</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 em 31/12/2022 e por 2.440.200 (dois milhões e quatrocentas e quarenta mil e duzentas) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma em 31/2/2023

#### Nota 10 – Cisão parcial

Em 25 de janeiro de 2023, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a cisão parcial desta empresa e versão da parcela cindida para a empresa Conpar Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 02.402.284/0001-78 e NIRE 2630.001.332-1, com a consequente redução do capital social de R\$ 2.752.200,00 (dois milhões e setecentas e cinquenta e duas mil e duzentos reais) para R\$ 2.440.200,00 (dois milhões e quatrocentos e quarenta mil e duzentos reais), com o consequente cancelamento de 312.000 (trezentas e doze mil) ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Na cisão parcial foi transferido para o patrimônio da Conpar Empreendimentos e Participações S.A., disponibilidades no valor de R\$ 682,05 (seiscentos e oitenta e dois reais e cinco centavos) e imóveis em estoques no valor de R\$ 311.317,95 (trezentos e onze mil e trezentos e dezessete mil e noventa e cinco centavos), totalizando R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), tendo como contra partida redução do valor do capital social no valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais).

#### **Nota 11 – 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 2023 e 2022, 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 2023 e 2022. **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 12 – 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 13 - 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), 25 de abril de 2024. Nara Carneiro Mendonça – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Paula Carneiro de Albuquerque e Mello – Diretores – Edvaldo Gonçalves Figueiroa – CT – CRC PE 017638/O**