



Governo do Estado de São Paulo Companhia Paulista de Parcerias – CPP

CNPJ/MF nº 06.995.362/0001-46

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 2006

A Companhia Paulista de Parcerias – CPP é uma sociedade por ações de capital fechado, controlada pelo Estado de São Paulo. A criação, objetivos, principais características e competências da Companhia Paulista de Parcerias - CPP foram previstas no Capítulo IV da Lei 11.688/2004. A CPP constitui importante instrumento de colaboração, apoio e viabilização do Programa de Parcerias Público-Privadas. Além disso, está autorizada a disponibilizar, mediante remuneração adequada, bens, equipamentos e utilidades para a Administração Estadual, bem como gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Estado ou por ela adquiridos. A CPP desenvolveu em 2006 várias atividades previstas na lei de sua criação, em especial no âmbito do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo. A atuação da CPP ocorreu sempre sob orientação do Conselho Gestor do Programa de PPP e, em todos os projetos de PPP, de forma coordenada com a Unidade de PPP da Secretaria de Estado de Economia e Planejamento. Na medida em que vários setores da Administração passaram a conhecer melhor as novas modalidades contratuais definidas pela Lei Federal 11.079/2004, ampliou-se o trabalho de interlocução com os órgãos setoriais e com o setor privado interessado na proposição de projetos. A maturação de iniciativas de 2005 permitiu dar passos relevantes para a concretização de importantes operações de financiamento para o Estado e a formalização de dois contratos com direto envolvimento da CPP na sua condição de prestadora de garantias, com destaque para a concessão patrocinada da Linha 4 do Metrô, que foi o primeiro contrato de PPP assinado no país.

Principais atividades – A CPP colaborou ativamente na análise da modelagem e na formatação da concessão patrocinada, dos serviços de transporte de passageiros da Linha 4 - Amarela do Metrô de São Paulo, bem como na elaboração do edital e contrato respectivos. Para a implementação do projeto, a CPP é garantidora solidária ao Estado na mitigação do risco de atraso na entrega da obra, nas duas fases, bem como no pagamento da contraprestação pecuniária prevista no contrato, no valor máximo de R\$ 60 milhões. O contrato de garantia, que envolveu a estruturação de um Fundo de Investimento exclusivo constituído com recursos segregados dos ativos da CPP, foi celebrado entre a CPP e a Concessionária da Linha 4 do Metrô de São Paulo em 22.12.2006. – A CPP, devidamente autorizada pelo Conselho Gestor e em conformidade com as competências e atribuições que lhe foram dadas pela Lei 11.079/2004, cedeu, de forma onerosa, por meio de contrato datado de 28.06.06, cerca de R\$ 107 milhões de seus ativos, na forma de recebíveis adquiridos junto ao DER em agosto de 2005, para complementar as garantias oferecidas pelo Metrô em operação de captação de recursos junto ao BNDES, no valor total de R\$ 313 milhões. – A CPP, em conjunto com a CPTM e com os assessores contratados, participou de todas as etapas do trabalho de estruturação do FIDC NP CPTM. O pedido de registro do fundo foi protocolado junto à CVM em 29.09.06. O montante a ser captado com a colocação das cotas do Fundo é da ordem de R\$ 200 mi-

lhões, sendo R\$ 150 milhões em cotas seniores, e R\$ 50 milhões em cotas subordinadas, estas a serem adquiridas pela CPP, com remuneração diferenciada acordada em contrato específico com a CPTM. Essa operação tem caráter inovador no financiamento a investimentos de infra-estrutura e a participação da CPP é viabilizadora da colocação, excluindo qualquer obrigação financeira da CPTM em relação ao Fundo. – A CPP integra o grupo de trabalho coordenado pela Secretaria de Transportes Metropolitanos, que tem por objetivo analisar os estudos a serem apresentados pelo setor privado e elaborar modelagem a ser submetida ao Conselho Gestor, do projeto Trem de Guarulhos / Expresso Aeroporto. O projeto prevê a ligação ferroviária de São Paulo a Guarulhos, bem como a implantação de infra-estrutura complementar e operação compartilhada da linha até o Aeroporto de Guarulhos. – A CPP acompanhou ativamente o desenvolvimento dos estudos realizados pelo Consórcio contratado para prestação de serviços técnico-especializados de avaliação, estruturação e busca de parceiros privados para o projeto de modernização do Conjunto Desportivo “Constâncio Vaz Guimarães” (CVG) - Ibirapuera, participando, juntamente com representantes da SEJEL e da Unidade de PPP, de todas as etapas do trabalho que vem sendo desenvolvido. Dentre outras atividades de apoio, análise e divulgação do programa de PPP, a Companhia Paulista de Parcerias também foi convidada a expor o Programa Paulista de Parcerias e seus principais projetos em dois eventos internacionais, nos EUA e no Reino Unido, e estreitou seu relacionamento com instituições internacionais relevantes no financiamento e modelagem de projetos de infra-estrutura em geral, como o *IFC – International Finance Corporation*, ligado ao Banco Mundial e a *Partnerships UK (PUK)*, entidade especializada criada pelo Tesouro Britânico e que tem por missão assessorar a Administração Pública Inglesa na implementação dos projetos de PPP naquele país. Com grande experiência na formulação, negociação e implementação de contratos de PPP, a PUK é uma referência internacional nessa área.

Gestão financeira – A administração da CPP, visando otimizar a utilização dos ativos do Estado e a preservação do equilíbrio entre liquidez e rentabilidade nos ativos sob sua gestão, compatível com o perfil e horizonte dos projetos que deverão demandar sua participação, promoveu duas alterações importantes na composição dos ativos da companhia durante o ano de 2006. Tais operações implicaram uma realocação dos recursos anteriormente aplicados junto ao Banco Nossa Caixa, e, associadas à redução da taxa de juros ocorrida durante o exercício, explicam a significativa diminuição das receitas financeiras da empresa, em comparação ao exercício de 2005. Por envolverem ativos de montante superior a 10% dos ativos totais da CPP, ambas as operações foram submetidas ao Conselho Gestor do Programa de PPP, que deliberou pelas aprovações em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 04.09.06. – Por meio de aditivo ao contrato de cessão de direitos de crédito, firmado entre CPP e o Departamento de Es-

tradas de Rodagem – DER em 05.09.06 foram adquiridos R\$ 100 milhões adicionais em créditos vincendos de titularidade do DER correspondentes ao ônus fixo previsto nos contratos de concessão rodoviária celebrados pelo Estado de São Paulo com as concessionárias Autoban, Vianorte e Triângulo do Sol, no período de 2007 a 2016. Essa operação complementa a aquisição realizada em agosto de 2005, no valor de R\$ 200 milhões. – A outra operação foi a aquisição, no âmbito da Operação de Oferta Pública Primária de ações ordinárias e preferenciais classe B de emissão da CESP, das ações preferenciais classe B que seriam subscritas e integralizadas pelo Estado. O ativo apresentava boa perspectiva de liquidez e potencial de valorização a médio prazo, preenchendo os requisitos necessários ao atendimento dos objetivos precípuos da CPP, ou seja, o oferecimento de garantias em operações inseridas no âmbito do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas. Do ponto de vista do Estado, tais ações não eram relevantes para a manutenção do controle da CESP, que é detido por meio de sua posição em ações ordinárias, a qual foi amplamente reforçada em decorrência do formato do aumento de capital realizado. Dessa forma, em 18.09.06, foi concluída a aquisição de 13.793.103.448 ações CESP PNB de titularidade do Estado, pelo mesmo preço apurado no processo de *bookbuilding*, de R\$ 14,50 por lote de mil ações. Na ocasião, a CPP aderiu ao Termo de Compromisso firmado pelo Estado junto aos bancos coordenadores da oferta, que a obrigava a não negociar as referidas ações no período de 180 dias a partir da publicação do Aviso de Início da Oferta (*lock up*), excetuado a possibilidade de transferência a empresas sob seu controle, como é o caso da CPP. O valor do referido lote de ações em 29.12.06 era de R\$ 344.827.586,21, ou seja 72% superior ao valor de aquisição. Além disso, tendo em vista a venda pelo Estado de vários dos imóveis elencados nos Anexos I e II da Lei estadual nº 11.688, de 19 de maio de 2004, que instituiu o Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas e autorizou a criação da CPP, a CPP tomou as medidas necessárias para aumentar o limite de capital social autorizado para R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), com o objetivo de receber o produto da alienação dos imóveis em questão ou outros bens e direitos, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Lei estadual 11.688/2004, assim como de quaisquer outros valores porventura oferecidos pelo Estado. Finalmente, o Conselho de Administração aprovou a proposta de declaração de juros sobre o capital próprio para o exercício de 2006 no montante de R\$ 37.107.027 (trinta e sete milhões, cento e sete mil e vinte e sete reais). Tal montante ficará registrado na companhia como crédito dos acionistas para futura capitalização ou pagamento em data a ser definida. A determinação das condições para futura capitalização ou pagamento dos juros sobre capital acima referido estará sujeita à aprovação na Assembléia Geral Ordinária da companhia que deliberar sobre aprovação das contas de 2006 e destinação do lucro líquido do exercício.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em Reais)

ATIVO	2006	2005
CIRCULANTE		
Disponibilidades	88.904.907	550.564.523
Créditos a receber	38.643.457	16.932.070
Impostos a compensar	32.336.958	17.165.784
Outros créditos	1.137.064	628.700
	<u>161.022.386</u>	<u>585.291.077</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
Créditos a receber	262.408.258	183.560.377
Títulos e valores mobiliários	200.000.000	–
Fundo de investimento em garantia	173.833.216	–
	<u>636.241.474</u>	<u>183.560.377</u>
	<u>797.263.860</u>	<u>768.851.454</u>

PASSIVO	2006	2005
CIRCULANTE		
Obrigações tributárias	10.156.965	38.279.043
Juros sobre o capital próprio a pagar	37.107.027	–
Outras obrigações	102.910	391.330
	<u>47.366.902</u>	<u>38.670.373</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	652.179.457	652.179.457
Reserva legal	6.628.716	3.787.571
Lucros acumulados	91.088.785	74.214.053
	<u>749.896.958</u>	<u>730.181.081</u>
	<u>797.263.860</u>	<u>768.851.454</u>

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em Reais)

1. Contexto Operacional – A Companhia Paulista de Parcerias - CPP é uma sociedade por ações, regida pela Lei Federal nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976 e Lei Estadual nº 11.688 de 19 de Maio de 2004, constituída em 06 de agosto de 2004. Foi criada como importante instrumento de suporte à viabilização de projetos de interesse do Estado de São Paulo. Para consecução de seus objetivos, a Lei facultou à CPP, no seu artigo 15, um amplo conjunto de possibilidades operacionais, que incluem a contratação de serviços especializados de avaliação e modelagem, a participação em operações financeiras (contraído empréstimos, emitindo títulos, eventualmente participando do capital de outras empresas), a facilitação de projetos (especialmente por meio da prestação de garantias), bem como diferentes possibilidades de disponibilização de bens à Administração. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis** – As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis da Legislação Societária e a Lei das Sociedades por Ações (6.404/76). **3. Disponibilidades** – As disponibilidades da Companhia estão integralmente aplicadas junto ao Banco Nossa Caixa com liquidez diária e rentabilidade média próxima a 100% do CDI. As disponibilidades estão assim distribuídas:

Bancos Conta Movimento:	2006	2005
Nossa Caixa	1.001.732	424.724

4. Créditos a receber – Refere-se a direitos de crédito de titularidade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER/SP, referente ao ônus fixo relativo aos contratos de concessão rodoviária firmados entre DER/SP e as concessionárias Autoban, Triângulo do Sol e Vianorte, adquiridos pela Companhia em 29 de agosto de 2005, pelo valor de R\$ 200.492.446. A realização desses créditos tem cronograma definido, devendo ocorrer no período de 2006 a 2013. Em 5 de setembro de 2006, foi firmado um aditivo ao contrato de cessão de direitos de crédito entre a CPP e o DER/SP. Por meio do aditivo, a CPP adquiriu mais uma parcela do fluxo de recebíveis referente ao ônus fixo relativos aos contratos acima mencionados, pelo valor de R\$ 100.000.000. O recebimento dos novos créditos deverá ocorrer no período de 2007 a 2016. O total a receber entre janeiro de 2007 e dezembro de 2016, conforme demonstrado abaixo, será de R\$ 499.008.331, reajustado anualmente pelo IGP-M.

Ano	Autoban	Triângulo do Sol	Vianorte	Total
2006	1.041.380	147.720	355.379	1.544.478
2007	28.420.316	4.375.529	9.861.449	42.657.294
2008	28.206.823	4.356.100	9.855.133	42.418.055
2009	33.974.310	5.275.304	11.956.351	51.205.966
2010	33.702.515	5.250.570	11.948.310	50.901.395
2011	35.000.739	5.453.432	12.506.029	52.960.200
2012	57.385.450	5.765.327	13.345.079	76.495.856
2013	61.109.726	5.733.793	13.334.827	80.178.346
2014	34.867.297	5.614.038	12.095.405	52.576.740
2015	15.622.750	2.884.200	5.528.050	24.035.000
2016	15.622.750	2.884.200	5.528.050	24.035.000
	<u>344.954.056</u>	<u>47.740.212</u>	<u>106.314.063</u>	<u>499.008.331</u>

A distribuição entre os ativos circulante e realizável a longo prazo foi efetuada levando-se em consideração os prazos de realização previstos no cronograma firmado. A seguir apresentamos a correspondente distribuição efetuada:

	2006	2005
Ativo Circulante	38.643.457	16.932.070
Realizável a Longo Prazo	262.408.258	183.560.377
	<u>301.051.715</u>	<u>200.492.447</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumul.	Total
Saldo em 31/12/2004	800.000	–	2.250.212	3.050.212
Aumento de capital em 21/12/05	651.379.457	–	–	651.379.457
Lucro líq. do exercício	–	–	75.751.412	75.751.412
Constit. de reserva	–	–	(3.787.571)	(3.787.571)
Saldo em 31/12/2005	652.179.457	3.787.571	74.214.053	730.181.081
Juros s/ o cap. próprio	–	–	(37.107.027)	(37.107.027)
Lucro líq. do exercício	–	–	56.822.904	56.822.904
Constit. de reserva	–	–	(2.841.145)	(2.841.145)
Saldo em 31/12/2006	<u>652.179.457</u>	<u>6.628.716</u>	<u>91.088.785</u>	<u>749.896.958</u>

O contrato firmado em 29 de agosto de 2005 prevê a aquisição de créditos vincendos no exercício de 2014, no total de R\$ 37.600.685. Ao final de cada trimestre de 2006, mediante o recebimento pela Companhia das parcelas vincendas, foi efetuada a aquisição dos referidos créditos no trimestre correspondente do ano de 2014. Por esses créditos a Companhia pagará, a cada trimestre, a quantia de R\$ 4.578.040, totalizando R\$ 18.312.161. Em abril, julho e outubro de 2006, após o efetivo recebimento das parcelas referentes aos primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2006, foram efetuadas as compras de créditos referentes aos primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2014, respectivamente. A aquisição dos créditos referentes ao quarto trimestre de 2014 ocorrerá no início de janeiro de 2007, após o recebimento da parcela referente ao mês de dezembro de 2006. **5. Outros créditos** – Trata-se do pagamento de serviços contratados pela CPP mediante autorização do Conselho Gestor do Programa PPP e relativos a projetos específicos. Referem-se à estruturação e colocação de um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios para a CPTM e à contratação de serviços técnico-especializados de avaliação, estruturação e busca de parceiros privados para o projeto de modernização do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães (CVG). Em obediência às normas legais que regem a atuação da CPP, prevê-se em ambos os casos o ressarcimento à CPP das despesas incorridas na contratação e acompanhamento desses serviços, quando da sua conclusão. **6. Títulos e Valores Mobiliários** – Visando a diversificação de seus ativos, a Companhia, em 18 de setembro de 2006, concluiu junto ao Estado de São Paulo a aquisição de 13.793.103.448 ações preferenciais de classe B de emissão da CESP – Companhia Energética Paulista, pelo valor de R\$ 14,50 por lote de mil ações, sendo o total de R\$ 200.000.000. Por se tratarem de ações originalmente subscritas pelo Estado quando do aumento de capital da CESP, ocorreu em julho de 2006, a CPP aderiu ao compromisso de não negociá-las até a data de 23 de janeiro de 2007. **7. Fundo de Investimento em Garantia** – Refere-se ao “Fundo de Investimento CPP – Linha 4 – Renda Fixa”, constituído pela CPP para atender às obrigações previstas no contrato de concessão patrocinada da Linha 4 do Metrô, assinado em 29 de novembro de 2006. A CPP é a titular única e exclusiva das cotas, cuja totalidade foi dada em penhor à Concessionária da Linha 4 do Metrô de São Paulo S.A., por meio de contrato assinado em 22 de dezembro de 2006. Trata-se da prestação de garantia solidária ao Estado na mitigação do risco de atraso na entrega da obra (R\$ 150.000.000), e no pagamento da contraprestação pecuniária (R\$ 60.000.000). O valor originalmente aplicado de R\$ 173.500.000, acrescido de rendimentos líquidos, que, em 31 de dezembro de 2006, totalizam R\$ 333.216, deverá ser suficiente para cobrir as eventuais necessidades de desembolso nas respectivas datas em que possam ser exigidas. **8. Juros sobre o Capital Próprio** – A Companhia creditou aos acionistas, juros sobre o capital próprio conforme facultado pela Lei 9.249/95, a título de dividendos, no valor total de R\$ 37.107.027. Para fins de atendimento às disposições tributárias, os juros sobre o capi-

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em Reais)

	2006	2005
Receita bruta de serviços	200.831	–
Impostos sobre serviços	(28.619)	–
Lucro Bruto	172.212	–
Receitas (Despesas) operacionais		
Administrativas	(1.691.073)	(1.368.731)
- Honorários de administradores	(920.986)	(636.748)
- Tributos	(10.831)	(17.240)
- Publicação legal	(43.679)	(46.837)
- Serviços de terceiros	(319.330)	(129.204)
- Despesas gerais e administrativas	(396.247)	(538.702)
Financeiras	31.307.650	114.147.357
- Receitas financeiras	70.783.094	114.975.831
- Juros sobre o capital próprio	(37.107.027)	–
- Outras despesas financeiras	(2.368.417)	(828.474)
Outras receitas operacionais	2.708	1.215.775
Lucro antes dos tributos s/ o lucro e reversões	29.791.497	113.994.401
Imposto de renda	(7.366.333)	(27.980.081)
Contribuição social sobre o lucro	(2.709.287)	(10.262.909)
Lucro antes das reversões	19.715.877	75.751.412
Reversão dos juros sobre o capital próprio	37.107.027	–
Lucro líquido do exercício	<u>56.822.904</u>	<u>75.751.412</u>
Lucro por lote de mil ações	<u>R\$ 87</u>	<u>R\$ 116</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em Reais)

	2006	2005
ORIGENS DOS RECURSOS		
Das operações		
Lucro líquido do exercício	56.822.904	75.751.412
Itens que não afetam o capital circul. líquido:		
- Rendimentos de fundo de investimento	(333.216)	–
	<u>56.489.688</u>	<u>75.751.412</u>
Dos acionistas		
Integralização de capital	–	651.379.457
TOTAL DAS ORIGENS	<u>56.489.688</u>	<u>727.130.869</u>
APLICAÇÕES DOS RECURSOS		
Aumento do realizável a longo prazo	452.347.881	183.560.377
Juros sobre o capital próprio	37.107.027	–
TOTAL DAS APLICAÇÕES	<u>489.454.908</u>	<u>183.560.377</u>
(Redução) Aumento do capital circul. líquido	<u>(432.965.220)</u>	<u>543.570.492</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO

	2006	2005
Ativo circulante no início do exercício	585.291.077	659.729.981
Ativo circulante no fim do exercício	161.022.386	585.291.077
Variação do ativo circulante	<u>(424.268.691)</u>	<u>(74.438.904)</u>
Passivo circulante no início do exercício	38.670.373	656.679.769
Passivo circulante no fim do exercício	47.366.902	38.670.373
Variação do passivo circulante	<u>8.696.529</u>	<u>(618.009.396)</u>
(Redução) Aumento do capital circul. líquido	<u>(432.965.220)</u>	<u>543.570.492</u>

tal próprio a pagar são contabilizados como despesas financeiras. Na elaboração das demonstrações contábeis, os juros a pagar foram reclassificados para a conta de lucros acumulados, para que sejam demonstrados como distribuição de resultados, em atendimento à Deliberação CVM 207/96. **9. Capital** – O Capital Social da Companhia, totalmente integralizado, é composto pela participação do Estado de São Paulo em 652.179.447 ações, que totalizam R\$ 652.179.447, e da Companhia de Seguros do Estado de São Paulo - COSESP, com a participação de 10 ações, que totalizam R\$ 10. **10. Prestação de Serviços** – A receita de prestação de serviços reconhecida pela Companhia refere-se à remuneração de garantia concedida ao Metrô de São Paulo S.A., em favor de BNDES Participações S.A., na emissão de debêntures como captação de recursos para o financiamento parcial da Linha 2. A remuneração é feita à taxa de 0,25% ao ano, em bases trimestrais, calculada sobre o montante total garantido pelo Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Futuros, que garante ao BNDESPAR parte dos créditos do DER/SP cedidos à Companhia, na possibilidade do não cumprimento pelo Metrô de suas obrigações. **11. Despesas Gerais e Administrativas** – Estão inclusos, além de despesas administrativas gerais, cursos, diárias, passagens e R\$ 275.600 referentes a investimentos em projetos culturais de cunho audiovisual, indicados pela Secretaria de Estado da Cultura. **12. Destinação do Lucro Líquido do Exercício** – Foi constituída a Reserva Legal no montante de R\$ 2.841.145, equivalente a cinco por cento (5%) do Lucro Líquido do exercício.

DIRETORIA: Diretor Presidente – **George Hermann Rodolfo Tormin**; Diretora – **Claudia Polto da Cunha**; *Diretor – Tomás Bruginski de Paula*

MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO: **Mauro Ricardo Machado Costa**; **Francisco Vidal Luna**; **George Hermann Rodolfo Tormin**; **Mario Engler Pinto Junior**;

Rafael Chelles Barroso

MEMBROS DO CONSELHO FISCAL: **Ana Maria Linhares Richtman**; **Kássia Caldeira**; **Mara Aparecida dos Santos**

CONTADOR

Lyodegar Aparecido Cantor Marques

CRC 1SP 044189-O/9

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia Paulista de Parcerias – CPP, dando cumprimento ao que dispõe o artigo 163 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, examinou as Demonstrações Financeiras da Empresa, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006, elaboradas segundo os princípios estabelecidos nos capítulos XV e XVI do referido diploma legal, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado, das Origens e

Aplicações de Recursos e das Mutações do Patrimônio Líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006, complementados por Notas Explicativas, bem como Relatório da Administração sobre os negócios sociais e principais fatos administrativos do exercício. Com fundamento no exame realizado e no Parecer dos Auditores Independentes, este Conselho é de opinião que o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras

estão em condições de serem submetidas à apreciação e aprovação dos Senhores Acionistas. É o Parecer.

São Paulo, 30 de março de 2007.

Mara Aparecida dos Santos

Kássia Caldeira

Ana Maria Linhares Richtman

continua ...



... continuação

**Governo do Estado de São Paulo
Companhia Paulista de Parcerias – CPP**
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da **Companhia Paulista de Parcerias – CPP** – 1. Examinamos os balanços patrimoniais da Companhia Paulista de Parcerias - CPP, levantados em 31 de dezembro de 2006 e 2005 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis. 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: a) o pla-

nejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. 3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Com-

panhia Paulista de Parcerias - CPP em 31 de dezembro de 2006 e 2005, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2007

BOUCINHAS & CAMPOS & SOTECONTI
Auditores Independentes S/S – CRC - 2SP 005.528/O-2
Sílvia Cesar Cardoso – Contador – CRC - 1SP 188.428/O-5
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU**

C.N.P.J. (MF) 45.010.071/0001-03

Relatório da Diretoria

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., os Balanços Patrimoniais da Cia. de Habitação Popular de Bauru - COHAB, encerrados em 31/12/2006 e 2005, e as correspondentes Demonstrações dos Resultados, das Mutações do Patrimônio Líquido e das Origens e Aplicações de Recursos, dos exercícios findos naquelas datas, já com Parecer do Conselho Fiscal e dos Auditores Independentes. Permanecemos à inteira disposição dos Srs. Acionistas, para prestar-lhes todos os esclarecimentos porventura desejados. Bauru-SP, 20/04/2007. **A Diretoria.**

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2006 (R\$)		31/12/2006		31/12/2005	
Ativo	31/12/2006	31/12/2005	Passivo	31/12/2006	31/12/2005
Ativo Circulante - Total	134.507.719,68	107.437.418,34	Passivo Circulante - Total	71.445.869,59	62.081.901,14
Caixa	9.041,63	7.838,80	Fornecedores e Prestadores de Serviços	2.846.127,68	2.540.136,38
Depósitos Bancários à Vista	336.784,88	162.082,26	Imp., Contrib. e Consignações à Recolher	617.321,49	544.862,38
Cheques Emitidos	0,00	(1.739,63)	Obrigações Relativas a Empregados	25.267,14	148.732,92
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	71.498,38	7.711,95	Provisões	365.448,73	421.106,32
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	985.472,34	923.212,07	Obrigações por Empréstimos	5.443.710,36	3.902.087,88
Adiantamentos	93.905,64	35.803,69	Recebimentos p/Amortização de Dívidas	54.742,72	61.726,58
Movimentação de Seguro - SFH	7.235,34	7.088,58	Prêmios de Seguros à Pagar	56.444.785,68	49.581.982,59
Prestações a Receber	101.972.503,15	77.359.324,28	Valores a Transferir ao Mutuário	1.061.870,53	855.043,10
Valores a Receber do FGTS	41.831,60	145.311,44	Créditos a Repassar	342,27	342,27
Indenizações a Receber			FCVS à Recolher	3.757.560,77	3.291.376,34
da Seguradora	30.455.556,56	27.985.629,62	Valores Credores Transitórios	2.155,63	17.906,74
Impostos e Contribuições a Recuperar	156.666,24	399.825,01	Parcelamento de Débitos	409.712,80	362.265,65
Estoques	27.786,86	11.610,49	Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo	416.823,79	354.331,99
Valores Devedores Transitórios	1.847,37	17.111,98	Passivo Exig. à Longo Prazo - Total	657.208.182,40	642.986.095,33
Despesas Antecipadas	9.749,61	15.247,56	Empréstimos da CEF-Fase de Retorno	650.290.196,65	636.391.223,27
Outros Valores Realiz. à Curto Prazo	337.840,08	361.360,24	Credores por Recursos Vinculados	4.323.397,33	4.182.643,47
Ativo Realizável à Longo Prazo - Total	580.510.555,26	585.454.727,43	Provisões	263.790,70	288.387,21
Devedores por			Parcelamento de Débitos	785.282,87	1.099.167,37
Vendas Compromissadas	231.622.968,15	247.527.392,69	Provisão para I.R. e C.S Diferidos	435.472,99	0,00
Bens Imóveis			Outros Valores Exigíveis à Longo Prazo	1.110.041,86	1.024.674,01
Disponíveis para Comercialização	1.834.862,67	2.142.730,01	Result. Exec. Futuros - Total: Rec. Difer.	29.305.270,39	31.789.845,03
Projetos em Fase de Desenvolvimento	62.953,25	62.953,25	Patrimônio Líquido - Total	(37.896.211,53)	(43.124.197,87)
Terrenos	6.277,40	6.277,40	Capital Social: Cap. Subscrito e Realiz.	4.500.000,00	4.500.000,00
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	0,00	0,00	Res. Capital: Res. p/Part. em Inc.Fiscais	16.591,74	16.591,74
Prestações a Receber	33.975.668,48	33.144.598,77	Reservas de Reavaliações - Total	3.655.895,02	0,00
Outros Valores Realizáveis à L. Prazo	313.007.825,31	302.570.775,31	Reserva de Reavaliação - Edificações	1.348.567,66	0,00
Ativo Permanente - Total	5.044.835,91	841.497,86	Reserva de Reavaliação - Terrenos	2.742.800,35	0,00
Investimentos	4.875,69	4.875,69	(-) Imp. sobre Reavaliação de Bens	(435.472,99)	0,00
Imobilizado	6.444.040,73	2.638.311,47	Reservas de Lucros: Reserva Legal	69.101,29	69.101,29
Menos:			Lucros ou Prej. Acumulados - Total	(46.137.799,58)	(47.709.890,90)
Depreciações/Amortiz. Acumuladas	(1.404.080,51)	(1.801.689,30)	De Exercícios Anteriores	(47.556.949,90)	(50.540.462,98)
Despesas de Organização e Instalação	0,00	0,00	Do Exercício	1.621.537,47	2.824.063,48
			Ajuste de Exercícios Anteriores	(202.387,15)	6.508,60
Total do Ativo	720.063.110,85	693.733.643,63	Total do Passivo	720.063.110,85	693.733.643,63

Demonstr. Mutações do Patr. Líquido (R\$)

Cap. Realiz.	Res. Inc. Fiscais	Res. Reaval.	Res. Lucros	Lucros/Prej. Acumul.	Total
Em 01 de janeiro de 2005	4.500.000,00	16.591,74	0,00	69.101,29	(50.540.462,98)
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00	6.508,60	6.508,60
Apropriação do Exercício: Result. Líq. Exerc.	0,00	0,00	0,00	2.824.063,48	2.824.063,48
Em 31 de dezembro de 2005	4.500.000,00	16.591,74	0,00	69.101,29	(47.709.890,90)
Em 01 de janeiro de 2006	4.500.000,00	16.591,74	0,00	69.101,29	(47.709.890,90)
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00	(202.387,15)	(202.387,15)
Res. de Reaval.: Constituição das Reservas	0,00	0,00	3.655.895,02	0,00	3.655.895,02
Realização e Transfer. das Reservas	0,00	0,00	0,00	152.941,00	152.941,00
Apropriação do Exercício: Result. Líq. Exerc.	0,00	0,00	0,00	1.621.537,47	1.621.537,47
Em 31 de dezembro de 2006	4.500.000,00	16.591,74	3.655.895,02	69.101,29	(46.137.799,58)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis p/o Exercício Encerrado em 31/12/2006 (Em R\$ Mil):

1. Atividade Operacional: A Cohab/Bauru é uma sociedade anônima de economia mista, constituída nos termos do art. 2º da Lei Fed. 4.380, de 21/8/64, e da Lei Mun. 1.222/66; controlada pela Pref. Mun. de Bauru. Sua finalidade atual é a de gerir os créditos hipotecários de habitações populares, segundo as normas do Sist. Financ. da Habitação - SFH. 2. **Sumário das Práticas Contábeis:** As demonstr. financeiras seguem a Lei 6404/76 (consolidada), e seu plano de contas e registros contábeis obedecem a particularidades específicas das Companhias Habitacionais - Manual da Sistemática Contábil da "ABC Associação Brasileira de Cohabs"; onde as principais práticas contábeis são: **A. Títulos, valores mobiliários e depósitos:** Correspondem a recursos próprios e a serem repassados, atendidos os requisitos documentais pelos beneficiários; são registrados pelo custo, e acrescidos de rendimentos. **B. Prestações a receber - mutuários:** Valores das prestações dos imóveis de mutuários, vencidas e vincendas, por aquisição de unidades habitacionais. Nas prestações vencidas, os encargos de mora são apropriados em contrapartida do resultado do exercício. Os componentes das prestações mensais dos juros são alocados ao resultado do exercício no seu efetivo recebimento. **C. Perdas no Recebimento de Créditos:** Valores provisionados p/Perdas no Recebimento de Créditos, divididos em Perdas c/Recebimentos de Créditos c/Ações Judiciais e Perdas c/ Recebimentos de Créditos s/Ações Judiciais. **D. Indenizações a receber da seguradora:** Valores devidos pela Cia. seguradora Caixa Seguros Cia. Nacional de Seguros Gerais, face à ocorrência de morte e/ou invalidez permanente de mutuários, estão atualizados pela variação da UPF (Unidade Padrão de Financiamento). **E. Devedores por vendas compromissadas - mutuários:** São originários, em transferências, dos custos dos imóveis disponíveis p/comercialização, apropriados na conta de Projeto em Fase de Desenvolvimento; e representam os saldos a receber dos mutuários, vinculados aos contratos c/compromisso de compra e venda das unidades pelo Sist. Financ. da Habitação-SFH, cujo prazo de amortização e juros é fixado contratualmente. **F. FCVS a receber:** O FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais (Resolução CA n 25 do extinto Bco. Nac. da Habitação-BNH, em 16/6/67), tem a finalidade de garantir o limite de prazo p/amortização das dívidas dos financiamentos habitacionais; assumir em nome do devedor os descontos concedidos nas liquidações antecipadas e transferências de contratos de financiamento habitacional; e garantir o equilíbrio da Apólice de Seguro Habitac., relativos aos contratos firmados c/a CAIXA, datados até 23/4/93. Os valores são atualizados pela variação da UPF; c/montante nominal de R\$ 294.045 mil em 31/12/2005, e R\$ 301.255 mil em 31/12/2006. **G. Outros Valores Realiz. à L. Prazo:** Representados pelos descontos promovidos nas prestações de mutuários (conjuntos "Edson Francisco da Silva", "Índia Vanuire" e "Mary Dota"); em 443.096,98 UPF's - Contrato nº 1.822/93 e Processo nº 5.794/93 - celebrado c/a Pref. Mun. de Bauru; (05/93 a 01/ 97), do qual não houve registro de qualquer prov. contábil p/perda eventual. **H. Projetos em fase de desenvolvimento:** Registram os créditos gerados em

decorrência da aplicação dos recursos tomados junto a CAIXA, cujos empréstimos estejam em fase de desembolso e carência. **I. Imobilizado:** Registrado pelo custo de aquisição, corrigido monet. até 31/12/95; depreciado pelo método linear, c/base na vida útil estimada dos bens, através das taxas admitidas pela Lei. **J. Empréstimos da Caixa Econ. Fed. - CAIXA:** Registram os empréstimos vinculados ao SFH, celebrados p/a construção de conjuntos habitacionais; repassados aos mutuários mediante Compromisso de Compra e Venda; quando a CAIXA comparece como interveniente anuente e credora hipotecária; sendo que os juros de mora sobre os valores de retornos em atraso não estão registrados pelo regime de competência, mas sim, pelo regime de caixa, na data de pagamento das parcelas. **K. Prêmios de seguros a pagar:** Conf. Termo de Acordo entre Cohab/Bauru e SASSE; foram repactuados (em 120 parc. mensais de 6.565,88 UPF) os débitos decorridos da inadimplência dos mutuários, dos prêmios de seguros, do período de 07/93 a 07/96, no montante de 631.121,41 UPF, acrescido dos encargos moratórios, c/vencto. inicial em 2/12/96 e final em 2/11/2006. Dos saldos atuais (12/97 a 12/2006) estão atualizados pela var. da UPF, + juros de 36% do valor apurado entre o saldo contábil, que se contrapõe ao saldo informado pela Caixa Seguros. A Cia. iniciou estudos visando à confirmação de que os valores inseridos no banco de dados da Caixa Seguros estão c/inconsistências, em função da adoção de índices legislativos; bem como pela existência de datas e valores inconsistentes c/a legislação, que irão influenciar as negociações e repactuação dos prêmios de seguros do período de 12/1997 a 12/2006. **L. Result. de exerc. futuros:** Apurado pelas particularidades fiscais do segmento das cohabs, s/guardar aderência ao regime de competência. **3. Demais Oper. Ativas e Passivas:** Os ativos realiz. e pas. exig., inclusive as prestações a receber dos mutuários, e prestações de retorno de empréstimos, c/prazos inferiores a 360 dias estão classif. como circulantes, e escriturados pelo regime de competência, e acrescidos das atualizações (aplicáveis), existindo valores que pela sua particularidade, são reconhecidos pelo regime de caixa. **4. Partes Relacionadas:** As transações da Cohab/Bauru envolvendo a sua principal acionista (Pref. Mun. de Bauru), têm os seguintes saldos: **Créditos/Débitos acionistas**

	2006	2005
Créditos com acionista majoritária	5.217	6.514
Débitos com acionista majoritária	2.589	2.171
Situação líquida	2.628	4.343

5. FCVS: A Contribuição Trimestral incidente sobre o valor dos financiamentos concedidos c/cobertura do FCVS foi extinta, mas a Cohab/Bauru não efetuou a provisão deste encargo, dos anos anteriores por entender não devida esta cobrança, e promoveu com a "ABC - Assoc. Bras. de COHAB's", proc. judicial em conjunto com outras COHAB's, o qual ainda não foi julgado de forma conclusiva. A correção monet. da conta "Resolução CEF 1448/88 - 30% FCVS" é efetuada pela variação da UPF; e a correção da conta "FCVS a Receber - GCI"; é atualizada pelo sistema gerenciador da carteira de mutuários (forma analítica) - variação "pro rata die" - UPF. Segundo o art. 6º da Lei 10.150/2000, os créditos, das dívidas novas poderão liquidar dívidas Externa, acharam regular, de conformidade com o item "10" das conclusões (Fl. nº 2) do parecer dos Auditores Independentes. Assim, com as ressalvas já apontadas pelo citado parecer, sugerimos a aprovação pela Assembleia do que os valores não foram mensurados. 7. Existem cobertura e concessão de descontos, em proc. de restituição do FCVS, de mutuários a revisar, visando eliminação de inconsistências relativas ao proc. de concessão de descontos na transferência por sub-rogação, que geram diferenças entre a COHAB (R\$ 301.255.684,91) e a CEF (R\$ 278.461.054,06), devido à diversidade nos índices de reajustes aplicados; sendo que os efeitos não são passíveis de apurar, pela falta de relatórios; porém os valores a habilitar perante o FCVS são menores que os saldos constantes na contabilidade, que representam os descontos efetivamente concedidos. 8. A Prov. p/Perdas c/ações judiciais depende das incertezas circunstanciais e processuais, relativas a particularidades do funcionamento do Sist. Habitacional, sendo que as decisões judiciais relativas a mutuários inadimplentes, ou que requeriam revisão dos seus valores mensais ou acumulados, ou daqueles que faleceram, ou ainda promovam repactuação de suas dívidas, influenciam o valor contábil e teórico da Carteira de Valores a Receber de Mutuários, os resultados futuros, e acarretam ajustes de exerc. anteriores. 9. O Sist. "Gerenciador de Créditos Imobiliários-GCI"; utilizado p/gerenciamento dos créditos a receber dos mutuários prescinde de aperfeiçoamentos visando à perfeita consistência dos dados, em valores que não são passíveis de mensuração face à multiplicidade de taxas e índices que são aplicados aos contratos, e assim não foi possível realizar revisão dos bancos de índices do sistema, pela falta de respostas do fornecedor do sistema. 10. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos assuntos descritos nos §§ 3 a 9; as dem. contábeis referidas no § 1; de acordo c/as práticas contábeis adotadas no Brasil; representam; de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cohab/Bauru, em 31/12/2006, resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao exercício encerrado naquela data. Lins (SP), 10/4/2007. **W.R.M. Auditoria e Consultoria Ltda.** - CRC (SP) sob nº 2SP017965/0-0 - Ibracon nº 033; **Walmir da Rocha Melges** - Contador - CRC 1SP072333/0-6

Paulo Roberto Martinello Júnior Ruy Celeste Bertotti

Mauro Manoel Nobrega