



COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS - CCPAR

CNPJ 11.628.243/0001-95

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas, cumprindo disposições legais e sociais, submetemos à apreciação da V. Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2023. A Diretoria.

Balço Patrimonial em 31/12/2023 (Em mil Reais - R\$)		
	2023	2022
ATIVO	9.883	29.601
Circulante	9.883	29.601
Disponibilidades (Nota 4)	3.399	23.304
Realizável a curto prazo (Nota 5)	6.484	6.297
Ativo Não Circulante	1.320.945	5.779.514
Realizável a longo prazo (Nota 7)	137.602	4.561.559
Investimentos (Nota 8)	1.156.348	1.217.089
Intangível (Nota 9)	26.861	812
Intangível (Nota 10)	134	54
Total do Ativo	1.330.828	5.809.115
PASSIVO	59.162	1.057.865
Circulante	59.162	1.057.865
Fornecedores e Obrigações c/ terceiros (Nota 11)	38.420	1.036.994
Salários e encargos sociais	1.111	1.802
Provisões e encargos	1.060	758
Tributos a recolher (Nota 12)	1.704	1.444
Empréstimos (Nota 13)	2.673	2.673
Outras obrigações (Nota 14)	14.194	14.194
Não Circulante	1.311.593	4.457.295
Depósitos e garantias	640	624
Fornecedores LP (Nota 11)	1.288.937	254.008
Contingências (Nota 15)	21.650	7.333
Obrigações OUC	-	4.195.330
Obrigações fiscais	365	-
Patrimônio Líquido (Nota 17)	(39.926)	293.955
Capital Social	5.262.490	5.262.490
Capital a Integralizar	(186.817)	(186.821)
Prejuízos Acumulados	(4.781.714)	(4.781.714)
Resultado do Período	(333.885)	-
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.330.828	5.809.115

Demonstração de Resultados em 31/12/2023 (Em mil Reais - R\$)		
	2023	2022
Receita Operacional Bruta	9.736	4.038
Receitas Acessórias	3.556	4.038
Receita de Serviços	6.180	-
Deduções da Receita Bruta	(1.186)	(354)
Impostos e Contribuições	(1.186)	(354)
Receita Operacional Líquida (Nota 17)	8.550	3.684
Despesas operacionais	(343.978)	(98.256)
Salários e encargos	(11.252)	(8.058)
Honorários e Pró-Labore	(3.132)	(3.457)
Benefícios	(1.412)	(1.302)
Transportes, diária e passagens	(266)	(220)
Comunicação/marketing e publicações	(129)	(100)
Serviços	(1.402)	(1.163)
Telecomunicações	(20)	(19)
Material	(97)	(134)
Informática	(424)	(11)
Impostos e Taxas	(22)	-
Outras despesas administrativas	(322)	(338)
Depreciação do imobilizado	(20)	(22)
Amortização do intangível	(34)	(18)
Despesas indevidáveis	(22)	-
Contingências Passivas	(14.405)	(4.292)
Despesas OUC (Nota 18)	(2.018)	(33.359)
Recuperação do patrimônio histórico	(70)	-
Variações patrimoniais (Nota 19)	(308.911)	(27.047)
Ganho e perda (Ativos) (Nota 22)	-	(18.703)
Teleférico / VLT	(16)	(13)
Prejuízo antes do resultado financeiro	(335.427)	(94.572)
Resultado financeiro	(49.592)	(69.962)
Despesas financeiras (Nota 20)	8.611	42.503
Receitas financeiras (Nota 17.2)	(400)	(34)
Impostos e Contribuições	(400)	(34)
Resultado Financeiro Líquido	(41.381)	(27.493)
Outras Receltas	42.923	27.722
Outras Receltas	(333.885)	(94.343)
Prejuízo do exercício	(333.885)	(94.343)
Ações em circulação no fim do período	52.624.904	52.624.904
Prejuízo por ação do capital social no fim do período	(6.34)	(1.79)
Demonstração do Resultado Abrangente em 31/12/2023 (Em mil Reais - R\$)	2023	2022
Prejuízo do exercício	(333.885)	(94.343)
Ajuste exercício anterior	-	30.633
Resultado Abrangente do Exercício	(333.885)	(63.710)

Demonstração das Mutações nas contas do Patrimônio Líquido em 31/12/2023 (Em mil Reais - R\$)				
	Capital Social		Prejuízos Acumulados	Total
	Capital Subscrito	Capital a Integralizar		
Saldos em 31/12/2022	5.262.490	(186.821)	(4.781.714)	293.955
Integralização de Capital	-	4	-	4
Prejuízo do exercício	-	-	(333.885)	(333.885)
Saldos em 31/12/2023	5.262.490	(186.817)	(5.115.599)	(39.926)

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto em 31/12/2023 (Em mil Reais - R\$)			
	2023	2022	
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	14.420	76.441	
Entradas operacionais	14.420	76.441	
Receitas	3.556	3.684	
Receitas de serviços	4.995	-	
Contas a receber	183	(2.096)	
Garantias contratuais	16	(21)	
Ajuste Exercícios Anteriores	-	30.633	
Receita Financeira Líquida	8.211	42.469	
Fornecedores	(2.122)	2.016	
Pessoal, Encargos a pagar e Provisões trabalhistas	(389)	(352)	
Tributos a recolher	(54)	(40)	
Depreciação/amortização acumulada	(54)	(40)	
Saídas operacionais	(68.213)	(86.396)	
Despesas com pessoal	(15.797)	(12.817)	
Despesas administrativas	(2.706)	(1.985)	
Antecipações	(370)	(4)	
Impostos e Contribuições	426	(1.162)	
Despesas financeiras	(49.592)	(69.962)	
Contingências Passivas	(88)	(453)	
Despesas Patrimônio histórico	(70)	-	
Despesa Teleférico / VLT	(16)	(13)	
Caixa líquido obtido nas atividades operacionais	(53.793)	(9.955)	
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	60.741	13.441	
Investimentos	(308.911)	(27.047)	
Variações Patrimoniais	(26.949)	(742)	
Aquisição do imobilizado	-	(18.703)	
Ganho/Perda de ativos	(80)	(10)	
Aquisição de intangível	(80)	(10)	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(274.299)	(33.061)	
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	4.423.958	1	
Integralização de capital	4.423.958	1	
Fundo de investimento imobiliário	42.923	27.722	
Outras Receitas - OUC	(2.018)	(33.359)	
Fornecedores - OUC	(996.452)	24.996	
Tributos a recolher - OUC	174	911	
Fornecedores LP	1.034.929	(4.963)	
Obrigações OUC	(4.195.330)	-	
Caixa líquido obtido nas atividades de financiamento	308.187	63.828	
Aumento Líquido no Caixa e Equivalentes de Caixa	19.905	20.812	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	23.304	2.492	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.399	23.304	
	19.905	20.812	

Conciliação do Prejuízo com Caixa de Atividades Operacionais			
	2023	2022	
Prejuízo do exercício	(333.885)	(94.343)	
Resultado Operação Urbana - OUC	(40.905)	5.637	
Ajuste Exercício Anterior	-	30.633	
Depreciação e amortização	(54)	(40)	
Baixa de Ativos	-	18.703	
FIRP Variação negativa de cotas	308.911	27.047	
Redução (aumento) em valores a receber	293	(3.222)	
Aumento (redução) em valores a pagar	14.334	3.818	
Aumento (redução) em fornecedores e obrigações de terceiros	(2.122)	2.016	
Aumento (redução) em tributos a recolher	25	148	
Aumento (redução) em salários e encargos sociais	(691)	(458)	
Aumento (redução) em provisões trabalhistas	302	106	
	(53.793)	(9.955)	

a seguinte posição patrimonial em fundos de investimento imobiliários:

Descrição	Saldo em 31/12/2023	
	Quantidade	Saldo contábil
Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (FIL RP)	290.922	183.053
Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR	305.964	190.545

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios 2023 e 2022

1. Contexto Operacional. Em 24/06/2022 foi sancionada a lei complementar nº 251 que criou a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPAR). A nova lei ampliou a atribuições da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (CDUR) que, para além da gestora do Porto Maravilha, passa a ter a prerrogativa de atuar em outras áreas da cidade, inclusive de ser a estruturadora e fiscalizadora de outros contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas (PPPs). Com a alteração legal, a Prefeitura visou uma centralidade da gestão e estruturação no âmbito das concessões e PPPs na cidade do Rio de Janeiro, originários de créditos tributários e não tributários objeto de parcelamentos administrativos ou judiciais e a estruturação e implementação de operações que envolvam a emissão e distribuição de valores mobiliários, de emissão pública ou privada, ou outra forma de obtenção de recursos junto ao mercado de capitais, lastreadas nos referidos direitos creditórios. O novo escopo da Companhia cria também a possibilidade de a empresa prestar serviços de consultoria para terceiros, como outros municípios. Além disso, permanece a atuação da empresa na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto referente às ações previstas na Lei Complementar 101/2009 e novas atribuições foram incorporadas à Companhia conforme apresentado abaixo: I - Promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento da cidade do Rio de Janeiro; II - Coordenar, colaborar, viabilizar ou executar a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas na legislação nacional, ou outras formas de associação, parcerias, desinvestimentos, ações e regimes legais, zelando pelo interesse público e em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CCPAR, pelos órgãos e autoridades públicas competentes; III - disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira; V - Desenvolver estratégias para atração e negociação de investimentos privados, geração de empregos, melhoria do ambiente de negócios; VI - Identificar projetos, investimentos e atividades desenvolvidas ou programadas pela iniciativa privada ou pelo Poder Público; VII - Apresentar propostas de utilização e aplicação racional e eficiente de recursos públicos e privados para o desenvolvimento das zonas de interesses voltadas ao fomento socioeconômico; VIII - Potencializar a articulação entre os setores público e privado, na realização do desenvolvimento socioeconômico; IX - Promover o intercâmbio de informações sobre projetos, investimentos, ações e atividades da iniciativa privada; X - Viabilizar outras atividades relacionadas a concessões e a parcerias público-privadas; XI - Atrair e negociar investimentos privados com foco na melhoria do ambiente de negócios no território municipal; XII - Assistir e assessorar potenciais investidores quanto à divulgação de informações e dados sobre concessões, em quaisquer das modalidades previstas na legislação federal, ou outras formas de associação, parcerias, desestatizações, ações e regimes legais; XIII - Atuar em outras atividades relacionadas com as finalidades previstas neste artigo. Por fim, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor. **2. Apresentação das demonstrações financeiras.** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades Anônimas nº 6.404/76, Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e disposições legais complementares vigentes. **3. Principais práticas contábeis adotadas. a) Exercício social:** O exercício social abrange os dados e documentos fornecidos no período de 01 de janeiro a 31/12/2023. **b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras:** A moeda utilizada para contabilização das operações é o Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Real Mil e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma - NBC TG 26 (R\$) - Apresentação das demonstrações contábeis. **c) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras existentes estão demonstradas pelo valor das aplicações acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balço, com base no regime de competência. **d) Imobilizado:** O imobilizado de uso é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear, baseado na vida útil-econômica estimada de cada componente. **e) Intangível:** Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdidos ao valor recuperável, quando aplicável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil-econômica estimada dos bens. **f) Instrumentos Financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelo seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição. **g) Regime tributário:** A empresa está enquadrada no regime tributário lucro real e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência. **h) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que o recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **i) Demonstração do fluxo de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com pronunciamento contábil NBC TG 03 R3 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4. Caixa e Equivalente de Caixa. Representados por:			
Descrição	2023		2022
	Saldo Líquido	Saldo Líquido	Saldo Líquido
Fundo Fixo	-	-	-
Banco Conta Movimento	7	2	-
Aplicações Financeiras	3.391	23.302	-
Total	3.399	23.304	-

5.2 Impostos a recuperar: Inclui o imposto de renda retido dos ganhos de aplicação financeira e rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR. A retenção efetuada é reconhecida como antecipação de imposto e, caso não se apure valores a pagar do Imposto de Renda Pessoa Jurídica, o referido montante se constituirá crédito tributário para a Companhia. **6. Partes relacionadas.**

6.1 Recurso Garantia FIL VLT: Em 2013, foi firmado contrato entre o Município do Rio de Janeiro - MRJ e a Concessionária do VLT Carioca S.A., tendo a CCPAR como interveniente-anuente com a finalidade de constituição da Garantia Fiduciária do Contrato de PPP do VLT - Veículo Leve Sobre Trilhos. Para viabilizar a garantia líquida prevista no contrato, foi constituído Fundo de Investimento Imobiliário ("FIL VLT") e foram destinados a CCPAR pelo MRJ, a título de empréstimo, a quantia de R\$ 40.000 mil (quarenta milhões) que foi depositado em uma conta vinculada (Escrow account) junto a Caixa Econômica Federal. A partir do ano de 2017, a garantia foi acionada pela Concessionária do VLT Carioca, para sanar inadimplências do Poder Concedente, consumindo a totalidade do saldo disponível na conta Garantia. Além disso, o Fundo de investimento não gerou resultados comprometendo a manutenção da Garantia Pública concedida. Nesse sentido, em 29/03/2022 foi celebrado o sexto termo aditivo que objetivou o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de PPP, bem como o estabelecimento de nova estrutura de Garantia Pública em substituição à Garantia originalmente operacionalizada nos termos do Contrato. Em 2023 a nova garantia foi oferecida pelo Poder Concedente e, considerando que a função de existir do FIL VLT foi descontinuada, considerando a desobrigação da prestação de garantia do contrato do VLT pela CCPAR, foi aprovada a incorporação desse FIL VLT no FII CCPAR, que herdou todas as obrigações e direitos, inclusive o direito sobre o único imóvel existente no fundo. **6.2 Recursos OUC:** Recurso a receber pelo Município do RJ a título de ressarcimento de recursos destinados ao custeio da Companhia, utilizados na antecipação de despesas vinculadas a Operação Urbana, distribuídos por - R\$ 79.784 (Setenta e nove milhões setecentos e oitenta e quatro mil) referentes às despesas classificadas como da Operação Urbana que integraram o "realizável a longo prazo" da Companhia; - R\$ 63.912 (Sessenta e três milhões novecentos e doze mil) como aporte de capital e emissão de ações predominantemente pela antecipação de recursos para compra de terrenos.

2011 **2012** **2013** **2014** **2015** **TOTAL**

570 10.269 27.010 84.661 21.186 143.696

Do total devido, foi repassado o montante de R\$ 32.095 (trinta e dois milhões noventa e cinco mil) e abatido da dívida reconhecida. Sendo assim, o saldo remanescente dos valores a receber corresponde a R\$ 47.689 (quarenta e sete milhões seiscentos e oitenta e nove mil). Além disso, resta o saldo a receber de aporte de capital no montante de R\$ 3.828.674,33, somando assim o montante de R\$ 51.540.978,16. **7. Realizável a Longo Prazo. 7.1. Fundo de Investimento Imobiliário:** Em 11/08/2010 foi publicado o decreto nº 32.666, em que o Município do Rio de Janeiro emite 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que dão direito de construção para os empreendedores imobiliários. Foi criado o Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto - FIRP como detentor dos CEPAC e dos terrenos estratégicos integrados ao Município e em 13/06/2011, e levados a leilão a totalidade dos CEPACs em lote único e indivisível, tendo vencido o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha - FIIPM. O vencedor do leilão, em contrapartida, garantiu todos os ônus da OUC. De acordo com o Edital do Leilão, o adquirente dos CEPAC receberia também a opção de compra dos terrenos da região, e em contrapartida assumiria todos os custos da Operação Urbana Consorciada - OUC do Porto Maravilha. O Prêmio Por Opção de Compra - POC reconhecido pelo Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha - FIIPM pela aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC deveria ser revertido completamente em obras e serviços públicos na região do porto. Os recursos a receber do FIIPM, por meio do FIRP, destinados ao pagamento dos custos da PPP e as contraprestações vinculadas aos CEPAC para custeio da OUC correspondiam a R\$ 4.414.455 (quatro mil e quatrocentos e quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil). Em 2023, considerando que: 1) O FIL PM apresentou à CCPAR, em 29.04.2023, pleito Administrativo de revisão e requerimento dos termos e condições do Edital ("Pleito Administrativo"), pleito esse suscitado pela judicialização da prestação de serviços; 2) O FIL PM ajuizou tutela cautelar antecedente em face à CCPAR e MRJ, processo 5030447-13.2020.4.02.5101, em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro ("2ª VFRJ"); 3) A CCPAR, posteriormente, também ajuizou tutela antecedente de urgência em caráter antecedente em face do FIL PM e da CEF, processo 5032873-95.2020.4.02.5101, igualmente em trâmite perante a 2ª VFRJ; foram enviados todos os esboços necessários para solução do problema em curso. Em 09/08/2023 foi celebrado um acordo entre a CAIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTO MARAVILHA ("FIIPM"), a COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS ("CCPAR"), o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO ("MRJ"), e o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO ("FIL RP"), que de forma irrevogável e irretroativa, reconhecem não serem mais devidos pelo FIL PM quaisquer montantes a título de POC, Preço do CEPAC, Preço de Exercício da Opção, Saldo do Preço de Exercício da Opção, Custo do Ofertante ou a qualquer outro tipo de pagamento previsto no Edital do Leilão de CEPAC ou em contratos dele decorrentes, dando por extintas todas as referidas obrigações, não podendo nada mais ser havido ou reclamado do FIL PM. Mediante a assinatura do referido acordo a Companhia efetivou as baixas contábeis de todos e quaisquer valores a receber a título de POC no contexto da OUCPM, conforme demonstrado abaixo:

Em R\$ mil	2023		2022	
	Saldo Líquido	Saldo Líquido	Saldo Líquido	Saldo Líquido
Parceria Público Privada - PPP	-	-	-	128
Parceria Público Privada - Terrenos	-	-	-	155.325
POC - Prêmio por Opção de Compra	-	-	-	4.259.002
Total	-	-	-	4.414.455

7.2. Valores a receber: Representa o Edital de Concorrência Pública nº 001/2013 com o objetivo de alienar 3 (três) imóveis cujo pagamento se dará com a execução de obra (construções e edificações em imóvel de propriedade da União), oriundo do contrato de aforamento do imóvel situado na Avenida São Cristóvão nº 1200, antigo nº 1576 - Gasômetro, onde a Companhia é responsável pela execução da obra. O edital prevê o pagamento dos imóveis objetos da Concorrência, acrescidos de taxa financeira. Os imóveis alienados foram: **Terreno 01:** Endereço: Av. Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo. Área: 2.541,77 m². **Terreno 02:** Endereço: Av. Venezuela, nº 154/156, Gamboa. Área: 2.548,04 m². **Terreno 03:** Endereço: Av. Rodrigues Alves, nº 455, Saúde. Área: 2.459,30 m². O montante do valor nominal a receber da empresa JPL Comercial e Agrícola Ltda (vencedora da licitação) é de R\$ 63.343 mil, originados pela transferência dos terrenos Cidade de Lima pelo valor de R\$ 31.692 mil (Trinta e um milhões seiscentos e noventa e dois mil) e Ministério da Agricultura (Matrículas 46808 e 46809) pelo valor de R\$ 31.651 mil (Trinta e um milhões seiscentos e cinquenta e um mil). Conforme previsão contratual, o pagamento se dará pela execução de obra cujo prazo é de 36 (trinta e seis) meses a contar da ordem de início, que será dada quando o terreno destinado à construção for liberado pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU. Em garantia da obrigação de construção da Sede da SPU, ficou estabelecida em contrato a prestação de garantia por parte da JPL no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), garantia esta para assegurar o término da respectiva obra, nos termos do edital da Licitação e do Contrato Preliminar. **7.3. Outros valores a receber:** Em 05.04.2011 foi celebrado instrumento particular de compra e venda com a UNIAO, com força de escritura pública, do imóvel situado entre a Rua da Gamboa, Avenida Rodrigues Alves e Rua Rivadávia Correia - Pátio da Marítima, registrado na matrícula nº 96851. Pela compra e venda foi pago o valor de R\$ 23.350 mil (Vinte e três milhões, trezentos e cinquenta mil reais), correspondente a 100% do valor imóvel, considerando o domínio pleno, conforme laudo de avaliação. O objeto da compra e venda era somente o domínio útil, 83% do terreno, sendo o valor devido equivalente a R\$ 19.381 mil (Dezenove milhões trezentos e



COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS - CCPAR

CNPJ 11.628.243/0001-95

Contrato de PPP, tendo em vista a reprogramação do fluxo de pagamento conforme previsto no 12º aditivo ao contrato de PPP (Vide Nota 8.4). **12. Obrigações sociais e Tributárias a recolher.** As obrigações tributárias e sociais estão registradas de acordo com sua origem. O montante a recolher em dezembro de 203 é composto por:

	2023	2022
Folha de pagamento	703	1.444
Imposto de Renda	422	352
INSS	225	1.032
FGTS	56	60
Retenções serviço prestado PJ	1.220	1.055
IRRF serviços prestados PJ	73	72
INSS PJ	292	118
ISSQN retidos de terceiros	723	752
PIS/COFINS/CSLL	132	113
Tributos a recolher	49	37
PIS	8	6
COFINS	41	31

A Companhia possui parcelamento de débitos previdenciários, conforme a seguir:

Parcelas	Parcelas pagas	Valor principal
60	25	952

13. Empréstimos e Financiamentos. Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"). O empréstimo firmado com o Município RJ teve a finalidade exclusiva de constituição da Garantia Fiduciária do Contrato de PPP do VLT - Veículo Leve Sobre Trilhos, vide nota 6.1 "Recurso Garantia FII VLT". **14. Outras obrigações.** Em 2015 foi celebrado entre a União Federal (outorgante cedente), Município do Rio de Janeiro (outorgado cessionário) e CCPAR (interviente), o Contrato de cessão sob regime de arforamento em condições especiais do imóvel situado a Rua Barão de Tefé, 27 com área de 520,67 m², denominado Ministério da Agricultura. Em razão da cessão do domínio útil do imóvel, ficou sob responsabilidade da CCPAR, o compromisso de executar obras de construção e reforma de edificações para Secretaria de Patrimônio da União como forma de pagamento. **15. Provisão para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e contingências passivas.** A Companhia é parte passiva em processos judiciais de natureza cível e trabalhista, resultantes do curso normal de suas operações. A provisão para contingências judiciais é estabelecida por valores atualizados, com base no relatório jurídico e conforme a classificação das ações de acordo com a expectativa de perda como provável, possível ou remota, assim como seus valores estimados é elaborada com base em pareceres de seus assessores jurídicos e melhor julgamento da Administração e classificadas da seguinte forma: • Perda provável = efetua-se provisão e menciona-se em Nota Explicativa; • Perda possível = não se provisiona, mas menciona-se em Nota Explicativa; • Perda remota = não se provisiona e nem se menciona em Nota Explicativa. A estimativa de desembolso pela Companhia em processos judiciais é de R\$ 21.650 mil (Vinte e um milhões seiscientos e cinquenta mil), conforme os seguintes processos:

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Execução de título extrajudicial	16ª Vara da Fazenda Pública	Decisão judicial	R\$ 200

Registro Contábil 2018 R\$ 200

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Execução de título extrajudicial	16ª Vara da Fazenda Pública	Decisão judicial	R\$ 130

Registro Contábil 2019 R\$ 130

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Dano moral	4ª Vara da Fazenda Pública	Decisão judicial	R\$ 1

Registro Contábil 2020 R\$ 1

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Ação de cobrança	7º Juizado especial cível	Decisão judicial	R\$ 37

Registro Contábil 2021 R\$ 78

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Ação de cobrança	7º Juizado especial cível	Decisão judicial	R\$ 41

Registro Contábil 2022 R\$ 6.924

Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Execução de título extrajudicial	16ª Vara da Fazenda Pública	Aguardando intimação	R\$ 20
Ação de cobrança	7ª Juizado Especial Cível	Aguardando decisão turma recursal	R\$ 15
Dano moral	4ª Vara da Fazenda Pública	Autos conclusos para sentença	R\$ 1.279
Execução fiscal	9ª Vara Federal	Autos conclusos para decisão	R\$ 650
Reclamação trabalhista - Multa do artigo 477 CLT	30ª Vara do Trabalho	Autos aguardando julgamento do recurso no TST	R\$ 50
Execução fiscal	17ª Vara Cível	Aguardando decisão dos embargos à execução.	R\$ 4.910

Gustavo Di Sabato Guerrante - Diretor Presidente. **Luiz Eduardo Oliveira da Silva** - Diretor de Operações. **Lucas Costa** - Diretor de Estruturação de Projetos. **Luiz Orione Sousa Nunes** - Diretor de Administração e Finanças
Renato Vieira Pita - 1SP 215876/O-8 - "S" RJ - RHPAY Contadores Associados SS - 2SP 028372/O-0

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Diretores, Conselheiros e Acionistas da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR. **Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, em 31/12/2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases. Prejuízos sucessivos:** Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para os sucessivos prejuízos que a companhia vem apresentando nos últimos anos, sendo R\$ 94.343 milhões em 2022 e R\$ 333.885 em 2023. Seu Patrimônio Líquido está diminuindo, foi de R\$ 293.955 milhões em 2022 e Passivo a Descoberto de R\$ 39.926. As demonstrações contábeis encerradas em 31/12/2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma empresa no curso normal de suas atividades. **Iliquidez de fundos imobiliários:** Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 18, onde a companhia assumiu as despesas operacionais da OUC (Operação Urbana Consorciada), em virtude de ocorrência de iliquidez do FIIPM, com a contratação dos serviços e consequente manutenção de pagamento, ocasionando um impacto significativo no Resultado da Companhia. **Outros Assuntos. Auditoria do período anterior:** As demonstrações contábeis da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR para o exercício findo em 31/12/2022 foram por nós examinadas, e emitimos relatório em 27/02/2023 com opinião sem modificação. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela administração da Companhia são aqueles

Parecer do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, no exercício das suas funções legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, examinou os seguintes documentos: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração dos Lucros e Prejuízos acumulados, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado e Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, Parecer da Auditoria Geral (RAG nº 030/2024), Relatório da Auditoria Independente, datado de 28 de março de 2024, e Parecer do Conselho Fiscal. O citado Conselho opina favoravelmente pela aprovação dos referidos documentos, dentro dos termos do parecer do

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, nos termos das disposições legais e estatutárias, conferidas pelo art. 163 da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e pelo art. 26 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, procedeu ao exame das seguintes peças: 1. Demonstrações Contábeis do exercício de 2023; 2. Relatório anual da gestão - Processo CCP-PRO -2024/0051; 3. Parecer da Auditoria Interna - RAG nº 030/2024; e 4. Parecer da Auditoria Externa - Staff Auditoria e Assessoria. Considerando a documentação analisada, o Conselho

Adições			
Assunto	Vara	Solução	Estimativa de Valor
Indenizatória	14 - Vara Cível	Aguardando liquidação de sentença	R\$ 49.000,00
Indenizatória	1 - Primeira Turma Recursal	Pagamento será realizado em 2024	R\$ 18.200,48
Indenizatória	7 - Juizado Especial Cível	Pagamento será realizado em 2024	R\$ 32.625,60
Execução de Título Extrajudicial	9ª Vara Cível	Aguardando julgamento dos embargos à execução	R\$ 1.000,00
Reclamação Trabalhista - Verbas Rescisórias	8 - Vara do Trabalho	Aguardando julgamento do recurso no TST.	R\$ 35.300,00
Indenizatória	4 - Vara da Fazenda Pública	Aguardando julgamento do recurso de apelação	R\$ 1.150.805,02
Indenizatória	35 - Vara Cível	Autos em elaboração de laudo pericial	R\$ 11.679.561,10
Abuso de Poder	15 - Vara da Fazenda Pública	Autos arquivados em 20/10/2023	R\$ 500.000,00
Execução de Título Extrajudicial	17 - Vara Cível	Realizado acordo e pagamento no valor de R\$ 275.000,00/ aguardando quitação e arquivamento	R\$ (100.000,00)
Execução Fiscal	8 - Vara de Execução Fiscal	Imóvel recusado/ penhora deferida	R\$ 680.825,43
Liquidação de Sentença - Procedimento Comum	7 - Vara de Fazenda Pública	Aguardando declínio de competência	R\$ 135.000,00
Liquidação de Sentença - Procedimento Comum	1 - Vara de Fazenda Pública	Apresentada contestação. Autos em conclusão	R\$ 135.000,00
Registro Contábil 2023			R\$ 14.317
Saldo em 31 de Dezembro de 2023			R\$ 21.650

15.1 - Perdas possíveis - Não provisionadas: Os valores de processos judiciais, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados estão estimados em valor mínimo de R\$ 75.646 mil (setenta e cinco milhões seiscientos e quarenta e seis mil), conforme evidenciando a seguir:

Assunto	Vara	Estimativa de Valor
Cautelar de produção antecipada de provas	7ª Vara de Fazenda Pública	R\$ 10.000,00
Execução de título extrajudicial	17ª Vara Cível	R\$ 250.000,00
Procedimento ordinário	16 - Vara Federal	R\$ 100.000,00
Indenizatória	27 - Vara Federal	R\$ 100.000,00
Procedimento comum	14 - Vara Federal	R\$ 60.352.472,79
Procedimento comum	6 - Vara Federal	R\$ 13.500.000,00
Reclamação trabalhista	42 - Vara do Trabalho	R\$ 5.000,00
Indenizatória	26 - Vara Cível	R\$ 1.218.672,00
Execução de título extrajudicial	2 - Juizado Especial da Fazenda Pública	R\$ 100.000,00
Nulidade de doação	8 - Vara de Fazenda Pública	R\$ 10.000,00

16. Patrimônio Líquido. O Patrimônio líquido da Companhia fechou negativo em R\$ 39.926.272,03 motivado, principalmente, pelo acordo feito junto à Caixa Econômica Federal na qualidade de Administrado dos fundos FIIRP, FIIPM. Nessa operação, o FIIPM se desobrigou com os investimentos da AEIU do Porto assumidos no edital de leilão dos CEPACS, por meio do Prêmio de Opção de Compra - POC. A composição do capital está representado conforme demonstrado abaixo: **Capital Social:** O capital social integralizado pelo Município, na Companhia, até a data de encerramento do Balanço foi de R\$ 5.073.136 mil (cinco bilhões setenta e três milhões cento e trinta e seis mil). O preço da

Os seguros da Empresa, em valores de 31/12/2023, são assim demonstrados:

Item	Tipo de Cobertura	Vigência	Valor do Seguro (R\$)	Importância Segurada
Seguro saúde	Cobertura ambulatorial, hospitalar com obstetrícia.	08/06/2020 a 08/06/2024	1.368.283,20	N/A
Seguro D&O	Ressarcimento das Perdas Indenizáveis, a título de reparação, por Danos causados a Terceiros, decorrentes de uma Reclamação coberta e fixadas por sentença judicial ou arbitral final e irrecorrível, ou mediante acordo com os Terceiros prejudicados com a anuência prévia e expressa da Seguradora, atendidas as Condições Contratuais e a Especificação. Limitando-se às Reclamações feitas pela primeira vez por Terceiros contra os Segurados durante a Vigência da Apólice ou durante o Prazo Adicional quando cabível, e as Reclamações estejam vinculadas a danos ou a prática de um Ato Danoso ocorrido durante a Vigência da Apólice ou durante o Período de Retroatividade.	07/08/2023 a 07/08/2024	49.493,98	5.000.000,00
Seguro de Comprensivo Empresarial	Garantia de indenização de incêndio, danos elétricos, quebra de vidros, responsabilidade civil de guarda de veículos de terceiros.	15/06/2023 a 15/06/2024	9.665,35	12.000.000,00

22. Eventos subsequentes. 1) A Companhia está em tratativas junto ao Município e a Companhia Docas para celebrar um instrumento de autocomposição para conciliação e quitação de débitos tributários de ISS com os valores devidos à Docas, predominantemente pelas desapropriações de imóveis. Nesse caso, os valores devidos pela CCPAR serão assumidos pelo MRJ.

com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Campinas/SP, 28 de março de 2024

STAFF Auditoria e Assessoria - CRC2SP023856/O-1 "S" RJ
Roberto Araújo de Souza - Sócio - CTCRC1SP242826/O-3 "S" RJ
Eliziane Maria Rosa - Sócia Responsável - CTCRC1PR059351/O-0 "S" RJ

Conselho Fiscal, datado de 11 de abril de 2024. Submete, portanto, às demonstrações financeiras para apreciação e votação na Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas da CCPAR.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2024.
Jorge Luiz de Souza Arraes - Conselheiro de Administração (Presidente). **Daniel Ricardo Soranz Pinto** - Conselheiro de Administração. **Eduardo Cavallere Gonçalves Filho** - Conselheiro de Administração. **Felipe de Santa Cruz Oliveira Scaletsky** - Conselheiro de Administração. **Guilherme Nogueira Schleder** - Conselheiro de Administração. **Renan Ferreirinha Carneiro** - Conselheiro de Administração.

Fiscal opina favoravelmente à aprovação das demonstrações contábeis, contudo alerta para as ressalvas contidas no relatório da auditoria interna e externa e também para os apontamentos contidos nas atas do Conselho Fiscal.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2024.
Guilherme Zenha Silveira - Conselheiro fiscal Titular (Presidente).
Rosemary de Macedo Carvalho T. de Macedo - Conselheira fiscal Titular.
Jose Paulo de Menezes Júnior - Conselheiro fiscal Titular. **Waldomiro Lucas de Paiva** - Conselheiro fiscal Suplente.