

CearaPar

PLANO DE NEGÓCIOS

2026 - 2030



Aprovado na
58ª Reunião Ordinária do
Conselho de Administração
30/07/2026.

SUMÁRIO

- 1 – Sumário Executivo
- 2 – Contexto
- 3 – Estrutura Jurídica e Institucional
- 4 – Objetivos e Proposta de Valor
- 5 – Arquitetura e Portfólio
- 6 – Modelo de Negócio
- 7 – Potencial Econômico-Financeiro 2026–2030
- 8 – Impactos Econômicos e Sociais
- 9 – Gestão de Riscos
- 10 – Por que investir na CearaPar?



SUMÁRIO EXECUTIVO

O **Plano de Negócios 2026–2030** propõe o reposicionamento da CearaPar como **instrumento estratégico de gestão, valorização e alavancagem de ativos públicos do Estado do Ceará.**

Parte do reconhecimento de que o Estado reúne importantes vantagens competitivas, como solidez fiscal e dinamismo econômico, mas também enfrenta desafios relacionados à produtividade, diversificação econômica, desigualdades territoriais e capacidade de investimento.

Nesse contexto, a CearaPar é concebida como uma plataforma institucional capaz de transformar ativos públicos em fontes permanentes de geração de valor econômico, fiscal, social e territorial.



CONTEXTO

O AMBIENTE ECONÔMICO, FISCAL E PATRIMONIAL QUE
FUNDAMENTA A ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DA CEARAPAR.



CONTEXTO

O **contexto** econômico do Ceará

O Ceará apresenta desempenho econômico acima da média nacional, impulsionado pela expansão dos setores de serviços, indústria e infraestrutura. Esse cenário evidencia uma economia diversificada e com potencial para atrair investimentos e ampliar sua competitividade.

Destaques

- Crescimento do PIB acima da média nacional
- Solidez fiscal reconhecida
- Ambiente favorável ao desenvolvimento

Os **desafios** do desenvolvimento

Apesar dos avanços, persistem desafios estruturais que limitam o crescimento de longo prazo e a capacidade de investimento do Estado.

Principais desafios:

- Baixa produtividade
- Concentração econômica na Região Metropolitana de Fortaleza
- Elevada informalidade
- Restrições à ampliação dos investimentos públicos



CONTEXTO

O desafio **fiscal**

Embora o Ceará mantenha um histórico de responsabilidade fiscal, o crescimento das despesas obrigatórias e a dependência de receitas tributárias reduzem a margem para novos investimentos.

Nesse contexto, torna-se necessário adotar mecanismos complementares ao orçamento tradicional para financiar o desenvolvimento.

Os **ativos públicos** como oportunidade

O Estado possui um amplo conjunto de ativos com potencial para gerar valor econômico e social, mas muitos deles ainda são sub utilizados ou explorados de forma fragmentada.

A gestão estratégica desses ativos representa uma oportunidade para ampliar receitas, estruturar projetos e impulsionar investimentos.



CONTEXTO

○ **patrimônio** como instrumento de desenvolvimento

Os ativos públicos deixam de ser vistos apenas como patrimônio e passam a ser tratados como instrumentos capazes de:

- Atrair investimentos privados
- Estruturar projetos estratégicos
- Gerar receitas recorrentes
- Apoiar políticas públicas
- Promover desenvolvimento territorial

○ **papel estratégico** da CearaPar

É nesse cenário que a CearaPar se consolida como plataforma especializada em gestão, estruturação e monetização de ativos públicos.

Sua atuação busca conectar patrimônio, mercado e políticas públicas, transformando ativos em desenvolvimento econômico, social e fiscal para o Estado do Ceará.



ESTRUTURA JURÍDICA E INSTITUCIONAL

A ESTRUTURA INSTITUCIONAL QUE PERMITE À CEARAPAR ATUAR COMO ELO ENTRE O ESTADO E O MERCADO, PROMOVENDO A GESTÃO ESTRATÉGICA E A VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS PÚBLICOS.



A CEARAPAR COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO DO ESTADO

A CearaPar ocupa uma posição institucional singular na Administração Pública Estadual ao atuar na interface entre o setor público e o mercado.

Sua natureza jurídica permite maior flexibilidade operacional na gestão de ativos, na estruturação de operações financeiras e na articulação com investidores, sem perder o alinhamento às diretrizes estratégicas do Governo do Estado.

Essa característica permite que a Companhia utiliza instrumentos típicos do mercado para gerar valor público, ampliando a capacidade do Estado de estruturar projetos, captar investimentos e desenvolver soluções inovadoras para a gestão do patrimônio público.



EQUILÍBRIO ENTRE FLEXIBILIDADE E GOVERNANÇA

A atuação da CearaPar exige equilíbrio permanente entre **agilidade operacional e conformidade** **normativa**.

Embora disponha de maior flexibilidade que a administração direta, a Companhia permanece sujeita às regras de governança corporativa, controle interno, compliance e prestação de contas aplicáveis às empresas estatais.

Esse modelo fortalece a transparência institucional, assegura segurança jurídica às operações e contribui para aumentar a confiança do Estado, dos órgãos de controle e dos investidores na atuação da Companhia.



ESTRUTURA DA COMPANHIA

Governança

A estrutura de governança da CearaPar foi concebida para assegurar alinhamento estratégico, supervisão da gestão e controle institucional.

Ela é composta pela Assembleia Geral, Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva, instâncias responsáveis por definir diretrizes estratégicas, acompanhar a execução das atividades e garantir a observância das boas práticas de governança corporativa.

Essa estrutura fortalece a accountability e cria um ambiente institucional adequado para a condução de operações complexas envolvendo ativos públicos.

Executiva

A Diretoria Executiva está organizada em três áreas principais:

Diretoria da Presidência;

Diretoria de Negócios e Relação com Investidores (DINRI);

Diretoria Administrativo-Financeira (DIAFI).

Essa divisão estabelece uma separação clara entre direção estratégica, desenvolvimento de negócios e suporte administrativo-financeiro, permitindo que a Companhia atue de forma especializada na estruturação de projetos, relacionamento com investidores e gestão operacional.



Estrutura técnico-operacional

Para apoiar sua atuação, a CearaPar conta com gerências especializadas responsáveis pela gestão dos diferentes tipos de ativos e pelas funções transversais de suporte.

Entre elas destacam-se as gerências de Ativos Mobiliários, Ativos Imobiliários, Riscos e Conformidade, Tecnologia, Aquisições e Contratos e Administrativo-Financeira.

Essa organização favorece a especialização técnica, amplia a eficiência operacional e fortalece a capacidade da Companhia para estruturar projetos cada vez mais complexos.



CAPACIDADES INSTITUCIONAIS

A geração de valor proposta pelo Plano de Negócios depende diretamente da integração entre governança, competências técnicas e articulação institucional.

Por isso, a CearaPar busca consolidar capacidades em áreas como modelagem econômico-financeira, avaliação de ativos, estruturação jurídica, gestão de portfólios, relacionamento com investidores, gestão de riscos e monitoramento de projetos.

O fortalecimento dessas competências permitirá ampliar a capacidade de execução da Companhia e consolidar seu papel como plataforma estratégica de estruturação, gestão e monetização de ativos públicos.



OBJETIVOS E PROPOSTA DE VALOR

A ESTRATÉGIA QUE ORIENTA A ATUAÇÃO DA CEARAPAR NA GESTÃO, VALORIZAÇÃO E ALAVANCAGEM DE ATIVOS PÚBLICOS, AMPLIANDO A CAPACIDADE DO ESTADO DE PROMOVER DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL.



OBJETIVO DO PLANO DE NEGÓCIOS

O Plano de Negócios 2026–2030 estabelece como objetivo central consolidar a CearaPar como plataforma estratégica de gestão, valorização e alavancagem de ativos públicos, ampliando a capacidade de investimento do Estado e promovendo a geração sustentável de valor econômico e social.

Essa estratégia parte do reconhecimento de que o Ceará reúne condições institucionais e fiscais favoráveis, mas necessita de novos instrumentos para transformar seu patrimônio público em oportunidades de desenvolvimento.

A CearaPar atua justamente como elo entre essas duas dimensões, conectando ativos públicos, investimentos e políticas públicas.



OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Para alcançar esse propósito, o Plano estabelece seis objetivos estratégicos que orientam a atuação da Companhia no período de 2026 a 2030:

- Estruturar e qualificar o portfólio de ativos do Estado;
- Ampliar a captura de valor econômico dos ativos públicos;
- Estruturar e viabilizar projetos estratégicos;
- Diversificar instrumentos de financiamento e alavancagem;
- Integrar ativos às políticas públicas e ao desenvolvimento territorial;
- Desenvolver novas fronteiras de geração de valor, com destaque para ativos ambientais, intangíveis e digitais.

Esses objetivos orientam a atuação da CearaPar como agente de estruturação, inovação e geração de valor para o Estado.



PROPOSTA DE VALOR PARA O ESTADO

Para o Estado, a CearaPar representa um instrumento de fortalecimento da capacidade de investimento sem ampliar a pressão sobre o orçamento público.

Sua atuação permite transformar ativos subutilizados em fontes de receita, ampliar a eficiência da gestão patrimonial e estruturar novos mecanismos de financiamento para projetos estratégicos.

Entre os principais benefícios estão:

- geração de receitas extraordinárias e recorrentes;
- otimização do patrimônio público;
- diversificação das fontes de financiamento;
- fortalecimento da capacidade fiscal do Estado.



PROPOSTA DE VALOR PARA ÓRGÃOS PÚBLICOS

A CearaPar atua como parceira técnica das Secretarias e empresas estatais, oferecendo suporte especializado para transformar oportunidades em projetos estruturados.

Sua atuação envolve:

- elaboração de estudos técnicos;
- modelagem econômico-financeira;
- estruturação jurídica;
- desenvolvimento de parcerias com o setor privado;
- viabilização financeira de projetos estratégicos;
- integração entre ativos públicos e políticas setoriais.

Esse apoio amplia a capacidade de execução dos órgãos estaduais e contribui para maior efetividade das políticas públicas.



ARQUITETURA E PORTFÓLIO DE ATUAÇÃO

A ESTRUTURAÇÃO DO PORTFÓLIO PARTE DE DOIS PRINCÍPIOS CENTRAIS: A CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS SEGUNDO SUA NATUREZA ECONÔMICA E POTENCIAL DE GERAÇÃO DE VALOR, E A DEFINIÇÃO DE INSTRUMENTOS ADEQUADOS DE VALORIZAÇÃO E ALAVANCAGEM, DE ACORDO COM AS CARACTERÍSTICAS DE CADA ATIVO.



PORTFÓLIO DE ATUAÇÃO – GESTÃO DE ATIVOS



Imobiliários

São todos os imóveis físicos de propriedade do Estado do Ceará, como terrenos, prédios, edifícios e instalações.



Econômicos

Representam a parte que o Estado possui em empresas, sejam elas estatais ou outras sociedades onde o Estado é acionista.



Financeiros

São os recursos financeiros de titularidade do Estado, como títulos, valores mobiliários e os créditos que o Estado tem a receber.



Intangíveis

São todos os ativos não físicos que geram benefícios econômicos para as empresas públicas, como marcas, patentes, softwares e direitos autorais.



Ambientais

Representam os ativos originados pelo impacto positivo das iniciativas do governo do Estado do Ceará que seguem os princípios ESG



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR

FONTES DE RECEITA

Diversificamos fontes de receita para gerar valor econômico, atrair investimentos e potencializar o desenvolvimento estratégico do Estado.



ATIVOS IMOBILIÁRIOS

- Locação e arrendamento
- Concessão de uso
- Cessão onerosa: geração de receita a partir de cessão do ativo
- Alienação estratégica
- Parcerias para desenvolvimento urbano



ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA

- Securitização de receitas públicas ou contratuais
- Estruturação de FIDCs e outros veículos
- Intermediação financeira em operações estruturadas.



CONCESSÕES E PPPS

- Outorgas iniciais e/ou periódicas
- Participação em receitas operacionais
- Gestão e monitoramento de contratos



ATIVOS AMBIENTAIS E INTANGÍVEIS

- Créditos de carbono e recursos hídricos
- Serviços ambientais
- Monetização de dados e ativos digitais
- Propriedade intelectual



RECEITAS COMPLEMENTARES

Fontes adicionais que fortalecem a geração de valor e ampliam a sustentabilidade financeira da CearaPar.



PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

- Dividendos e distribuição de lucros
- Participação em resultados operacionais
- Valorização de participações societárias



GANHOS DE CAPITAL

- Venda de ativos valorizados
- Desinvestimento estratégico
- Rentabilização de aplicações financeiras
- Liquidação de cotas em fundos estruturados



ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS

- Remuneração por estruturação
- Incorporação ao custo do projeto
- Success fee por projetos viabilizados



CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DE PROJETOS

Os projetos são avaliados com base em critérios que maximizam a geração de valor para o Estado e a sociedade.



GERAÇÃO DE VALOR ECONÔMICO E FISCAL

Potencial de retorno financeiro, incremento de receitas e impacto positivo para as contas públicas.



ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Contribuição para as prioridades do Governo do Estado e para os objetivos institucionais da CearaPar.



IMPACTO TERRITORIAL E SOCIAL

Capacidade de promover desenvolvimento regional, inclusão e benefícios à sociedade.



MATURIDADE E VIABILIDADE

Nível de preparação técnica, jurídica, ambiental e econômico-financeira do projeto.



COMPLEXIDADE E RISCO

Avaliação dos riscos envolvidos e da capacidade de implementação.



EFEITO DEMONSTRATIVO E ESCALABILIDADE

Potencial de replicação, inovação e geração de novos projetos ou oportunidades.



INSTRUMENTOS UTILIZÁVEIS

Estruturas e mecanismos utilizados pela CearaPar para viabilizar, estruturar e potencializar projetos e ativos públicos.



ESTUDOS, PLANOS E PROJETOS

Elaboração de estudos técnicos, modelagens e projetos para apoiar decisões estratégicas.



GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Alienação, locação, arrendamento e outras formas de valorização de ativos públicos.



FUNDOS DE INVESTIMENTO

Estruturação e gestão de FIs, FIDCs e outros veículos de investimento.



SECURITIZAÇÃO

Transformação de ativos e receitas em instrumentos financeiros negociáveis.



CONCESSÕES E PPPs

Estruturação de concessões e parcerias para ampliar investimentos privados.



PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Atuação em empresas, SPes e joint ventures para geração de valor compartilhado.



MODELO DE NEGÓCIOS

VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO

O portfólio de projetos do Plano de Negócios 2026–2030 foi estruturado por classe de ativo, modelo de receita e mecanismo de monetização. Essa organização evidencia a estratégia de geração de valor da CearaPar e facilita a compreensão das premissas econômicas adotadas para cada iniciativa.



5

CLASSES DE
ATIVOS



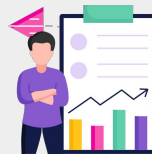
9

MODELOS DE
RECEITA

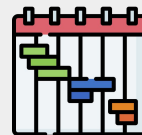


14

PROJETOS
MODELADOS



ESTRUTURAÇÃO
E GESTÃO
PROFISSIONAL



FOCO EM
GERAÇÃO DE
VALOR PÚBLICO



Alienação / cessão onerosa



Pagamento direto



Serviços especializados



Êxito / sucesso



Participação / Exploração



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR



ATIVOS IMOBILIÁRIOS

5 projetos

MODELO DE RECEITA

- Receitas imobiliárias
- Estruturação de projetos

PROJETOS MODELADOS

- Leilões de imóveis não operacionais
- Cessão de imóveis
- Gestão imobiliária SESA
- Gestão imobiliária PGAI SEFAZ
- Gestão imobiliária SPS

● Alienação / cessão onerosa ● Pagamento direto ● Serviços especializados ● Êxito / sucesso ● Participação / Exploração



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR



ATIVOS ECONÔMICOS

3 projetos

MODELO DE RECEITA

- Estrutura de projetos

PROJETOS MODELADOS

- SISPART SEFAZ
- Convênio Estatais
- Loteria Estadual

● Alienação / cessão onerosa ● Pagamento direto ● Serviços especializados ● Êxito / sucesso ● Participação / Exploração



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR



ATIVOS FINANCEIROS

2 projetos

MODELO DE RECEITA

- Estruturação de projetos
- Gestão e administração

PROJETOS MODELADOS

- Securitização da dívida pública
- FII iracema



Alienação / cessão onerosa



Pagamento direto



Serviços especializados



Êxito / sucesso



Participação / Exploração



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR



ATIVOS INTANGÍVEIS

3 projetos

MODELO DE RECEITA

- Concessões e PPPs
- Serviços especializados
- Propriedade intelectual

PROJETOS MODELADOS

- Naming Rights - Arena Castelão
- Holding Lab
- Rentabilização de PI

● Alienação / cessão onerosa ● Pagamento direto ● Serviços especializados ● Êxito / sucesso ● Participação / Exploração



MODELO DE NEGÓCIOS E GERAÇÃO DE VALOR



ATIVOS AMBIENTAIS

1 projeto

MODELO DE RECEITA

- Receitas associadas a ativos ambientais e intangíveis

PROJETO MODELADO

- Sistema de Créditos Hídricos (SCH)



Alienação / cessão onerosa



Pagamento direto



Serviços especializados



Êxito / sucesso



Participação / Exploração



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

METODOLOGIA DA MODELAGEM: A modelagem integra dados históricos, premissas técnicas e projeções prospectivas para estimar o desempenho esperado do **Plano de Negócios 2026 - 2030** sob diferentes cenários de evolução.

ENTRADAS

Fontes de informação que alimentem o modelo



Dados históricos da Companhia



Informações documentais



Informações técnicas



Projeções setoriais e macroeconômicas

MODELAGEM

Processamento e integração das premissas no modelo financeiro



MODELAGEM ECONÔMICA-FINANCEIRA

Integração das premissas financeiras, operacionais e regulatórias para estimar receitas, custos, investimentos e geração de valor ao longo do tempo.

ANÁLISE DE CENÁRIOS

Simulações de diferentes hipóteses para avaliar a sensibilidade do plano

CENÁRIO BASE

Trajetória mais aderente às informações disponíveis e às premissas adotadas.

CENÁRIO CONSERVADOR

Hipóteses mais prudentes para avaliação da resiliência do Plano de Negócios.

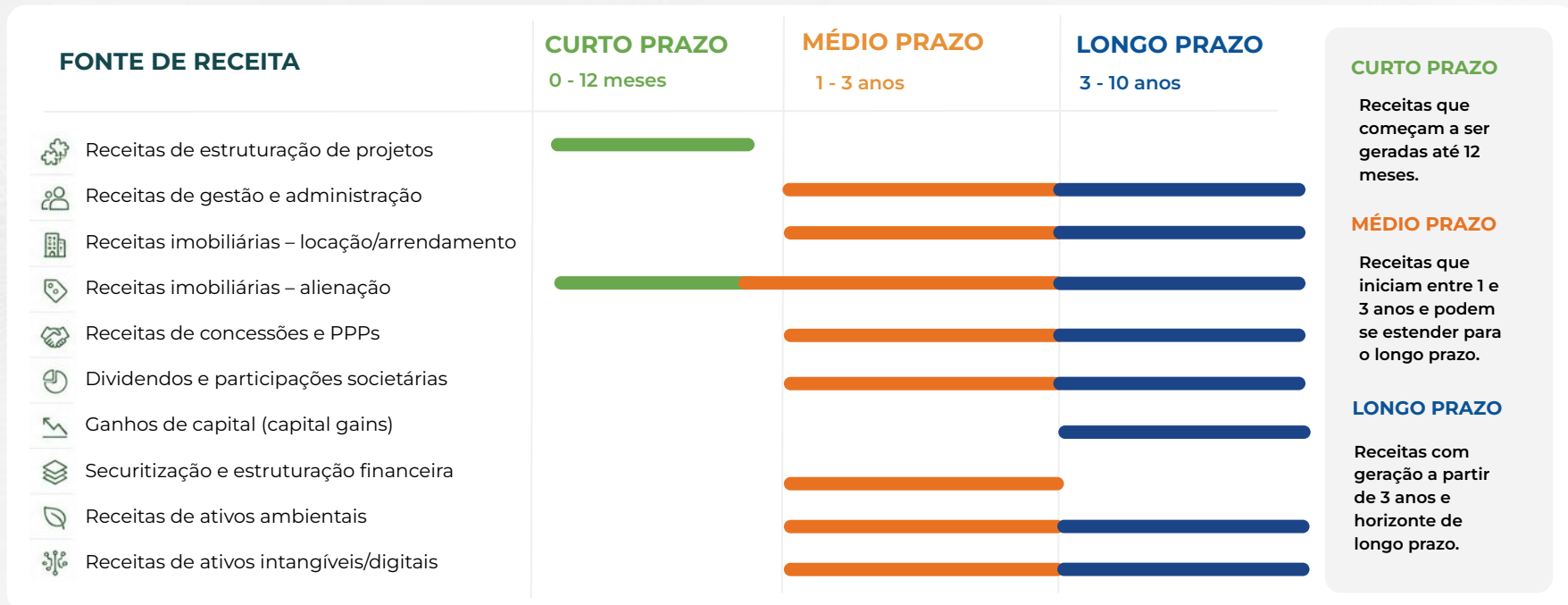
CENÁRIO OTIMISTA

Maior potencial de captura de valor em cenário favorável às frentes de atuação.



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

EVOLUÇÃO TEMPORAL DAS FONTES DE RECEITA: A dinâmica temporal das receitas evidencia quando cada fonte começa a gerar valor e seu horizonte de contribuição ao longo do Plano de Negócios 2026–2030.

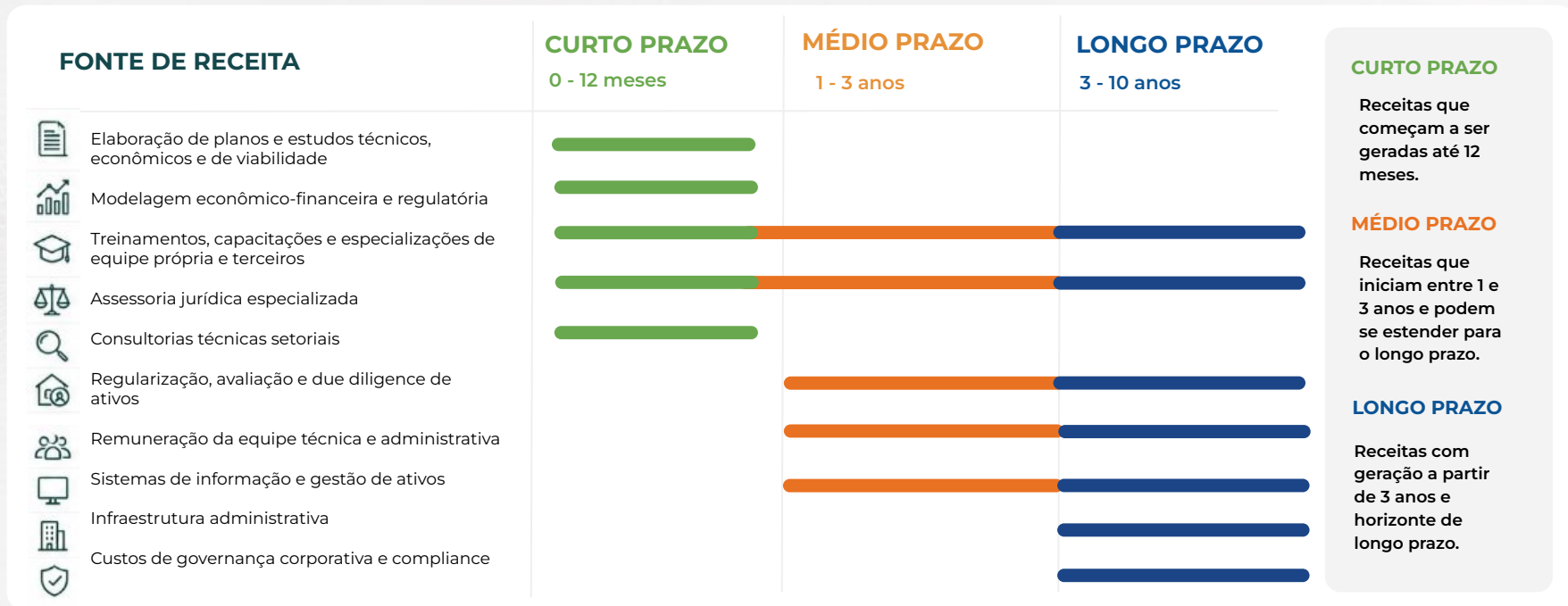


FONTE: elaboração própria



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

ESTRUTURA DE CUSTOS POR DIMENSÃO TEMPORAL: Os custos evoluem conforme a maturidade do Plano de Negócios, concentrando investimentos técnicos na implantação e despesas operacionais na fase de consolidação.

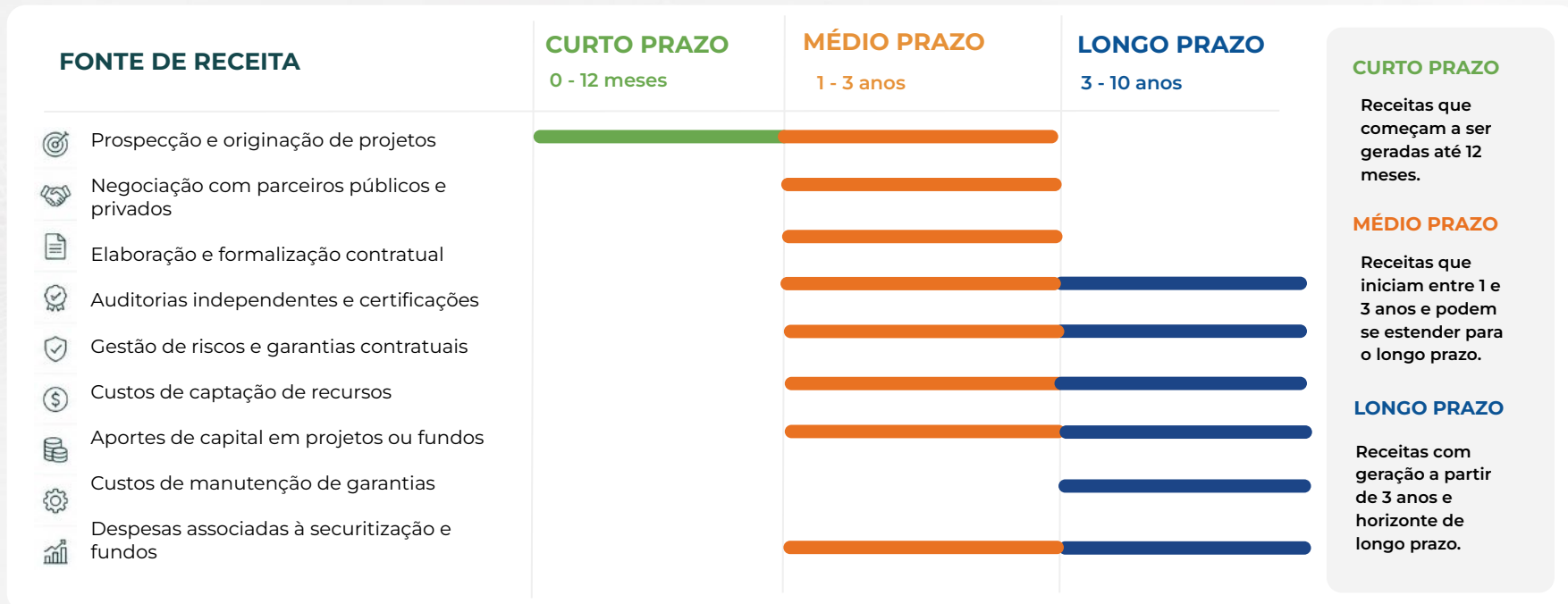


FONTE: elaboração própria



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

ESTRUTURA TEMPORAL DOS CUSTOS: Os custos associados à estruturação dos projetos evoluem conforme a maturidade do Plano de Negócios, refletindo as diferentes etapas de implantação, desenvolvimento e consolidação das iniciativas.



FONTE: elaboração própria



Resultados consolidados da modelagem por cenário | 2026 - 2030

INDICADORES	CENÁRIO	2026 R\$	2027 R\$	2028 R\$	2029 R\$	2030 R\$
 Receita Bruta	Cenário Base	4,99	10,77	13,96	11,63	10,20
	Cenário Conservador	3,99	8,57	11,07	9,20	8,07
	Cenário Otimista	5,59	12,91	17,28	14,25	12,63
 Lucro Bruto	Cenário Base	0,73	8,34	11,53	9,78	8,56
	Cenário Conservador	- 0,12	6,68	9,10	7,74	6,77
	Cenário Otimista	0,99	9,86	14,27	11,89	10,48
 Despesas	Cenário Base	6,59	8,16	9,35	9,35	9,35
	Cenário Conservador	6,89	6,91	7,64	7,64	7,64
	Cenário Otimista	6,30	8,80	9,92	10,42	10,42
 Resultado Financeiro	Cenário Base	0,03	0,04	0,11	0,13	0,10
	Cenário Conservador	- 0,01	- 0,01	0,01	0,01	0,00
	Cenário Otimista	0,07	0,13	0,36	0,45	0,46

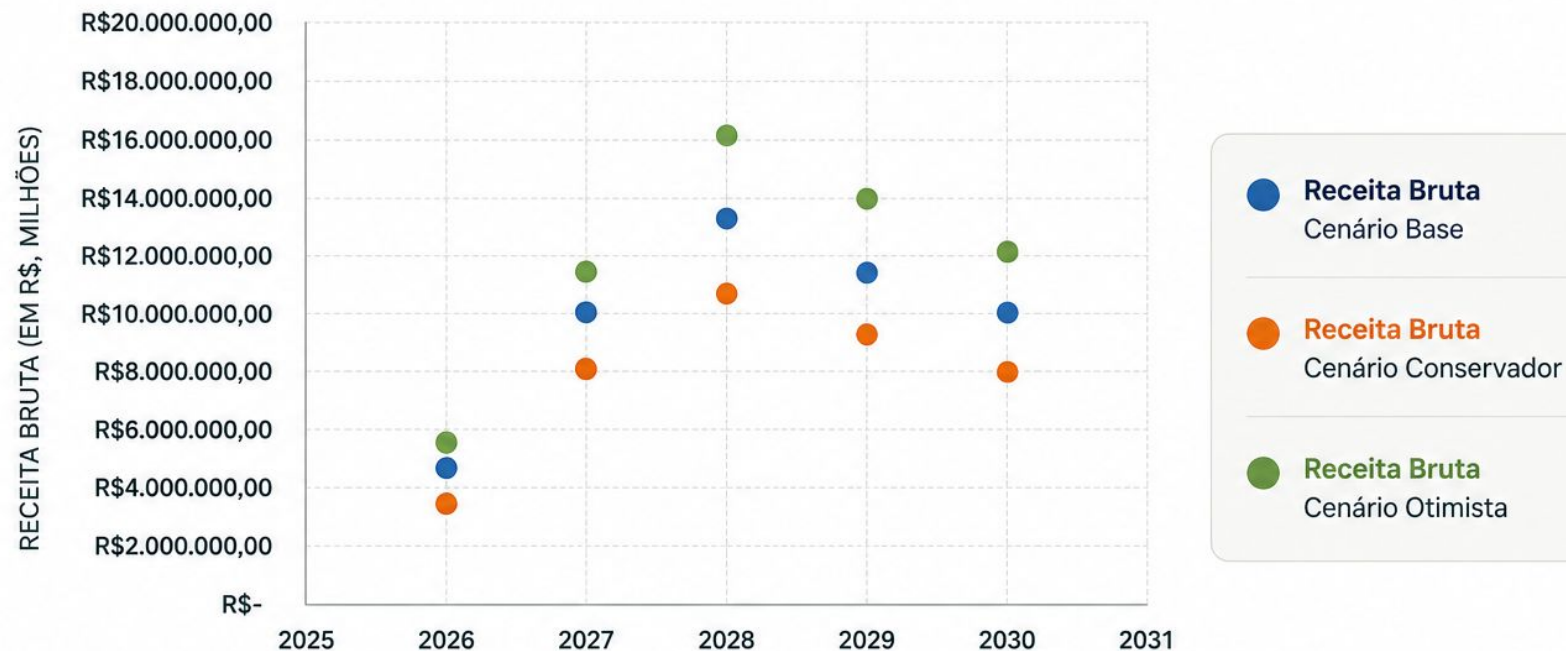


Resultados consolidados da modelagem por cenário | 2026 - 2030

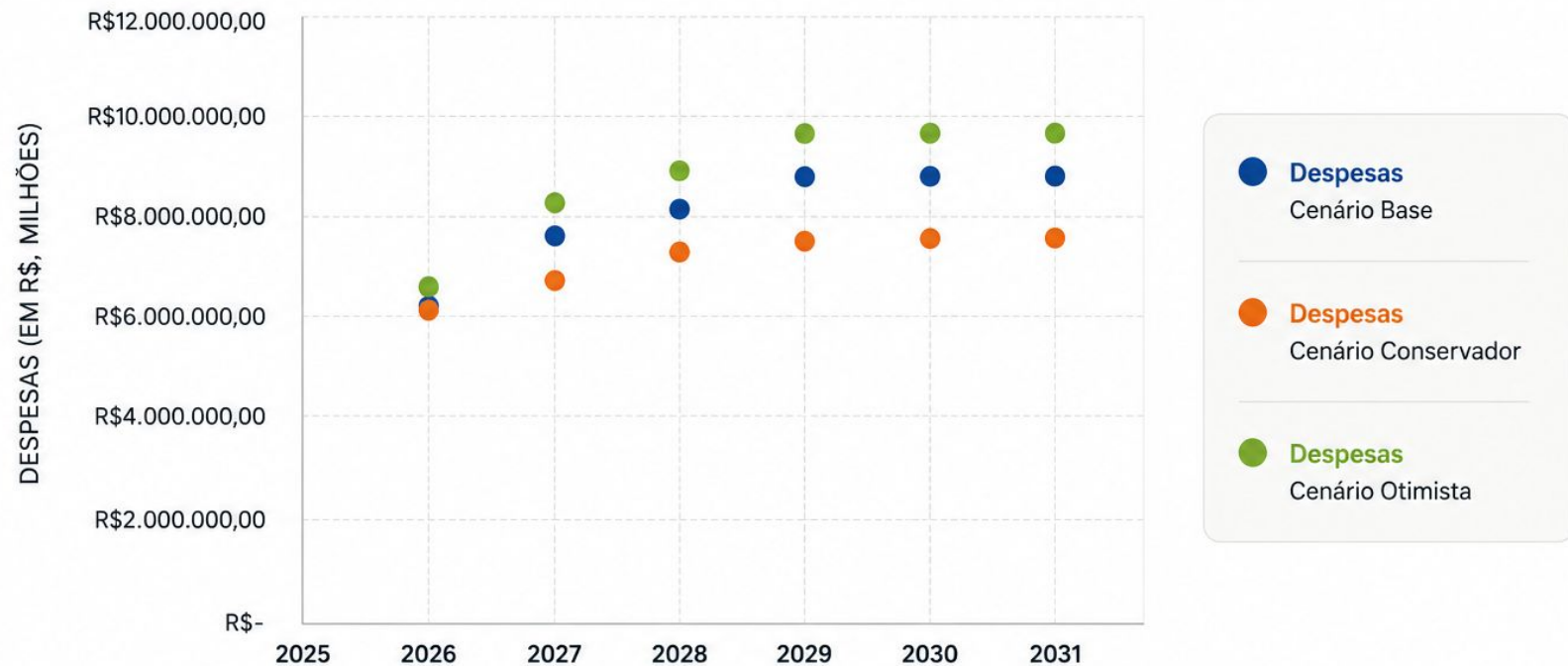
INDICADORES	CENÁRIO	2026 R\$	2027 R\$	2028 R\$	2029 R\$	2030 R\$
 Res. Antes Imp. Renda e Contrib. Social	Cenário Base	- 5,83	0,22	2,29	0,56	-0,68
	Cenário Conservador	- 7,01	- 0,44	1,48	0,12	-0,87
	Cenário Otimista	- 5,24	1,20	4,71	1,93	0,52
 Resultado líquido do exercício	Cenário Base	- 5,83	0,21	2,20	0,53	-0,68
	Cenário Conservador	- 7,01	-0,44	1,42	0,11	-0,87
	Cenário Otimista	- 5,24	1,15	4,52	1,60	0,34
 PL	Cenário Base	0,85	1,05	3,25	3,78	3,10
	Cenário Conservador	- 0,34	-0,78	0,64	0,75	-0,12
	Cenário Otimista	1,44	2,59	7,11	8,71	9,06



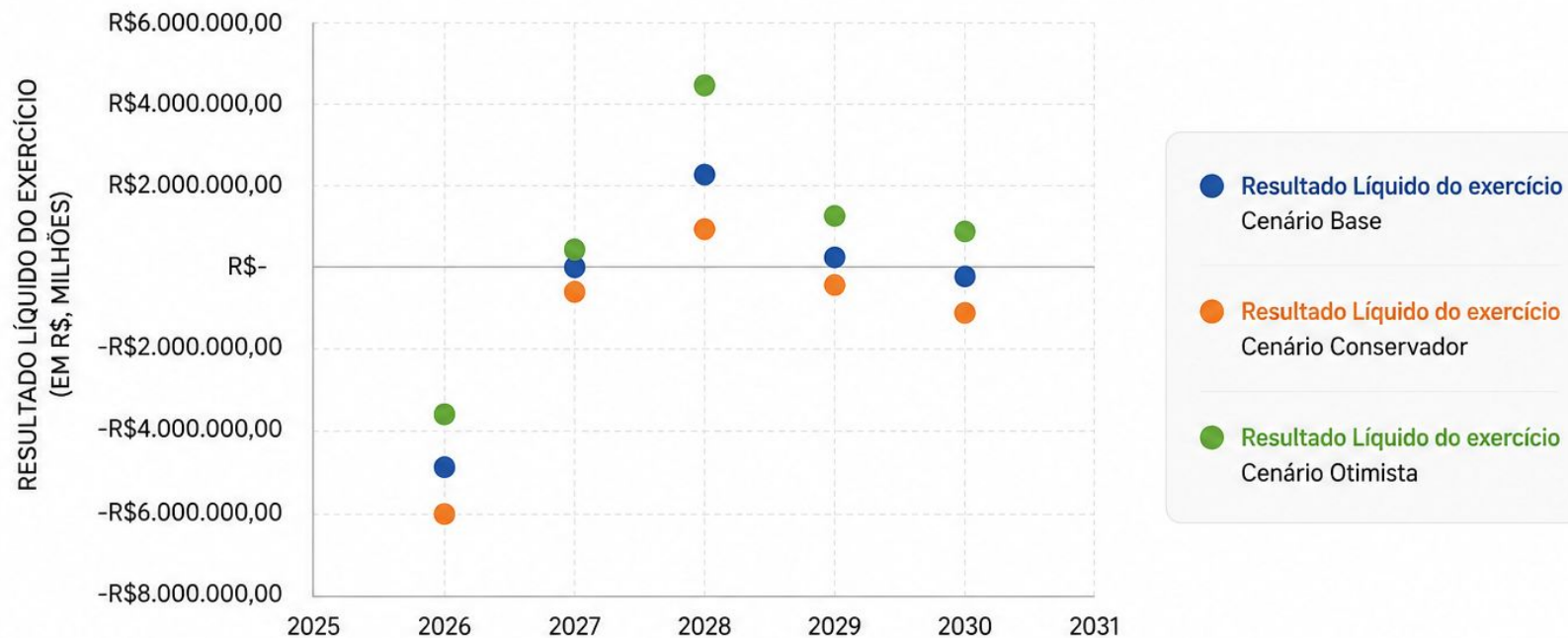
Evolução da **Receita Bruta**, por cenário (em R\$, milhões), 2026 - 2030



Despesas, por cenário (em R\$, milhões), 2026 - 2030



Resultado Líquido do Exercício, por cenário (em R\$, milhões), 2026 - 2030

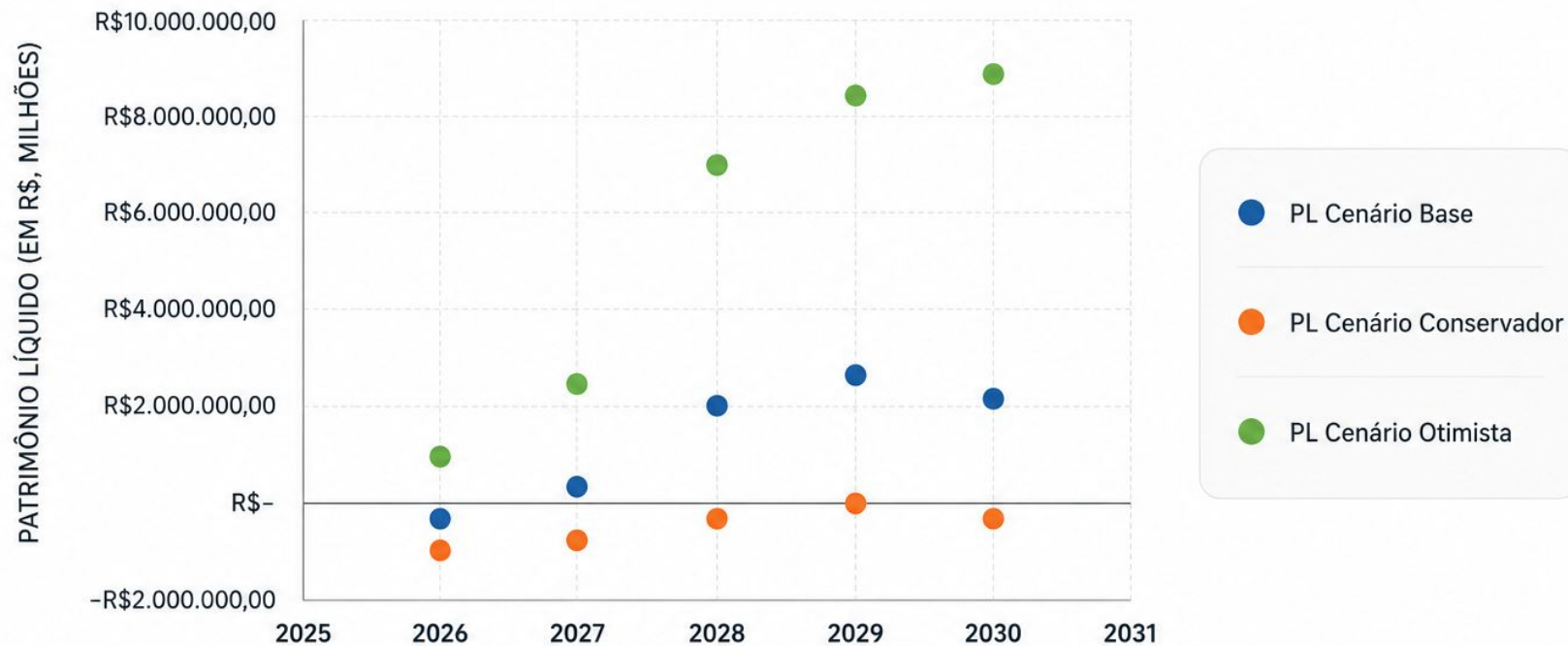


Indicadores acumulados por cenário, 2026 - 2030

INDICADOR ACUMULADO 2026-2030	 CENÁRIO CONSERVADOR	 CENÁRIO BASE	 CENÁRIO OTIMISTA
 Receita bruta	40,9	51,5	62,6
 Lucro bruto	29,9	38,9	47,5
 Despesas	36,7	42,8	45,8
 Resultado financeiro	0,0	0,4	1,5
 Resultado líquido	-6,8	-3,5	2,4



Patrimônio Líquido por cenário, 2026 - 2030



Composição da receita bruta, por tipologia de ativo,

cenário base, 2026 - 2030 (Em R\$, milhões)

TIPOLOGIA DE ATIVO	2026	2027	2028	2029	2030
 Ativos imobiliários	R\$ 0,5	R\$ 1,5	R\$ 1,5	R\$ 0,6	R\$ 0,6
 Ativos econômicos e de infraestrutura	R\$ 2,0	R\$ 2,5	R\$ 0,6	R\$ 0,6	R\$ 0,6
 Ativos financeiros	R\$ 0,0	R\$ 1,5	R\$ 5,9	R\$ 4,4	R\$ 3,0
 Ativos intangíveis	R\$ 0,0	R\$ 0,4	R\$ 1,1	R\$ 1,1	R\$ 1,1
 Ativos ambientais	R\$ 2,5	R\$ 4,9	R\$ 4,9	R\$ 4,9	R\$ 4,9
 Receita bruta total	R\$ 5,0	R\$ 10,8	R\$ 14,0	R\$ 11,6	R\$ 10,2



Despesas projetadas por rubrica,
cenário base, 2026 - 2030 (Em R\$, milhões)

RUBRICA	2026	2027	2028	2029	2030
 Investimento em ativos intangíveis	R\$ 0,3	R\$ 0,3	R\$ 0,5	R\$ 0,5	R\$ 0,5
 Despesas com pessoal	R\$ 5,1	R\$ 6,4	R\$ 7,2	R\$ 7,2	R\$ 7,2
 Despesas operacionais	R\$ 1,1	R\$ 1,4	R\$ 1,6	R\$ 1,6	R\$ 1,6
 Despesas tributárias	R\$ 0,1	R\$ 0,1	R\$ 0,1	R\$ 0,1	R\$ 0,1
 Total	R\$ 6,6	R\$ 8,2	R\$ 9,4	R\$ 9,4	R\$ 9,4



Número de colaboradores projetados, por cenário, 2026 - 2030

 CENÁRIO	2026	2027	2028	2029	2030	VARIAÇÃO 2026-2030 
 Conservador	39	39	42	42	42	 7,69%
 Base	39	48	54	54	54	 38,46%
 Otimista	39	54	60	63	63	 61,53%



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS VIA SERVIÇOS AO ESTADO

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Dependência institucional	Não celebração ou interrupção de Convênios com SEFAZ/Órgãos	> Formalização via contratos plurianuais e instrumentos normativos
 Baixa percepção de valor	Cliente não reconhece valor técnico entregue	> Definição de entregáveis claros e indicadores de valor gerado
 Receita limitada	Projetos não escalam financeiramente	> Estruturar “porta de saída” para Monetização (ex.: leilões, PPPs)
 Capacidade operacional	Sobrecarga da equipe interna	> Uso híbrido: equipe própria + Consultorias
 Descontinuidade política	Mudança de governo ou prioridades	> Vinculação a decretos e políticas estruturantes



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS IMOBILIÁRIOS E DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVOS

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Insegurança jurídica	Imóveis sem titularidade clara	> Priorizar regularização fundiária antes da monetização
 Baixa liquidez	Dificuldade de venda dos ativos	> Segmentação de ativos + estratégias diferenciadas (leilão, PPP, locação)
 Conflitos sociais	Ocupações ou uso irregular	> Estratégia social integrada (regularização, reassentamento)
 Avaliação incorreta	Precificação inadequada	> Avaliações independentes + múltiplos cenários de valor
 Tempo de maturação alto	Demora entre diagnóstico e monetização	> Pipeline contínuo de ativos em diferentes estágios



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS FINANCEIROS ESTRUTURADOS

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Risco de estruturação	Operação não fecha após custos iniciais	> Uso de modelagem faseada (go/no-go stages)
 Risco jurídico	Questionamentos legais sobre cessão de créditos	> Pareceres robustos + alinhamento com PGE
 Risco de mercado	Falta de investidores	> Roadshow prévio + teste de apetite de mercado
 Risco de crédito	Baixa recuperabilidade da carteira securitizável	> Seleção rigorosa da carteira securitizável
 Risco tecnológico	Falhas na gestão dos recebíveis	> Implementação de sistemas robustos de gestão



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE NOVAS RECEITAS E FORMAÇÃO DE MERCADO

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Risco de Demanda	Baixo interesse do setor privado.	> Estudos de mercado + precificação adequada.
 Risco Regulatório	Mudanças legais ou restrições.	> Blindagem jurídica + alinhamento institucional.
 Risco Reputacional	Resistência social (ex.: loterias).	> Estratégia de comunicação + vinculação às políticas públicas.
 Risco Operacional	Falhas na execução (ex.: plataforma de loteria).	> Parcerias com operadores experientes.
 Risco de Modelagem	Subavaliação dos ativos (naming rights).	> Benchmark nacional e internacional.



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE ATIVOS AMBIENTAIS E INOVAÇÃO

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Risco de mercado inexistente	Mercado de créditos ainda incipiente	> Projetos piloto + escala progressiva
 Risco regulatório	Falta de normatização clara	> Atuação junto ao regulador + construção normativa
 Risco tecnológico	Dependência de soluções inovadoras	> MVPs e validação incremental
 Risco de mensuração	Dificuldade de quantificar ativos	> Parcerias com certificadoras
 Risco de longo prazo	Receita demora a aparecer	> Combinar com projetos de curto prazo



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA INSTITUCIONAL E SISTEMAS

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Risco Descrição Mitigação Sub Priorização	Projetos de suporte ficam em segundo plano	> Vinculação ao plano estratégico e metas institucionais
 Baixa qualidade técnica	Sistemas pouco robustos ou pouco aderentes	> Definição clara de requisitos + validação com usuários
 Desalinhamento com negócio	TI não conversa com estratégia	> Governança integrada (negócio + TI)
 Dependência de equipe interna	Falta de capacidade técnica	> Apoio externo (consultoria/fornecedores)
 Obsolescência	Solução não acompanha evolução do modelo	> Arquitetura modular e escalável



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE RECEITA VIA ESTUDOS SETORIAIS

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Baixa conversão	Estudo não vira projeto estruturado	> Definir desde o início a "rota de monetização"
 Dependência institucional	Não fechamento de contratos com ARCE/SOP etc.	> Articulação prévia e co-construção do escopo
 Informação insuficiente	Dados incompletos ou inconsistentes	> Metodologia robusta de levantamento
 Fragmentação institucional	Muitos atores envolvidos	> Governança clara e coordenação central
 Receita pontual	Ganho apenas no contrato de estudo	> Vincular a projetos subsequentes (PPP, concessão)



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE GOVERNANÇA E COORDENAÇÃO INSTITUCIONAL

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Baixa adesão das estatais	Empresas não participam ativamente	> Incentivos claros (financeiros e operacionais)
 Conflitos Institucionais	Sobreposição de competências	> Definição clara de papéis e governança
 Fragilidade do Convênio	Convênio não gera fluxo financeiro consistente	> Estruturação robusta de modelo de financiamento
 Baixa geração de valor percebido	Ambiente não entrega resultados concretos	> Projetos piloto com resultados rápidos
 Dependência Política	Mudanças de gestão afetam o projeto	> Institucionalização normativa



MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

MATRIZ DE RISCO DOS PROJETOS DE ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA AVANÇADA

RISCO	DESCRIÇÃO	MITIGAÇÃO
 Risco regulatório	Exigências da CVM e estrutura jurídica	> Assessoria jurídica especializada
 Risco de mercado	Falta de demanda por cotas	> Estruturação atrativa + roadshow
 Risco de modelagem	Seleção inadequada de ativos	> Due diligence rigorosa
 Risco de governança	Conflitos na gestão do fundo	> Estrutura clara de governança
 Risco reputacional	Falha na operação do fundo	> Transparência e compliance elevados



MODELO DE NEGÓCIO



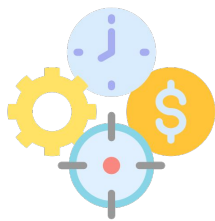
MODELO DE NEGÓCIO

A CearaPar opera como plataforma de **gestão ativa de portfólio**, na qual o valor é criado ao longo de um ciclo contínuo.

A cada volta do ciclo, a Companhia identifica oportunidades, transformar ativos em projetos investíveis, converte projetos em fluxos financeiros e reinveste capacidades e recursos em novas frentes.

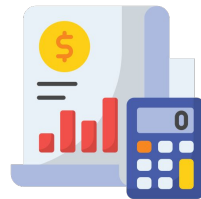


MECANISMOS TRANSVERSAIS DE GERAÇÃO DE VALOR



Arbitragem de ineficiências

gera valor ao organizar e qualificar ativos subutilizados, sem necessidade de criar novos recursos.



Alavancagem financeira e institucional

multiplica a capacidade de investimento do Estado ao mobilizar capital privado e instrumentos financeiros.



Integração de ativos e políticas públicas

articula ativos a estratégias de desenvolvimento, gerando valor econômico e social, não apenas financeiro.



POTENCIAL ECONÔMICO- FINANCEIRO 2026–2030



POTENCIAL ECONÔMICO-FINANCEIRO

O Plano de Negócios projeta os efeitos esperados da nova estratégia sobre receitas e resultados da Companhia no horizonte 2026–2030, trabalhando com **três cenários** — conservador, base e otimista — que expressam diferentes graus de realização das oportunidades mapeadas. A modelagem evidencia uma trajetória de ampliação de escala e de fortalecimento progressivo da CearaPar à medida que as frentes de atuação amadurecem.

No cenário base, a receita bruta praticamente triplica entre o início e o pico do período, à medida que as novas frentes ganham densidade. Considerando o conjunto do horizonte 2026–2030, **a receita bruta acumulada** projetada situa-se entre aproximadamente R\$ 41 milhões (cenário conservador) e R\$ 63 milhões (cenário otimista), com o cenário base em torno de R\$ 51 milhões — **acompanhada de um lucro bruto acumulado expressivo, que demonstra a capacidade da estratégia de converter atuação institucional em resultado.**

INDICADOR ACUMULADO ²⁰²⁶ ₂₀₃₀	CONSERVADOR	BASE	OTIMISTA
RECEITA BRUTA	R\$ 40,9 MI	R\$ 51,5 MI	R\$ 62,7 MI
LUCRO BRUTO	R\$ 30,8 MI	R\$ 38,1 MI	R\$ 47,5 MI



POTENCIAL ECONÔMICO-FINANCEIRO

A leitura estratégica é direta: a CearaPar demonstra capacidade real de transformar patrimônio público parado em receita e resultado.

O ano inicial concentra o esforço de estruturação, e a maturação das iniciativas eleva as receitas nos anos seguintes.

A carteira atualmente mapeada já comprova o potencial do modelo — e indica, ao mesmo tempo, que a ampliação do investimento na Companhia e na originação de novos projetos é o caminho para multiplicar o valor gerado e acelerar o retorno para o Estado.



IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS



IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

A atuação da CearaPar vai além da geração de receita: induz impactos estruturantes sobre o desenvolvimento do Estado, por sua posição singular na interface entre Estado e mercado. Ao transformar ativos públicos em instrumentos econômicos ativos, amplia o espaço de ação do Estado mesmo em contexto de restrição fiscal.



CearaPar: transforma ativos públicos em instrumentos de desenvolvimento



MOBILIZAÇÃO DE INVESTIMENTO PRIVADO

Estrutura oportunidades que merecem investimentos, conectando ativos públicos e capital privado.



EMPREGO E DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA

Induz investimentos e reorganização produtiva do território, ativando cadeias e fortalecendo a base econômica regional.



SERVIÇOS PÚBLICOS

Amplia e qualifica a oferta ao requalificar ativos ociosos e mobilizar instrumentos contratuais e financeiros sofisticados.



ATIVOS AMBIENTAIS E SUSTENTABILIDADE

Converte valor ambiental em valor econômico estruturado, acessando fundos climático, investidores ESG e instrumentos financeiros verdes.



DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Mobiliza ativos localizados e estrutura projetos ancorados no território, com papel potencialmente estruturante na redução de desigualdades.



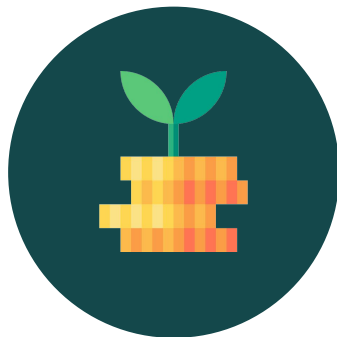
IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

● EFEITO SISTÊMICO SOBRE O ESTADO ●



MAIOR CAPACIDADE DE INVESTIMENTO

Amplia pela mobilização de recursos privados e pela alavancagem de ativos.



MELHOR ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Direciona setores e regiões estratégicas, com foco em resultados e impacto.



ESTADO ESTRUTURADOR E INDUTOR

Atuação deslocada de executor direto para indutor e articulador do desenvolvimento.



GESTÃO DE RISCOS



GESTÃO DE RISCOS

A CearaPar adota uma abordagem estruturada e madura de gestão de riscos, condição necessária para a sustentabilidade do modelo e a confiança de parceiros e investidores.

A gestão combina identificação, classificação, monitoramento e mitigação contínua, abrangendo riscos institucionais, regulatórios, financeiros, ambientais, territoriais e sociais.

Para cada classe de ativo e cada tipo de projeto, a Companhia define mecanismos de mitigação específicos — como faseamento de decisões, validação prévia de mercado, regularização jurídica anterior à monetização, diversificação do portfólio e formalização contratual robusta. Essa disciplina de gestão de riscos é, ela própria, um diferencial competitivo: dá segurança às operações e credibilidade à atuação da CearaPar perante o mercado e os órgãos de controle.



POR QUE INVESTIR NA CEARAPAR?



POR QUE INVESTIR NA CEARAPAR?

O Plano de Negócios 2026–2030 demonstra que a CearaPar reúne as condições para se consolidar como uma plataforma estatal de estruturação, gestão e monetização de ativos públicos, orientada à geração sustentável de valor para o Ceará. Há um Estado fiscalmente sólido, um patrimônio público com elevado valor latente, um modelo de negócio testado e uma carteira de projetos que já comprova o potencial de transformar ativos em receita, investimento e desenvolvimento.

O fortalecimento da Companhia — em capacidade técnica, originação de projetos e formalização de seus mecanismos de remuneração — é o que permite converter esse potencial em escala. Cada avanço na estruturação institucional da CearaPar amplia a capacidade do Estado de mobilizar investimento privado, qualificar serviços públicos, valorizar ativos ambientais e induzir desenvolvimento territorial, sem comprometer a responsabilidade fiscal.

“Investir na CearaPar é investir na capacidade do Estado do Ceará de transformar seu patrimônio em desenvolvimento — com governança, sustentabilidade e visão de longo prazo.”



