



CearaPar
GESTÃO DE ATIVOS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2022



SUMÁRIO

03 MENSAGEM DA DIRETORIA

06 A CEARAPAR E A GESTÃO DE ATIVOS NO CEARÁ

11 DESEMPENHO OPERACIONAL

19 DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

30 DESEMPENHO AMBIENTAL, SOCIAL E DE GOVERNANÇA

MENSAGEM DA DIRETORIA

Senhores administradores e acionistas,

apresentamos os resultados financeiros e operacionais da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará, CearaPar, ao final do exercício de 2022. Aproveitamos a oportunidade para registrar a relevância da atuação da Companhia no processo de transformação do panorama administrativo-legal da gestão de ativos do Estado do Ceará, o que garantirá a melhoria na administração dos recursos públicos e a ampliação de negócios e oportunidades para o Estado.

Assinala-se, inicialmente, que a gestão pública avançou significativamente nas últimas décadas, no âmbito mundial e nacional. Neste último, o Ceará passou a ser destaque entre as unidades federativas brasileiras com a adoção de boas práticas de gestão nas atividades de planejamento, administração tributária e administração do tesouro.

**O CEARÁ COMPLETOU O CICLO DE EXCELÊNCIA NA
GESTÃO PÚBLICA COM A CONSTITUIÇÃO DA CEARAPAR,
EMPRESA ESTATAL QUE É RESPONSÁVEL PELA GESTÃO
DOS ATIVOS PÚBLICOS DO ESTADO.**



Todavia, uma área, também fundamental, foi negligenciada ao longo do tempo pelo Poder Público, inclusive em escala global: a gestão de ativos públicos. Esta pouca atenção, no entanto, não se deu pelo fato de sua irrelevância, já que a Administração Pública é a maior detentora de riqueza no mundo, e sim, muito mais, por visões axiomáticas deturpadas quanto ao assunto.

O fato é que melhorias na gestão dos ativos públicos podem gerar receitas adicionais e induzir o desenvolvimento econômico e a geração de novos negócios aos entes federativos. Ou seja, a eficiente exploração econômica dos ativos públicos passa a contribuir para a função social do Estado. Gerando novas fontes de recursos, o Estado pode vir a assegurar a garantia de mais mecanismos em prol da concretização dos direitos sociais à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à segurança, à previdência social e à assistência social. **Vê-se, portanto, que a gestão de ativos públicos é política pública de relevante papel coletivo.**

Neste sentido, entende-se que o Ceará completou o ciclo de excelência na gestão pública com a constituição da CearaPar, empresa estatal que é responsável pela gestão dos ativos públicos do Estado.



A CearaPar tem seu foco em três tipos de ativos: os ativos econômicos, ou seja, as participações societárias do Estado em empresas; os ativos imobiliários de propriedade do Estado; e os ativos financeiros, representados pelos créditos consolidados que o Estado tem a receber, notadamente a dívida ativa estadual.

Esta Administração, considerando a função social que ensejou a criação da CearaPar, encerrou o ano de 2022 com **foco na eficiência, geração de valor, bem como nas melhores práticas de mercado**, buscando avançar na estruturação do arcabouço legal e administrativo necessários à consecução do objeto social da Companhia, de relevante interesse coletivo, e no alcance dos melhores resultados positivos possíveis para a inaugurada gestão de ativos públicos do Estado do Ceará.

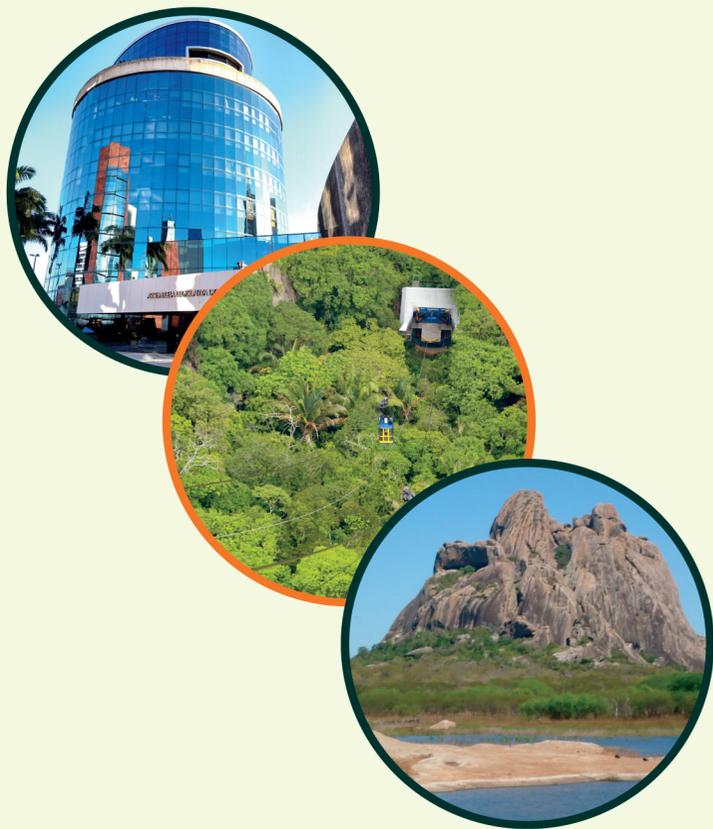


A CEARAPAR E A GESTÃO DE ATIVOS NO CEARÁ



Em 2018, com a edição da Lei 16.698, de 14 de dezembro, que autorizou a criação da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar, o Estado do Ceará iniciou a cobertura de uma lacuna na condução das finanças públicas, buscando profissionalizar mais uma área de atuação, a gestão de ativos públicos.

Com a criação da CearaPar a gestão de ativos públicos ganhou um novo patamar no Ceará, fechando um ciclo indutor na geração de riqueza pública e privada. Em 15 de setembro de 2021, por meio do Decreto 34.238, foi regulamentada a Lei 16.698/2018, permitindo a constituição da Companhia, que se deu em 26 de outubro do mesmo ano, em Assembleia Geral de Constituição.



Quanto à atuação da CearaPar na gestão de ativos do Estado do Ceará, durante o exercício de 2022, registre-se como contexto inicial de atuação, o assessoramento e consultoria técnica fornecidos ao Poder Executivo Estadual na elaboração, por meio de Decreto, de uma **política estadual de gestão de ativos**.

O propósito é fazer cumprir principalmente dois objetivos essenciais de consolidação dessa política pública: i) a otimização do retorno dos ativos públicos geridos pelo Estado e por suas entidades; e ii) a regulamentação dos serviços de gestão dos ativos a serem prestados por assessoria técnica especializada da CearaPar, e a consequente geração continuada dos serviços através de receita operacional da Companhia.

Assim, foi constituído, por meio do Decreto Estadual 34.723, de 2 de maio de 2022, o **Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado do Ceará** que estabeleceu as diretrizes para uma gestão eficiente e concentrada dos ativos estaduais. O instrumento regulamentar constituiu, ainda, o **Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG**, instância máxima deliberativa sobre o tema, estabelecendo a CearaPar como instância executiva e de atuação técnica e administrativa do CONAG.

O Decreto 34.723/2022 previu que o **Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado** será gerido pelo CONAG e pela CearaPar, conforme suas respectivas competências.

Dessa forma, compete ao CONAG:

- ✔ i) estabelecer as diretrizes para a atuação dos representantes do Estado do Ceará nos conselhos de administração e fiscal;
- ✔ ii) estabelecer os critérios para avaliação e classificação das estatais e sociedades empresariais onde o Estado do Ceará participe;
- ✔ iii) estabelecer critérios específicos, sem prejuízo das previsões legais, a serem adotados pelos órgãos estatutários competentes, para a indicação de membros da administração em qualquer sociedade em que o Estado do Ceará detenha participação societária suficiente para realizar referida indicação;
- ✔ iv) deliberar, mediante parecer técnico da CearaPar, acerca das infrações aos padrões de conduta ética dos representantes do Estado do Ceará nos conselhos de administração e fiscal das empresas estatais estaduais e de sociedades em que o Estado do Ceará participa;
- ✔ v) aprovar cessões gratuitas ou afins, alienação, aquisições e/ou permutas ou projetos especiais constantes nos planos de gestão de ativos imobiliários;
- ✔ vi) aprovar as operações com títulos mobiliários propostas pela CearaPar.



Já a CearaPar, no cenário de sua atividade finalística, passa a funcionar como instância executiva e de atuação técnica e administrativa do CONAG, e prestará serviços técnicos especializados aos demais órgãos do Estado, responsáveis pela gestão de seus ativos imobiliários, e detentores de participações societárias.

Essa determinação demandou o alinhamento da Companhia com o Poder Executivo, de onde resultaram a realização do assessoramento técnico de duas reuniões ordinárias do CONAG, respectivamente em 26 de maio e em 21 de novembro, com deliberações pertinentes à competência do colegiado, como: i) aprovação de regimento interno, e ii) resolução de deliberação acerca de pedido de cessão não onerosa de imóvel e iii) estabelecimento de linhas gerais para o Novo Marco Legal da Gestão de Ativos Imobiliários.





Prosseguindo na construção do arcabouço jurídico necessário ao seu funcionamento, a CearaPar, ainda assessorando o CONAG para a criação de uma atmosfera favorável à gestão de ativos públicos, apresentou proposta de alterações do ambiente de negócios imobiliários públicos, o que resultou na aprovação da Emenda Constitucional (CE) nº 119, de 1º de dezembro de 2022, e da Lei Complementar (CE) nº 296, de 16 de dezembro de 2022, que tratam dos bens públicos estaduais e suas alienações, constituindo-se, assim, no Novo Marco Legal da Gestão de Ativos Imobiliários do Estado do Ceará.

EVIDENCIA-SE, PORTANTO, QUE A CEARAPAR, EMPREGANDO OS MELHORES ESFORÇOS POSSÍVEIS, REPRESENTOU SIGNIFICATIVA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO DO MARCO LEGAL E ADMINISTRATIVO DE GESTÃO DE ATIVOS DO ESTADO DO CEARÁ, O QUE GARANTIRÁ EVIDENTE MELHORIA NA ADMINISTRAÇÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS, BEM COMO, NA AMBIÊNCIA DE NEGÓCIOS.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A CearaPar iniciou a sua atuação operacional seguindo duas vertentes. A primeira referiu-se à sua instalação física e à estruturação da empresa dentro do arcabouço legal de sociedade anônima, bem como à adequação às regras de governança estabelecidas nas determinações da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei das Sociedades Anônimas) e da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais).

Após a sua constituição em outubro de 2021, foi providenciada a inserção da empresa na Administração Pública Estadual. Nessa fase de estruturação, foram contratadas, em dezembro de 2021, as primeiras pessoas da equipe. Ao final do exercício de 2022, a Companhia passou a contar com uma força de trabalho própria de oito (08) colaboradores, incluindo seus três (03) diretores executivos.





A Companhia, também ao final do exercício de 2022, apresentava uma composição com nove (9) membros no Conselho de Administração e três (3) membros no Conselho Fiscal, todos remunerados e com reuniões devidamente registradas, conforme as melhores práticas de mercado e governança.

Já como segunda dimensão, destaca-se a adoção de providências necessárias para a inserção da empresa no mercado com o objetivo de cumprir seu objeto social, **o de gerir de forma eficiente os ativos do Estado do Ceará**, visando a geração e otimização dos retornos do patrimônio estatal, conforme estabelecido no artigo 2º, da Lei Estadual 16.698/2018, que autorizou a constituição da Companhia.

Para tanto, a empresa aplicou recursos no mapeamento e planejamento da contratação de serviços especializados e na criação de estrutura administrativa para o desenvolvimento de ações de gestão dos ativos públicos no Ceará.

No decorrer dos exercícios de 2021 e 2022, a CearaPar não obteve receita operacional, realizando gastos exclusivamente relacionados à despesa com pessoal, encargos sociais, serviços prestados de terceiros, tributos e despesas gerais. Os principais fatos econômicos realizados nos dois exercícios foram os aportes de capital pelo Estado, sendo três milhões de reais em 2021, um real da ADECE; bem como, de dois milhões de reais em 2022, totalizando um capital social de cinco milhões de reais (R\$5,0Mi).

Os valores recebidos pela Companhia foram aplicados nas duas linhas de sua atuação neste início de funcionamento: (a) instalação física e estruturação da empresa; e (b) ações de inserção da empresa do mercado.



Os ativos da Companhia estão basicamente concentrados em Caixa e Equivalentes de Caixa, representando 96,9% do Ativo Total, com um saldo de R\$ 2.991,8 mil em 31/12/2022, contra R\$ 2.899,8 mil em 31/12/2021. A única receita auferida pela Companhia decorreu da aplicação financeira de suas disponibilidades, totalizando o valor de R\$ 396,9 mil no exercício de 2022, contra R\$ 16,9 mil no exercício de 2021.

As despesas incorridas no exercício de 2022 atingiram o montante de R\$ 2.361,4 mil, sendo R\$ 1.523,4 mil de Despesas com Pessoal (64,5%); R\$ 434,3 mil com Encargos Sociais (18,4%); R\$ 230,1 mil com Provisões e Depreciação (9,8%); R\$ 154,5 mil com Serviços Prestados (6,5%) e R\$ 19,0 mil com demais despesas gerais (0,8%).



CONTAS SELECIONADAS EM R\$ MIL

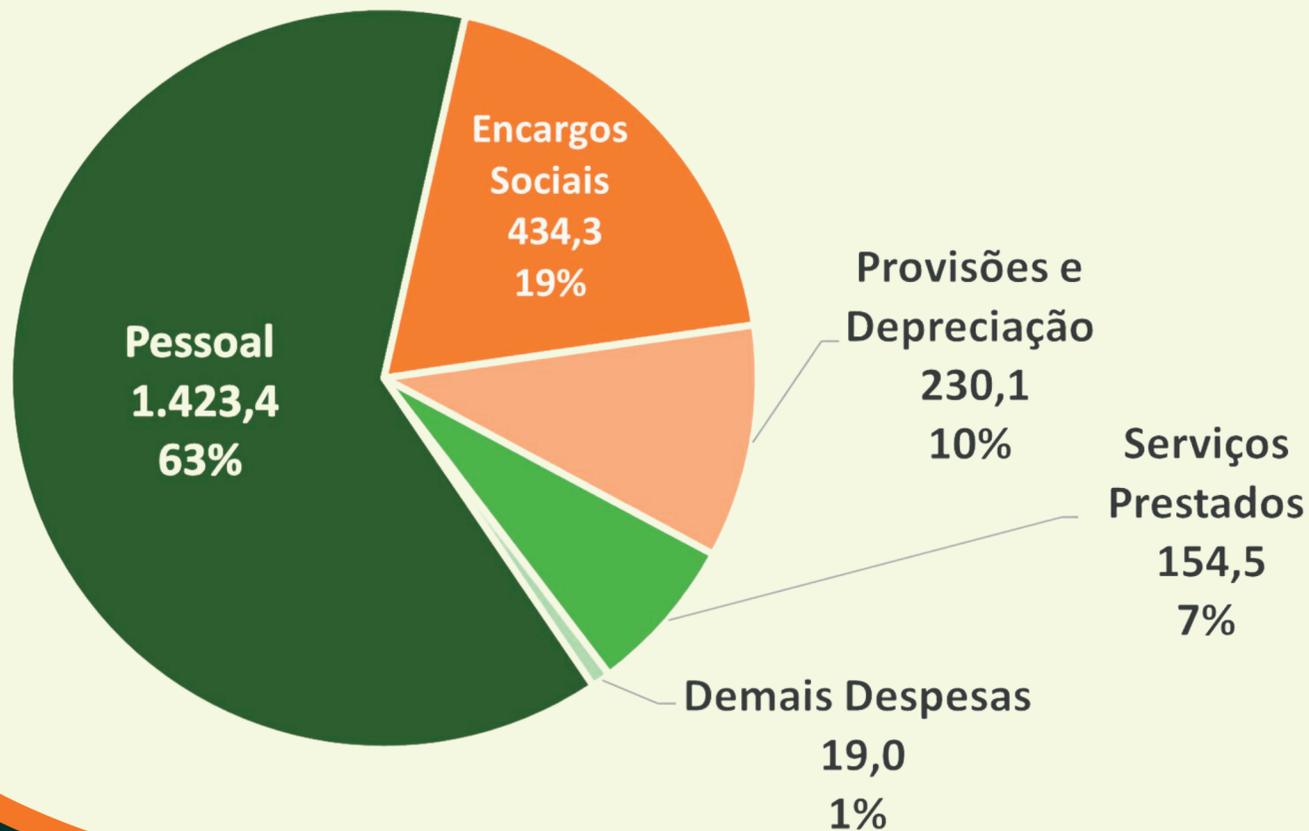


CearaPar - Contas Seleccionadas - Em R\$ mil



DESPESAS OPERACIONAIS - 2022

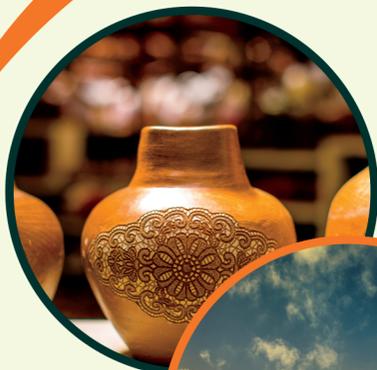
EM R\$ MIL



Com isso, o resultado do exercício de 2022 foi de um prejuízo da ordem de R\$ 1.966,6 mil, contra R\$ 173,3 mil em 2021. Resultados estes justificados pela fase de implantação da Companhia, da qual compõem os processos de instalação, estruturação e organização do arcabouço propício ao oferecimento dos serviços relacionados à gestão de ativos, atividades geradoras de receitas futuras da gestora de ativos.

Registre-se que a Administração adotou medidas, não apenas visando a economicidade de despesas, como também a maior transparência e o melhor alinhamento possível com os agentes envolvidos. Tais ações perpassaram desde os acompanhamentos das ações pelos conselhos, de administração e fiscal, registrados nas reuniões realizadas, bem como, a revisão e manutenção da estrutura da Empresa e de seu planejamento de finanças e investimentos.





Prova disso é que ainda no segundo semestre de 2022 deu-se início ao planejamento de contratação entre a CearaPar e os órgãos a que se refere o Marco Legal da Gestão de Ativos do Ceará, com a abertura de processo administrativo junto à Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, respeitando-se as exigências pertinentes ao processo licitatório próprio da administração direta.

Apesar do zelo da Companhia que utilizou, em todas as suas ações, o princípio da economicidade, é uma necessidade urgente para o exercício de 2023 que a CearaPar inicie suas operações remuneradas pela Administração Direta.

Neste contexto, durante o segundo semestre de 2022, a Empresa ofertou à Secretaria da Fazenda a prestação de serviços relacionados à gestão de participações societárias do Estado, buscando, em comum acordo, construir o modelo de contratação adequado e vantajoso para ambas as partes.

DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

Considerando que a área de atuação da CearaPar é de veras desafiadora, de pronto foi identificada a necessidade de uma atuação conjunta das várias instâncias do Estado, por essa razão é que foram planejadas e implantadas ações técnico-administrativas que buscaram proporcionar, não apenas o alinhamento das informações necessárias, como o planejamento de soluções aos desafios da gestão dos diferentes ativos públicos sob a orientação da Companhia.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Com o objetivo de favorecer a gestão eficiente dos ativos imobiliários o Novo Marco Legal Imobiliário buscou estabelecer elevado nível de Governança, indicando o Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG como instância deliberativa da gestão e, sem perder o rigor e transparência exigida, desburocratizar o processo de alienação ou cessão onerosa de ativos imobiliários ociosos.

Os aspectos mais importantes da Lei dizem respeito à possibilidade do processo de venda ou cessão onerosa iniciar no setor privado, por meio de Proposta de Aquisição; (i) ao estabelecimento de limites de valor para a realização de negócios, restringindo o desconto ao máximo de 25%; (ii) à permissão de parcelamento do pagamento; (iii) à aquisição de imóveis, com dispensa de licitação, por outros entes públicos; (iv) à possibilidade de redução sobre o valor da avaliação para os municípios com menor receita corrente per capita; (v) ao estabelecimento de critérios para a realização de cessões não-onerosas entre entes públicos.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Além disso, a Lei permite a criação de Fundos de Investimento Imobiliário desde que o Estado ou suas entidades sejam os seus controladores, bem como, autoriza a integralização de ativos remanescentes do Banco do Estado do Ceará a Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FDIC).

Considerando que para fins de cumprimento do Decreto Estadual nº 34.723, de 2 de maio de 2022, afirmando que caberá à CearaPar a prestação de serviço especializado de consultoria técnica e administrativa relativo à gestão dos imóveis próprios e de terceiros sob gestão dos órgãos estaduais e suas entidades, o primeiro passo dado foi iniciar o mapeamento do acervo imobiliário do Estado pela CearaPar.

O acervo imobiliário está catalogado no Sistema de Gestão de Bens Imóveis (SGBI) da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG).

DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em pesquisa realizada pela CearaPar ao SGBI observou-se que o acervo conta com **5.653 imóveis**, sendo **4.338 em uso e os demais disponíveis, parcialmente disponíveis ou sem informação precisa no cadastro**. Do total de imóveis, **4.291 são prédios; 658 são terrenos; 342, casas e apartamentos; 111 lojas e salas; 99 açudes e barragens; 88 galpões; 35 fazendas e sítios e os demais distribuídos entre estações (19); bacias hidrográficas (6); piers (2) e jazigos (2)**. Com relação aos valores constantes do SGBI, o total de imóveis alcança aproximadamente R\$12,65 bilhões.

No entanto, vale destacar que os dados do SGBI não contam com o registro da data de avaliações, o que nos permite inferir que os valores estejam defasados, mesmo por que também não constam registros de que existe uma rotina ou periodicidade definida para avaliações dos imóveis.

Ainda, a pesquisa constatou que os valores lançados no Balanço Geral do Estado (“BGE”) diferem bastante dos registros do SGBI. Isto, porque segundo dados do BGE, referente ao ano de 2021, os ativos imobiliários do Estado somavam R\$ 21,89 bilhões, e a receita patrimonial somou R\$ 9,8 milhões.

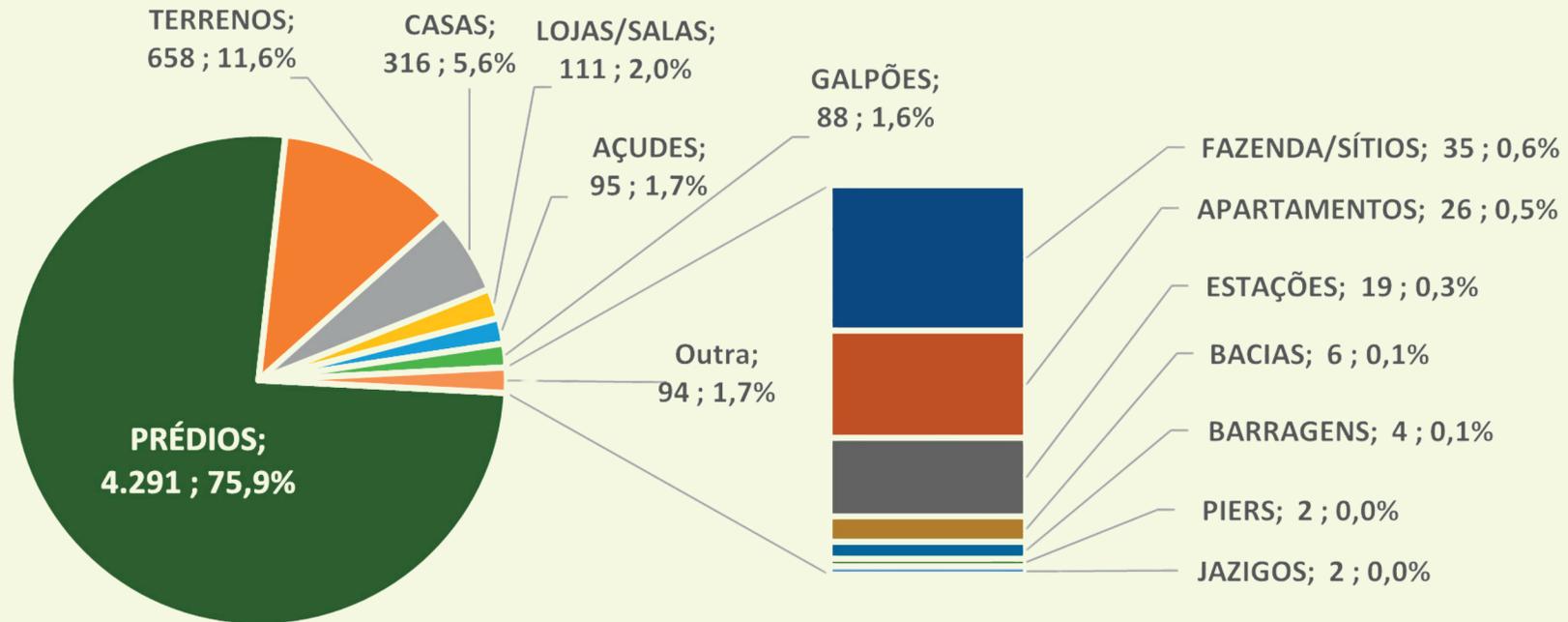
Tais dados, apesar de superficiais, indicam uma necessidade de melhorias na gestão quanto a inventários e avaliações do patrimônio, pois a busca e o registro de informações mais detalhadas e a formação de uma base de dados atualizada acerca dos ativos imobiliários é que permitirá análises mais precisas e adoção de estratégias de mercado adequadas.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

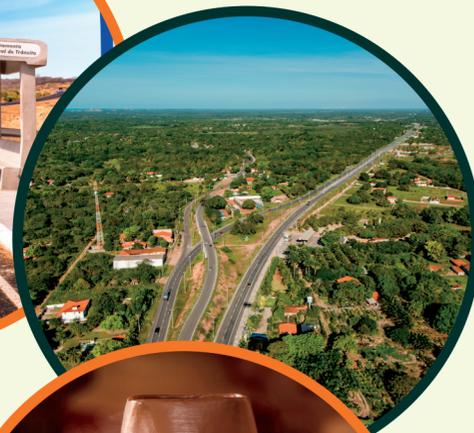
Quantidade de Imóveis



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

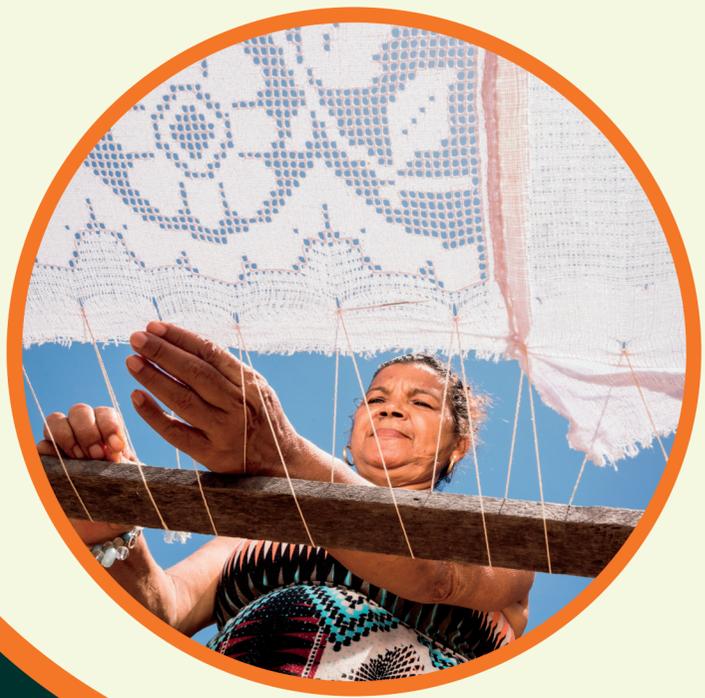
Além disso, a gestão imobiliária focada na otimização dos retornos dos ativos necessita não só da manutenção de uma base de dados atualizada, envolvendo, também, aspectos relativos à conservação e manutenção do patrimônio, planejamento e conformidade legal e tributária, e identificação e análise de oportunidades de negócios, mediante uma visão estratégica e alinhada às melhores práticas de mercado.

Tal gestão proporciona significativa redução dos custos operacionais, melhor aproveitamento ocupacional, maior controle e assertividade nos processos de negociação dos ativos. É neste sentido que a CearaPar passou a mapear projetos estratégicos de negócios para gestão dos ativos imobiliários, tais como, a constituição de fundos de investimentos imobiliários.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS



A CearaPar, mediante contrato estabelecido com a Secretaria da Fazenda, conforme definido no Decreto 34.985, de 17 de outubro e 2022, atuará sobre a gestão das participações acionárias do Estado do Ceará em empresas, provendo instrumentos para a defesa dos interesses do acionista Estado do Ceará.

Em 2021, segundo o Balanço Geral do Estado (BGE), o Ceará detinha participações em sociedades controladas da ordem de R\$ 4,3 bilhões, distribuídos entre oito empresas, das quais duas são empresas públicas e as demais, sociedades de economia mista.

Em relação às participações minoritárias, o diagnóstico é que ainda se faz necessária a identificação e mensuração do volume desses ativos. É interessante registrar que os valores constantes no Balanço Geral do Estado possivelmente não refletem na totalidade o valor econômico das participações. Logo, as receitas adicionais geradas com uma melhor gestão deverão ser maiores ainda.

DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Fato relevante é que no cenário de estatais não dependentes, estas possuem autonomia e orçamentos próprios, com resultados operacionais relevantes tanto do ponto de vista da consecução das políticas públicas a que se destinam, quanto do retorno financeiro por meio do desempenho de sua precípua função pública ou de mercado.

Tendo como elemento para aferição o patrimônio líquido, o somatório das participações societárias pertencentes ao Ceará é equivalente ao 3º maior grupo econômico estabelecido no Estado e com ações negociadas na B3 (Brasil Bolsa Balcão).

A organização de um portfólio de gestão desses ativos econômicos e a necessidade de adoção da cultura de qualidade de governança, transparência e otimização do retorno dos acionistas por essas empresas justifica a atuação especializada da Companhia. Além disso, o volume de recursos envolvidos permite que incrementos residuais no retorno desses ativos propiciem elevado retorno nominal ao Estado do Ceará.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS GESTÃO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Dessa forma, foram planejadas ações que visam, entre outras medidas, a avaliação da performance das participações societárias. Por exemplo, caso uma melhor gestão propicie um retorno adicional de pelo menos um ponto percentual sobre as participações em empresas controladas, o incremento de receita gerada seria de aproximadamente R\$ 40 milhões.

Neste sentido, foi realizado pela Companhia, em outubro de 2022, o Encontro de Empresas Estatais do Ceará. Com o tema “Boas práticas de Governança nas empresas estatais o evento reuniu, em sua primeira edição, a gestão das empresas estatais estaduais para discutir o processo de construção da governança corporativa na promoção de negócios e consequente melhoria da gestão pública.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DE ATIVOS FINANCEIROS

O maior ativo financeiro detido pelo Estado do Ceará são os créditos inscritos em dívida ativa que totalizaram, em 2021, R\$ 13,7 bilhões. Além deste ativo, o Estado é proprietário de títulos financeiros derivados da política de incentivos fiscais no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Industrial (FDI) que no final do exercício de 2021 perfaziam R\$ 328 milhões. O Estado possui ainda ativos “estressados” que são caracterizados como ativos de maiores riscos, e possuem grande potencial de valorização.

Entre 2009 e 2019 o mercado high yield (títulos de risco elevado) dos Estados Unidos cresceu 80%, atingindo US\$ 1,5 trilhões. No Brasil, a estimativa é de que este mercado movimentou cerca de R\$ 64 Bilhões.

Em maior parte, essa categoria de ativos pertencentes ao Estado do Ceará são originários do Banco do Estado do Ceará (BEC) e segmentado em crédito imobiliário, comercial, rural, cambial e outros. O último valor nominal da carteira foi de R\$ 7,7 bilhões, a última avaliação realizada em 2018 previu a alienação desses ativos por aproximadamente R\$ 100 milhões, entretanto a operação não obteve êxito. Ressalta-se que esses ativos possuem uma grande relevância na cadeia de valor da gestão de ativos públicos, ainda pendente de investigação.



DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

GESTÃO DE ATIVOS FINANCEIROS

Em relação à Dívida Ativa, em 2022 a Companhia analisou a possibilidade de securitização das dívidas parceladas, conforme estabelecido em sua lei de criação, visualizando, a partir da Resolução do Senado Federal 17/2015, forte insegurança jurídica sobre a operação. Não obstante, tramita na Câmara dos Deputados, projeto de Lei Complementar, já aprovado pelo Senado, que organiza e possibilita a securitização da dívida. A CearaPar estuda, portanto, a possibilidade de atuar na eventual securitização dos títulos, diante desse possível novo marco regulatório.

Com respeito aos créditos originários do FDI, a Companhia planeja realizar, durante o exercício de 2023, estudos visando a antecipação desses recebíveis, por meio de novas opções de mercado.

Por último, a Companhia analisa também a melhor forma de dar maior liquidez aos ativos remanescentes do Banco do Estado do Ceará - BEC, seja segregando em carteiras com alienação direta, ou integralizando em fundos de investimento, tudo isto, visando profissionalizar a gestão e dar o melhor retorno econômico possível ao Estado.



DESEMPENHO AMBIENTAL, SOCIAL E DE GOVERNANÇA

Durante o exercício de 2022 a Companhia avançou na adoção das melhores práticas de desempenho ambiental, social de governança, ratificando seu compromisso com as pessoas e o meio ambiente.

Como reconhecimento destas ações a CearaPar foi a primeira estatal cearense a ser indicada para receber o selo de certificação Women on Board (WOB), apoiado pela Organização das Nações Unidas (ONU), que reconhece a presença de mulheres em conselhos diretivos. Por meio da concessão de um selo de certificação, o movimento mostra aos grupos empresariais que a diversidade é um ativo importante para as Companhias que querem inovar e garantir melhores resultados no mundo dos negócios.





Já na dimensão ambiental, a CearaPar manteve-se com a preocupação de desenvolver ações para ser uma empresa 100% digital em todos os seus processos, prospectando soluções tecnológicas junto à Administração Pública Estadual.

Dessa forma, foi adotado como política interna, a utilização do Sistema Único Integrado de Tramitação Eletrônica, o Suíte, de propriedade do Estado do Ceará, para a tramitação de todos seus processos internos, desde administrativos, como de negócios.

Planeja-se, no entanto, desenvolver um sistema próprio de gestão das informações dos ativos que a empresa gerenciar, tendo em vista ter sido criada com grande expectativa para se tornar uma prestadora de serviços com foco em tecnologia para manter a transparência, segurança e perenidade das informações que pretende gerir.

DESEMPENHO AMBIENTAL, SOCIAL E DE GOVERNANÇA

Merece também destaque, no ciclo de 2022, o desenvolvimento do **Programa Ampliando Conhecimento**. Solidificado na crença de que o sucesso de um projeto de negócios está nas pessoas que dele fazem parte, a Companhia definiu como prioridade estratégica assegurar a excelência, fortalecer a cultura de melhoria contínua e a manutenção de um ambiente de trabalho disruptivo e engajado.

A iniciativa propõe debater assuntos relevantes para o dia-a-dia de trabalho em grupo, com troca de conhecimento e desenvolvimento de habilidades, de forma a proporcionar que os componentes da empresa, ou um convidado, apresentem um tema que julguem importante de ser aprofundado ou mesmo conhecido pelos demais.



DESEMPENHO AMBIENTAL, SOCIAL E DE GOVERNANÇA

Com enfoque nas boas práticas de Governança Corporativa, a CearaPar se comprometeu, desde sua criação, com a busca constante do atendimento aos princípios como a correta prestação de contas, a transparência e a responsabilidade social.

Prova disso é que foram criados, por meio de Portaria, o Comitê Setorial de Acesso à Informação ao Cidadão e o Comitê Setorial de Ética Pública.

Além disso, embora ainda contando com reduzido número de colaboradores, a empresa superou em 2022 as dificuldades expressas na elaboração, aprovação e divulgação dos documentos e informações em seu sítio eletrônico <<https://cepart.com.br/>>, sempre com vistas a melhor atender aos regramentos de governança e transparência previstos na legislação.

PRÓXIMOS PASSOS

As próximas ações a serem desenvolvidas serão no sentido de viabilizar o que determina o Decreto Estadual nº 34.723/22, ou seja, intermediar a execução dos Planos de Gestão dos Ativos Imobiliários dos órgãos da administração pública.

Um dos primeiros passos será o refinamento das informações e da base de dados do acervo imobiliário do Estado. Dessa forma, será possível permitir a análise e o diagnóstico da carteira, para a melhor elaboração de estratégias de negócios. Alguns instrumentos já estão sendo avaliados, a exemplo de fundos imobiliários, parcerias estratégicas, concessões e outros arranjos negociais.





Quanto à gestão de participações societárias, as próximas ações serão no sentido de elaborar um plano de trabalho que envolva não só a governança e compliance, mas também o desempenho econômico e financeiro das participações majoritárias e minoritárias.

Para tanto, são necessários o mapeamento e análises das estruturas administrativas, planos de cargos e salários e as políticas institucionais, bem como dos modelos de negócios, decisões de investimento e financiamento, desempenho e performance.

Quanto à gestão de ativos financeiros, as ações serão voltadas para a contratação de empresa para a determinação do rating do Estado e o desenvolvimento de soluções para a dívida ativa do Estado e de créditos de outras naturezas, sendo uma das opções a securitização de ativos.

A Companhia iniciará também os trâmites legais para sua habilitação como Gestora de Ativos junto à CVM e demais órgãos reguladores.



AGRADECIMENTOS

A Administração da CearaPar registra sinceros votos de agradecimento e de reconhecimento aos serviços prestados e à dedicação empreendida pelos colaboradores, acionistas e parceiros da Companhia durante o ano de 2022.



CearaPar

GESTÃO
DE ATIVOS



CearaPar
GESTÃO DE ATIVOS



CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DA FAZENDA

AV. PESSOA ANTA, 274, 2ª ANDAR – CENTRO
FORTALEZA-CE (85) 3108-0549 – CEPART@CEARAPAR.COM.BR