

**CONPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES. – CNPJ (MF) 02.402.284/0001-78 – 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>4.923.592,33</b>	<b>1.562.242,60</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.667.270,47</b>	<b>411.618,94</b>
Disponibilidades (Nota 4)	10.222,87	26.327,07
Contas a receber	200.000,00	200.000,00
Imóveis em estoques	3.456.231,57	182.884,69
Tributos a recuperar	816,03	2.407,18
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.256.321,86</b>	<b>1.150.623,66</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	158.988,98	158.988,98
Investimentos	1.041.807,01	918.174,63
Imobilizado	55.525,87	73.460,05
<b>PASSIVO</b>	<b>4.923.592,33</b>	<b>1.562.242,60</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>28.601,38</b>	<b>28.204,45</b>
Fornecedores	3.542,61	50,00
Obrigações sociais e tributárias	553,47	3.649,15
Provisão para impostos diferidos	24.505,30	24.505,30
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.445.138,06</b>	<b>993.672,28</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 6)	1.233.029,87	781.564,09
Contas a pagar	212.108,19	212.108,19
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.449.852,89</b>	<b>540.365,87</b>
Capital (Nota 7)	4.399.800,00	1.148.001,00
Reservas de capital	29.548,80	30.477,53
Prejuízos acumulados	(979.495,91)	(638.112,66)

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

	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Receita operacional líquida	-	23.751,00
Despesas administrativas e gerais	(354.642,11)	(152.187,93)
Resultado financeiro	(2.510,87)	(1.786,97)
Resultado antes dos tributos	(357.152,98)	(130.223,90)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	(748,80)
Imposto de renda	-	(1.248,00)
<b>Lucro líquido</b>	<b>(357.152,98)</b>	<b>(132.220,70)</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>4.399.800</b>	<b>1.148.001</b>
<b>Lucro líquido por lote de 1.000 ações</b>	<b>(81,17)</b>	<b>(115,17)</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	1.148.001,00	1.148.001,00
Incorporação em 02/01/2023	3.390.000,00	-
Cisão parcial em 31/05/2023	(138.201,00)	-
Saldo no final do exercício	4.399.800,00	1.148.001,00
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>		
Saldo no início do exercício	30.477,53	30.477,53
Cisão parcial em 31/05/2023	(928,73)	-
Saldo no final do exercício	29.548,80	30.477,53
<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	(638.112,66)	(505.891,96)
Cisão parcial em 31/05/2023	22.729,73	22.729,73
Lucro distribuído	(6.960,00)	-
Resultado do exercício	(357.152,98)	(132.220,70)
Saldo no final do exercício	(979.495,91)	(638.112,66)
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	540.365,87	869.440,74
Incorporação em 02/01/2023	3.390.000,00	-
Cisão parcial em 31/05/2023	(116.400,00)	-
Lucros distribuídos	(6.960,00)	-
Resultado do exercício	(357.152,98)	(132.220,70)
Saldo no final do exercício	3.449.852,89	540.365,87

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

	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(299.912,28)</b>	<b>(163.554,40)</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	(357.152,98)	(130.223,90)
Depreciações	54.999,52	55.615,17
Provisão para imposto de renda	-	(1.248,00)

Provisão para contribuição social (Acréscimos) decréscimos de ativos	-	(748,80)
Contas a receber	-	-
Outras contas de ativo	1.844,25	(207,57)
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	3.492,61	(89.963,25)
Tributos e contribuições a pagar	(3.095,68)	3.221,91
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(160.697,72)</b>	-
Aquisição de direitos do imobilizado	-	-
Aquisição de investimentos	(160.697,72)	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>444.505,80</b>	<b>188.257,00</b>
Pessoas ligadas	451.465,78	188.257,00
Lucros distribuídos	(6.960,00)	-
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(16.104,20)</b>	<b>24.702,56</b>
No início do período	26.327,07	1.624,51
No final do período	10.222,87	26.327,07

## 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 Conpar Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Ayrton Senna da Silva, 1111, Piedade, CEP 54.410-240, Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a participação no capital de outras sociedades, controlando-as ou não, seja na qualidade de quotista, seja na qualidade de acionista, a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos automotores terrestres, a locação de espaços para fins publicitários, a elaboração de projetos de arquitetura, paisagismo, urbanismo e design e o gerenciamento técnico de empreendimentos e negócios.

**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

	2023	2022
Caixa e Bancos	254,11	1,00
Aplicações de liquidez imediata	9.968,76	26.326,06
<b>TOTAL</b>	<b>10.222,87</b>	<b>26.327,07</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 pessoas ligadas.

	2023	2022
Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.384,80	1.348,00
Norpar Empreendimentos S.A.	159,18	159,18
Nara Carneiro Mendonça	78.722,50	78.722,50
Cintia Bezerra Carneiro da Silva	78.722,50	78.722,50
<b>TOTAL</b>	<b>158.988,98</b>	<b>158.988,98</b>

#### Nota 6 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a pessoas ligadas.

	2023	2022
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	106.105,62	106.105,62
Cinapa Investimentos e Participações S.A.	98.251,33	87.569,28
Ducale Participações S.A.	92.605,33	92.605,33
Norpar Empreendimentos S.A.	736.905,45	306.121,72
CNP Investimentos S.A.	53.487,62	53.487,62
Libero Participações S.A.	91.113,52	81.113,52
Paula Carneiro de Albuquerque e Mello	54.561,00	54.561,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.233.029,87</b>	<b>781.564,09</b>

#### Nota 7 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 1.148.001 (um milhão, cento e quarenta e oito mil e uma) de ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) em 31/12/2022 e 4.399.800 (quatro milhões, trezentos e noventa e nove mil e oitocentas) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma em 31/12/2023.

#### Nota 8 – Incorporação

Em 25 de janeiro de 2023, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a incorporação das parcelas cindidas de: a) Cinapa Investimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 10.282.662/0001-55 e NIRE 2630.001.694-0, no valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais); b) Ducale Participações S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.525.772/0001-99 e NIRE 2630.001.943-4, no valor de R\$ 1.535.000,00 (um milhão e quinhentos e trinta e cinco mil reais); e c) Norpar Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.529.275/0001-69 e NIRE 2630.001.944-2, no valor de R\$ 1.543.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e três mil reais), com o aumento de capital de R\$ 1.148.001,00 (um milhão e cento e quarenta e oito mil e um reais) para R\$ 4.538.001,00 (quatro milhões e quinhentos e trinta e oito mil e um reais), mediante a emissão de 3.390.000 (três milhões e trezentas e noventa mil) ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00.

Na incorporação foram transferidos para o patrimônio da companhia os seguintes ativos, tendo como contrapartida o aumento do capital social.

	CINAPA	DUCALE	NORPAR	TOTAL
Disponibilidades	682,05	-	86,38	768,43
Estoque de imóveis	311.317,95	1.535.000,00	1.542.913,62	3.389.231,57
Total dos ativos incorporados	312.000,00	1.535.000,00	1.543.000,00	3.390.000,00

#### Nota 9 – Cisão parcial

Em 20 de junho de 2023, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a cisão parcial desta empresa e versão da parcela cindida para a empresa Invex Participações S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 49.970.445/0001-68 e NIRE 2630.004.950-3, com a consequente redução do capital social de R\$ 4.538.001,00 (quatro milhões e quinhentos e trinta e oito mil e um reais) para R\$ 4.399.800,00 (quatro milhões e trezentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), com o consequente cancelamento de 138.201 (cento e trinta e oito mil e duzentas e uma) ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00.

Na cisão parcial foi transferido para o patrimônio da Invex Participações S.A., disponibilidades no valor de R\$ 515,31 (quinhentos e quinze reais e trinta e um centavos) e imóveis em estoques no valor de R\$ 115.884,69 (cento e quinze mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), totalizando R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais), tendo como contra partida redução do valor do capital social no valor de R\$ 138.201,00 (cento e trinta e oito mil e duzentos e um reais); das

contas de reservas de capital no valor de R\$ 928,73 (novecentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos) e prejuízos acumulados no valor de R\$ 22.729,73 (vinte e dois mil e setecentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos) negativos.

#### **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 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 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), 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**