

**CPE - CIA. DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS**

CNPJ: 65.576.530/0001-28  
Relatório da Diretoria

Prezados Acionistas: Cumprindo dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. Aproveitamos para agradecer a colaboração recebida de nossos funcionários, clientes e fornecedores. Taboão da Serra, 31 de março de 2023. A Diretoria

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 - (Valores em milhares)			
Ativo	Nota	31/12/2022	31/12/2021
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	351	88
Aplicações financeiras	3	175.704	214.245
Contas a receber de clientes	4	1.764	1.664
Imóveis destinados a venda		819	-
		<b>178.638</b>	<b>216.816</b>
<b>Não Circulante</b>			
Realizável a longo prazo		5.040	5.040
Investimentos	5	168.473	170.139
Imobilizado		3	-
		<b>173.516</b>	<b>175.179</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>352.154</b>	<b>391.995</b>

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 - (Valores em milhares)					
	Capital Realizado	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Total
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>87.000</b>	<b>149.300</b>	<b>20.720</b>	<b>148.618</b>	<b>405.638</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	30.842	30.842
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(1.029)	-	-	(1.029)
Distribuição de lucros	-	-	-	(100.000)	(100.000)
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>87.000</b>	<b>148.271</b>	<b>20.720</b>	<b>79.460</b>	<b>335.451</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	40.705	40.705
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	5.000	5.000
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(1.029)	-	-	(1.029)
Distribuição de lucros	-	-	-	(79.450)	(79.450)
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>87.000</b>	<b>147.242</b>	<b>20.720</b>	<b>45.715</b>	<b>300.677</b>

Notas Explicativas da Administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

**1 - Contexto Operacional e Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Contábeis:** CPE - Cia. de Participações e Empreendimentos (Sociedade ou CPE), estabelecida na cidade de Taboão da Serra (SP), tem como principal objetivo a compra, venda, locação e administração de imóveis próprios. As demonstrações contábeis, ora apresentadas, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Sociedade use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para crédito de liquidação duvidosa, provisão para perdas, imposto de renda corrente e diferido (ativo e passivo), provisão para contingências e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Sociedade revisa as estimativas anualmente. **2 - Sumário das Principais Práticas Contábeis:** **2.1 - Moeda Funcional e Moeda de Apresentação:** A moeda funcional utilizada pela Sociedade é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações contábeis, cuja apresentação está sendo realizada em R\$ mil. **2.2 - Ativos e Passivos Financeiros:** **2.2.1 - Ativos Financeiros Não Derivativos:** A Sociedade classifica os instrumentos financeiros com base no seu modelo de negócios para o gerenciamento dos ativos e nas características dos fluxos de caixa contratuais desses ativos. O teste do modelo de negócios determina a classificação com base no propósito comercial de se manter o ativo e se os fluxos de caixa contratuais representam exclusivamente pagamentos de principal e juros. (i) Ativos financeiros: Os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado ("VJ MR") a menos que certas condições que permitam uma mensuração ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("VJ ORA") ou pelo custo amortizado sejam atendidas. Os ganhos e perdas de instrumentos de dívida reconhecidos em outros resultados abrangentes são reconhecidos no resultado no evento de sua baixa. (ii) Instrumentos de patrimônio: Os investimentos em instrumentos de patrimônio são mensurados ao VJ MR a menos que sejam elegíveis a mensuração pelo VJ ORA, cujos ganhos e perdas não são em nenhuma circunstância reciclados para o resultado. **2.2.2 - Passivos Financeiros Não Derivativos:** Passivos financeiros: Todos os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, líquidos dos custos de transação incorridos e são mensurados ao custo amortizado e atualizados pelo método da taxa de juros efetivos. **2.3 - Investimentos:** São constituídos por terrenos e edificações para locação e estão mensurados pelo seu custo histórico, que inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição desses bens. A depreciação é calculada e registrada com base no método linear, considerando taxas que contemplam as respectivas vidas úteis estimadas dos imóveis, anualmente revisadas. No exerci-

cio de 2010 a Sociedade reavaliou a vida útil dos ativos não circulantes, em linha com o CPC 27 e de acordo com o I-CPC - 10. Essa revisão resultou na alteração da vida útil dos ativos analisados, conforme demonstrado na Nota 6. **2.4 - Perda por Redução no Valor Recuperável dos Ativos:** Ao final de cada exercício os ativos são revistos para determinar se há qualquer indicação de que esses ativos sofreram uma perda por redução ao valor recuperável. Se houver indicação de um problema de recuperação, o valor recuperável de qualquer ativo afetado (ou grupo de ativos relacionados) é estimado e comparado com o seu valor contábil. Se o valor recuperável estimado for menor, o valor contábil é reduzido ao seu valor recuperável estimado e uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado do exercício. Para o exercício de 2022 essa revisão não indicou a necessidade de ajustes. **2.5 - Regime Fiscal:** O regime fiscal adotado pela Sociedade é o "Lucro Presumido", calculado com base na receita bruta, oriunda da administração de imóveis, atribuindo-se a alíquota de 32%. Por essa razão, não houve a necessidade de realizar o diferimento do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e o da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, com base na avaliação dos ativos, ocorrida em 2022, ocasião em que foi constituída a reserva de avaliação correspondente. **3 - Caixa e Equivalentes de Caixa:** Representa, substancialmente, por aplicações financeiras em Fundos de Investimento com Renda Fixa e Certificados de Depósito Bancário, os quais se encontram demonstrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço e ajustados, quando aplicável, a valor de mercado. A posição dos saldos em 31 de dezembro assim estava constituída:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021	
Caixa e Bancos	351	88	
Aplicações em Renda Fixa e Fundos de Investimentos	175.704	214.245	
<b>Total</b>	<b>176.055</b>	<b>214.333</b>	
Aplicações realizadas em Bancos de primeira linha e Fundos de Investimentos conceituados, com taxas de remuneração praticadas pelo mercado, em função dos volumes envolvidos.			
<b>4 - Crédito com Imóveis/ Receitas Diferidas com Terceiros</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	
Títulos a Receber	1.764	1.664	
<b>Total</b>	<b>1.764</b>	<b>1.664</b>	
<b>5 - Investimentos - Imóveis em Locação:</b> A movimentação no exercício encontra-se a seguir demonstrada:			
<b>Imóveis</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Adições</b>	<b>31/12/2022</b>
Terrenos	112.806	-	112.806
Edificações	84.254	-	84.254
<b>Total</b>	<b>197.060</b>	<b>-</b>	<b>197.060</b>
Depreciação acumulada	(26.921)	(1.666) (i)	(28.587)
<b>Investimento líquido</b>	<b>170.139</b>	<b>(1.666)</b>	<b>168.473</b>

(i) A taxa de depreciação considerada para as edificações corresponde

Demonstração do Resultado em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 - (Valores em milhares)			
	Nota	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>8</b>	<b>19.346</b>	<b>31.794</b>
Custo dos imóveis		-	-
<b>Lucro bruto</b>		<b>19.346</b>	<b>31.794</b>
Despesas administrativas e gerais	(1.038)	(2.353)	(2.353)
Outras receitas / (despesas)		-	32
<b>Resultado financeiro</b>	<b>9</b>	<b>28.701</b>	<b>5.980</b>
Receitas financeiras		28.705	6.057
Despesas financeiras	(4)	(77)	(77)
<b>Resultado antes da tributação</b>		<b>47.009</b>	<b>35.453</b>
Imposto de renda e Contribuição social	(6.304)	(4.611)	(4.611)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>40.705</b>	<b>30.842</b>
Por lote de mil ações (Em R\$)		-	-

Demonstração do Resultado Abrangente em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 - (valores em milhares)		
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	40.705	30.842
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>40.705</b>	<b>30.842</b>

Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 - (Valores em milhares)		
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>40.705</b>	<b>30.842</b>
Depreciação e amortização	637	664
Baixa de investimentos	-	600
<b>Caixa operacional antes dos movimentos de capital de giro (Aumento) / Redução nos ativos</b>	<b>41.342</b>	<b>32.106</b>
Créditos de clientes	(100)	81.503
Ativos não circulantes	-	(4.942)
<b>Aumento / (Redução) nos passivos</b>		
Obrigações fiscais	683	(656)
Outros débitos	-	(14)
Impostos diferidos	(750)	(5.892)
Passivos não circulantes	-	5.000
	<b>41.175</b>	<b>107.105</b>

Fluxo de caixas das atividades de investimento		
	31/12/2022	31/12/2021
Aquisições do imobilizado / intangível	(3)	-
<b>Caixa absorvido pelas atividades de investimento</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos distribuídos	(79.450)	(100.000)
<b>Caixa absorvido pelas atividades de financiamento</b>	<b>(79.450)</b>	<b>(100.000)</b>
<b>Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(38.278)</b>	<b>7.105</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	214.333	207.228
No final do exercício	176.055	214.333
<b>Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(38.278)</b>	<b>7.105</b>

a 2,0 % ao ano.

6 - Outras Obrigações		
	31/12/2022	31/12/2021
Dividendos	50.000	50.000
<b>Total</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Os dividendos acima serão distribuídos para Diretoria até 31/05/2024. **7 - Capital Social:** O Capital Social em 31 de dezembro de 2022 correspondia ao montante de R\$87.000.000, estando totalmente integralizado e representado por 28.506.285.220 ações nominativas, sem valor nominal, divididas equitativamente entre ações ordinárias e preferenciais. **8 - Receita Líquida:** Os valores decorrentes da receita com administração de imóveis estão a seguir discriminados:

	31/12/2022	31/12/2021
Receita Bruta	20.014	32.998
Impostos Incidentes	(668)	(1.204)
<b>Receita Líquida</b>	<b>19.346</b>	<b>31.794</b>

**9 - Resultado Financeiro:** Os efeitos do resultado financeiro líquido estão a seguir discriminados:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>28.705</b>	<b>6.057</b>
Rendimentos de aplicações financeiras	28.705	6.057
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(4)</b>	<b>(77)</b>
Despesas bancárias / IOF	(4)	(77)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>28.701</b>	<b>5.980</b>

**10 - Eventos Subsequentes:** A Sociedade analisou os eventos subsequentes até dia 15 de junho de 2023, data em que as demonstrações contábeis foram concluídas, aprovadas e tiveram sua divulgação autorizada por sua diretoria. Não houve acontecimento relevante. Taboão da Serra - SP, 15 junho de 2023.

Giancarlo Arduini - Presidente • Vitor Luiz Taddeo Mamma - Vice Presidente • Antônio Afonso Simões - Diretor • Marcelo Fernandes Conceição - Contador CRC-1SP 250705/O-2

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

**monial (patrimônio líquido):** Conforme notas explicativas "2.3" e "5", a sociedade possui investimentos, constituídos por terrenos e edificações para locação. A Sociedade não apresentou para o exercício de 2021 um laudo assegurando que os bens de seu ativo (propriedades para investimento) não estejam registrados contabilmente por valor superior àquele passível de ser recuperado (teste de impairment), conforme requerido pelo pronunciamento técnico "CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos". A nossa opinião com relação ao exercício findo 31 de dezembro de 2022 não está ressalvada em função desses assuntos. **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 Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da companhia são aqueles 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 de uma 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 planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade. • 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 uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa 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. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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. São Paulo, 15 de junho de 2023.

**BLB Auditores Independentes - CRC 2SP023165/O-2**  
**Rodrigo Garcia Giroldo - CRC 1SP222658/O-9**  
**Remerson Galindo de Souza - CRC 1SP218219/O-2**



[https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade\\_legal/cpe-cia-de-participacoes-e-empreendimentos-2/](https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/cpe-cia-de-participacoes-e-empreendimentos-2/)