



Demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos

CNPJ 11.697.171/0001-38



Demonstrações contábeis
referentes ao exercício findo em
31 de dezembro de 2022

Índice

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	1
BALANÇO PATRIMONIAL	3
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	5
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	8
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTES	9
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO	11
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
PARECER DO CONSELHO FISCAL	34
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	36

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores da

Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA

São Paulo (SP)

INTRODUÇÃO

Examinamos o balanço patrimonial condensado da **Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA**, em 31 de dezembro de 2022, bem como as demais Demonstrações Contábeis e o resumo das práticas contábeis e outras notas explicativas (em conjunto “**Demonstração Contábil**”).

Responsabilidade da administração pela demonstração contábil

A administração da Entidade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessa demonstração contábil, de acordo com os requisitos da estrutura de relatório financeiro no Brasil relevantes para a elaboração dessa demonstração contábil, assim como, pelos controles internos relevantes para a sua elaboração, livre de distorção relevante, independentemente se causa por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre a demonstração contábil com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que a demonstração contábil está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados na demonstração contábil. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante na demonstração contábil, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de risco, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Entidade.

Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação da demonstração contábil tomada em conjunto.

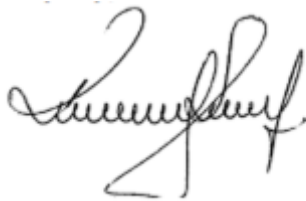
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião de auditoria.

Opinião

Em nossa opinião, a Demonstração Contábil apresenta adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SPDA, em 31 de dezembro de 2022, considerando somente a movimentação do 4º trimestre de 2022, de acordo com os requisitos da estrutura de relatório financeiro no Brasil, relevantes para a elaboração dessa demonstração contábil.

O presente relatório foi emitido considerando os preceitos da NBC TA 805.

Ribeirão Preto (SP), 16 de fevereiro de 2023.



AGUIAR FERES Auditores Independentes S/S

CRC-2SP 022486/O-4 CVM – 9555

Rafael Louzada G. Silva

Contador - CRC1SP244909/O-7

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

BALANÇO PATRIMONIAL

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 de DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Notas Explicativas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>			<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE		143.318.606	38.982.144	CIRCULANTE		52.060.421	15.297.114
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	131.875.985	33.509.381	Obrigações com Fornecedores	11	185.446	90.919
Caixa		18	91	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	12	437.782	380.324
Aplicações Financeiras		131.875.967	33.509.290	Obrigações Tributárias	13	2.334.989	923.316
				Juros s/ Capital Próprio	14	49.102.205	13.902.555
				Outras Obrigações		-	
Direitos Realizáveis		11.442.621	5.472.763				
Créditos a receber	6	-	2.143.843	NÃO CIRCULANTE		60.853.112	78.187.354
Outros Créditos		33.574	16.150	AFAC Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	15	-	18.197.858
Impostos e Contribuições a recuperar	7	11.264.700	3.174.745				
Despesas do Exercício Seguinte		144.347	138.024	Passivo Fiscal Diferido	16	60.853.112	59.989.496
NÃO CIRCULANTE		338.259.801	363.131.622	Passivo Fiscal Diferido - IRPJ		44.640.112	44.040.041
Realizável a Longo Prazo		338.252.904	363.107.979	Passivo Fiscal Diferido - CSLL		16.213.000	15.949.455
Fundo de Investimento para garantia PPP	9	39.512.733	35.760.155				
Títulos e Valores Mobiliários	9	298.740.171	327.347.824				

				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17	368.664.874	308.629.298
				Capital Social		262.488.008	204.164.469
Imobilizado	10	6.898	23.643	Reserva de Lucros a Realizar		97.374.327	98.204.409
				Reserva Legal		8.802.539	6.260.420
TOTAL DO ATIVO		481.578.407	402.113.766	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		481.578.407	402.113.766

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA PITA.28083054635
 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=000001009986517, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
 e=CPF A3, ou=AC.SERASA.RFB v5, ou=62173620000180, ou=CERTIFICADO DIGITAL, cn=RENATO VIEIRA PITA.28083054635
 Dados: 2023.03.06 09:09:09 -03'00'
 Versão do Adobe Acrobat Reader: 2012.003.20932

RENATO VIEIRA PITA
 CONTADOR
 CRC 1SP215876/O-8/SP

MAURICIO AKIHIRO MAKI:21959385879
 Assinado de forma digital por MAURICIO AKIHIRO MAKI:21959385879
 Dados: 2023.03.06 10:04:20 -03'00'

MAURICIO AKIHIRO MAKI
 DIRETOR ADMINISTRATIVO
 FINANCEIRO
 CPF: 219.593.858-79

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 de DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais R\$)

	<u>Notas Explicativas</u>	31/12/2022	31/12/2021
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Receitas Operacionais		-	-
Serviços Prestados		-	-
(-) Deduções da Receita Operacional		-	-
ISS		-	-
PIS		-	-
COFINS		-	-
Despesas		(4.217.153)	(3.632.885)
Despesas com Pessoal		(3.715.594)	(3.181.250)
Honorários e Salários	20	(2.647.960)	(2.249.784)
Encargos - INSS e FGTS	20	(691.514)	(576.937)
Provisão e Encargos - Férias e 13º Salário	20	(296.159)	(286.836)
Vale Refeição		(35.436)	(33.365)
Assistência Médica		(43.219)	(33.344)
Exame Médico		(1.305)	(984)
Despesas Gerais e Adminsitrativas		(501.560)	(451.635)
Assessoria Contábil		(50.712)	(58.980)
Auditoria e Consultoria		(11.583)	(18.453)
Assessoria Jurídica		(28.500)	-
Outros Serviços PJ		(23.065)	(25.418)
Aluguel e Condomínio	22	(127.140)	(99.086)
Seguros		(217.664)	(207.151)
Depreciações		(16.745)	(18.902)

Amortizações		-	-
Outras Despesas Operacionais		(26.151)	(23.645)
Financeiras		31.933.530	4.151.802
Receita de Amortização de cotas FIDC	19	46.964.064	17.145.124
Rendimentos de Aplicação Financeira	19	8.388.690	1.765.528
Juros Ativos	19	308.055	25.633
Recuperação de Despesas		3.561	2.858
Despesas Financeiras	19	(425)	(3.984)
Juros sobre Capital Próprio		(21.141.857)	(13.902.555)
PIS S/Receita Financeira		(361.854)	(123.133)
COFINS S/Receita Financeira		(2.226.703)	(757.669)
Outras Despesas Financeiras		-	-
OUTRAS RECEITAS		2.928.283	28.158.612
Receitas de Ajuste a Valor Justo - Sub Conta		2.928.283	28.158.612
Receita Multas de Contrato		-	-
OUTRAS DESPESAS		(871.145)	(9.470.773)
Despesas de Equivalencia Patrimonial		-	(5.543)
Perda de Ajuste do Valor Justo - Sub Conta		(29)	-
Despesas com Termo Mútuo/SPSEC	22	(7.500)	(23.302)
IRPJ Diferido		(600.071)	(6.907.653)
CSLL Diferido		(263.545)	(2.534.275)
RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS		-	-
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		29.773.515	19.206.756
Apuração de Tributos	8	(73.005)	(140.186)
Imposto de Renda		(858)	(96.725)
Contribuição Social sobre o Lucro		(72.148)	(43.461)
RESULTADO ANTES REVERSÕES		29.700.509	19.066.570
Reversão dos Juros Sobre Capital Próprio		21.141.857	13.902.555
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		50.842.366	32.969.124

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA
PITA:28083034835
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=000001009986517, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=AC, SERASA RFB v5,
ou=62173620000180, ou=CERTIFICADO
DIGITAL, cn=RENATO VIEIRA
PITA:28083034835
Dados: 2023.03.06 09:11:33 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20322

RENATO VIEIRA PITA

CONTADOR

CRC 1SP215876/O-8/SP

**MAURICIO
AKIHIRO
MAKI:21959
385879**

Assinado de forma
digital por
MAURICIO AKIHIRO
MAKI:21959385879
Dados: 2023.03.06
10:02:53 -03'00'

MAURICIO AKIHIRO MAKI

DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

CPF: 219.593.858-79

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 de DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais R\$)

	Notas Explicativas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>50.842.366</u>	<u>32.969.124</u>
Ajuste de Exercícios Anteriores	18.e	(28.125)	(108.418)
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		<u>50.814.241</u>	<u>32.860.706</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.


Assinado de forma digital por RENATO
VIEIRA PITA.28083034835
DN: c=BR, o=CP-Brasil,
ou=000001009986517, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CPF A3, ou=AC SERASA RFB v5,
ou=62173620000180, ou=CERTIFICADO
DIGITAL, cn=RENATO VIEIRA
PITA.28083034835
Dados: 2023.03.06 09:10:20 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20322

RENATO VIEIRA PITA
CONTADOR
CRC 1SP215876/O-8/SP

**MAURICIO
AKIHIRO
MAKI:219593
85879**

Assinado de forma digital por
MAURICIO AKIHIRO
MAKI:21959385879
Dados: 2023.03.06 10:03:42 -03'00'

MAURICIO AKIHIRO MAKI
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF: 219.593.858-79

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTES

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais R\$)

	Notas Explicativas	Capital Integralizado	Reservas de Lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total
			Reserva Legal	Reserva de Lucros			
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021		204.164.469	4.611.964	80.894.713	-	-	289.671.146
Ajuste de exercício anterior					(108.418)		(108.418)
Lucro do Exercício					32.969.124		32.969.124
Reserva Legal			1.648.456		(1.648.456)		(0)
Destinações (na Forma de Juros s/ Capital Próprio):							
Dividendos Obrigatórios					-		
Juros Sobre o Capital Próprio					(13.902.555)		(13.902.555)
Reserva de Lucros a Realizar				17.309.696	(17.309.696)		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		204.164.469	6.260.420	98.204.409	(0)	-	308.629.298

SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2022		<u>204.164.469</u>	<u>6.260.420</u>	<u>98.204.409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>308.629.298</u>
Ajuste de exercício anterior	18.e				(28.125)		(28.125)
Lucro do Exercício					50.842.366		50.842.366
							-
Aumento do Capital Social (AGOE 28/Abril/2022)	14/15	58.323.539			-		58.323.539
Reserva Legal			2.542.118		(2.542.118)		-
Destinações (na Forma de Juros s/ Capital Próprio):					-		
Dividendos Obrigatorios					-		-
Juros Sobre o Capital Próprio	14				(48.272.123)	-	(48.272.123)
Reserva de Lucros a Realizar		-		(830.082)			(830.082)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		<u>262.488.008</u>	<u>8.802.539</u>	<u>97.374.327</u>	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>368.664.874</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA
PITA:28083034835
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=000001009986517, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=AC SERASA RFB v5, ou=62173620000180, ou=CERTIFICADO DIGITAL, cn=RENATO VIEIRA PITA:28083034835
Dados: 2023.03.06 09:09:43 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2022.003.20322

RENATO VIEIRA PITA
CONTADOR
CRC 1SP215876/O-8/SP

MAURICIO AKIHIRO MAKI:21959385879
Assinado de forma digital por MAURICIO AKIHIRO MAKI:21959385879
Dados: 2023.03.06 10:04:03 -03'00'

MAURICIO AKIHIRO MAKI
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF: 219.593.858-79

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 de DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais R\$)

	N Explic	31/12/2022	31/12/2021
Lucro Líquido do Exercício		<u>50.842.366</u>	<u>32.969.124</u>
Ajustes de Receitas e Despesas não envolvendo o caixa			
Ajuste de Exercícios Anteriores	18.e	(28.125)	(108.418)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital AFAC		18.197.858	-
Depreciação	11	16.745	18.902
Ajuste a Valor Justo		(49.892.347)	(45.195.317)
Equivalência Patrimonial		-	5.543
IRPJ e CSLL Diferidos		863.616	9.441.928
Receitas Financeiras de Longo Prazo (Investimentos em Garantia - PPP)		(4.385.513)	(1.478.668)
Lucro Líquido Ajustado		<u>15.614.602</u>	<u>(4.346.906)</u>
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS			
(Aumento) Diminuição de Outros Créditos		(17.424)	(9.258)
(Aumento) Diminuição de Clientes a Receber		2.143.843	4.443.187
(Aumento) Diminuição de Impostos a Recuperar		(8.089.955)	(2.114.580)
(Aumento) Diminuição de Despesas Antecipadas		(6.323)	(7.024)
(Aumento) Diminuição de Fundo de Investimentos - PPP		632.935	193.530
(Aumento) Diminuição de Ativos Financeiros	9	78.500.000	32.000.000
Aumento (Diminuição) de Fornecedores		94.527	(12.585)
Aumento (Diminuição) de Impostos a Recolher		1.411.673	622.451
Aumento (Diminuição) de Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias		57.457	4.352
Aumento (Diminuição) de Outras Obrigações	16	(18.197.858)	(4.626.662)
Total da Variações Ocorridas		56.528.876	30.493.411

CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>72.143.478</u>	<u>26.146.505</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Fundo de Investimentos em PPP	-	-
(Aquisição)Venda de intangível	-	-
CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	26.223.126	
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>26.223.126</u>	<u>-</u>
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>98.366.604</u>	<u>26.146.505</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	33.509.381	7.362.876
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	131.875.985	33.509.381
AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	98.366.604	26.146.505
	(0)	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA
PITA:28083034835
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=000001009986517,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=AC SERASA RFB v5,
ou=62173620000180, ou=CERTIFICADO DIGITAL,
cn=RENATO VIEIRA PITA:28083034835
Dados: 2023.03.06 09:11:03 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2022.003.20322

RENATO VIEIRA PITA
CONTADOR
CRC 1SP215876/O-8/SP

**MAURICIO
AKIHIRO
MAKI:2195938
5879**

Assinado de forma
digital por MAURICIO
AKIHIRO
MAKI:21959385879
Dados: 2023.03.06
10:03:19 -03'00'

MAURICIO AKIHIRO MAKI
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO
CPF: 219.593.858-79

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA é uma sociedade de economia mista, de capital fechado, integrante da administração indireta do Município de São Paulo, sob a forma de sociedade por ações, vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda – SF. Sua constituição foi autorizada pela Lei Municipal nº 14.649, de 20 de dezembro de 2009, tendo seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP no dia 9 de março de 2010.

A SPDA tem como objeto social auxiliar o Poder Executivo na promoção do desenvolvimento econômico e social da Cidade de São Paulo e na otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários, bem como na administração do pagamento de dívidas do Município.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 Base de apresentação

Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades Anônimas nº 6.404/76, nas alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09 e nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Administração em 6 de março de 2023, após revistas, discutidas e aprovadas pela diretoria da SPDA.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção, principalmente, dos ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, assim como as informações financeiras, as quais são arredondadas para a unidade mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e as premissas são revistas de uma maneira contínua pela Administração. Os ajustes originários das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no resultado do período em que ocorrem e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas, descritas abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente para os períodos apresentados nessas demonstrações contábeis.

3.1 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas de acordo com o regime de competência, o qual estabelece que sejam incluídas na apuração dos períodos em que ocorrerem e, simultaneamente, quando se correlacionarem, independentemente de recebimento de pagamento. Esse conceito é aplicado para as principais receitas geradas pelas atividades da SPDA, a saber: (i) Receita líquida de juros e de atualização monetária; (ii) receitas e despesas de juros e atualização monetária decorrentes dos ativos e passivos que rendem e pagam juros e atualização monetária.

3.2 Instrumentos financeiros não derivativos ativos e passivos

3.2.1 Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de ativos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

A SPDA classifica os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros registrados pelo custo amortizado.

Na data das demonstrações contábeis somente as categorias a seguir possuíam ativos financeiros registrados para as quais detalhamos o critério de mensuração:

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

3.2.1.1 Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente e para os quais existe evidência de um histórico recente de vendas no curto prazo. Os ganhos e perdas decorrentes de variações do valor justo mensurado são registrados no resultado financeiro da Companhia como incorridos. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado incluem principalmente o caixa e os equivalentes de caixa e os títulos e valores mobiliários.

3.2.1.2 Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

➤ Identificação e mensuração de redução ao valor recuperável dos ativos financeiros (*impairment*)

Em cada data de balanço, a SPDA avalia o saldo contábil líquido dos ativos financeiros com o objetivo de analisar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Se há evidências objetivas de que o valor líquido excede o valor recuperável, então é constituída provisão ajustando o saldo contábil líquido ao valor recuperável.

➤ Passivos financeiros não derivativos

A SPDA classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial esses passivos são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

Os passivos financeiros não derivativos incluem principalmente obrigações com mutuários, fornecedores e outras contas a pagar.

➤ Baixa de ativos e passivos financeiros

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

Ativos financeiros são baixados quando expiram os direitos contratuais sobre os fluxos de caixa ou quando os direitos de receber os fluxos de caixa contratuais são transferidos em uma transação na qual todos os riscos e benefícios de propriedade do ativo financeiro são substancialmente transferidos. A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas, canceladas ou quando expiram.

A SPDA classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

➤ **Instrumentos financeiros derivativos**

Referem-se às operações realizadas no mercado futuro de derivativos registradas na rubrica Títulos e Valores Mobiliários pelo custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão.

3.2.1.3 Investimentos em Coligadas

Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. O investimento da Companhia em sua coligada é contabilizado com base no método da equivalência patrimonial. Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na coligada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O ágio relacionado com a coligada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado.

Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (“goodwill”) integrar o valor contábil do investimento na coligada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável. A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da coligada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da coligada, a Companhia reconhece sua parcela nas variações ocorridas e divulga esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre o Grupo e a coligada, são eliminados de acordo com a participação mantida na coligada.

A participação societária na coligada é demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

3.2.1.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, aplicações financeiras e caixa com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, com baixo risco de mudança de valor, em razão de alteração nas taxas de juros e que são usadas pela Companhia para atender compromissos de curto prazo.

3.2.1.5 Imobilizado

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear com base na vida útil econômica estimada dos bens.

As vidas úteis e taxas estimadas dos bens do ativo imobilizado são as seguintes:

Descrição	Anos	Taxa de Depreciação
Móveis e Utensílios	10	10%
Computadores e Periféricos	5	20%

3.2.1.6 Intangível

O grupo do intangível representa um desmembramento do ativo imobilizado; representa os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade, sendo contabilizado pelo custo de aquisição, deduzido pela amortização acumulada de acordo com o pronunciamento técnico contábil CPC 04.

3.2.1.7 Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Os ativos sujeitos a depreciação e amortização são revisados para a verificação de redução ao valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda ou redução ao valor recuperável é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso. Não houve indicativos de evidência de redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros.

3.2.1.8 Provisões

Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são constituídas tendo como base nas melhores estimativas disponíveis.

Quando for provável que uma obrigação exista na data do balanço a SPDA reconhece uma provisão e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço a SPDA divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

3.2.1.9 Impostos e contribuições correntes e diferidos

a) Correntes

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado. A contribuição ao PIS é calculada com a alíquota de 0,65% e a contribuição à COFINS com a alíquota de 4%, conforme estabelecido no Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, aplicadas sobre uma base de cálculo constituída sobre as receitas financeiras auferidas mensalmente.

Para receitas operacionais de natureza não financeira as alíquotas são de 1,65% para PIS e 7,6% para COFINS, segundo a legislação vigente, podendo creditar os custos e despesas utilizados como insumos na sua realização.

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativa recolhidas/compensadas durante o exercício e acumulado em 31 de dezembro de 2022 foram reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

A provisão é ajustada periodicamente e leva em consideração além do potencial de realização o fato dos respectivos impostos e contribuições contarem ou não com pedidos de restituição/compensação e/ou revisão do órgão regulador com relação à apuração desses valores.

Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC conforme disposto no artigo 39, § 4º, da Lei nº 9.250/1995 e vem sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

b) Diferidos

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

O IRPJ e CSLL diferidos foram calculados sobre as diferenças entre os saldos dos ativos e passivos das demonstrações financeiras e as correspondentes bases fiscais utilizadas no cálculo do IRPJ e CSLL correntes. O IRPJ e a CSLL diferidos são reconhecidos no montante provável em que os lucros tributáveis futuros serão suficientes para deduzir todas as diferenças temporárias, os prejuízos fiscais do IRPJ e bases negativas de CSLL.

3.2.1.10 Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas (em base pro-rata die) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem valores conhecidos e mensuráveis, acrescido dos encargos e das variações monetárias incorridas até as datas dos balanços.

4. IMPACTOS FINANCEIROS – COVID 19

Os efeitos econômicos decorrentes da propagação do Coronavírus (COVID-19) e das medidas governamentais tomadas para evitá-la foram percebidos a partir das oscilações derivadas substancialmente da variação da taxa SELIC. As expectativas da Companhia, dada sua estrutura conservadora de ativos, é de recuperação de perdas financeiras tão logo a pandemia esteja controlada.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	18	91
Aplicações Financeiras	131.875.967	33.509.290
Totais	131.875.985	33.509.381

Caixa: Abrangem saldos do fundo fixo de caixa em espécie.

Aplicações Financeiras: Referem-se ao valor das cotas: (i) do Fundo de Investimento BB Milênio 32 FI RF e (ii) Fundo BB Renda Fixa CP Diferenciado Setor Público FIC; adesão feita em 03 de agosto de 2021, ambos administrados pela BB Gestão de Recursos – DTVM S.A. Esses ativos possuem classificação nível 1 de hierarquia de valor justo.

6. CRÉDITOS A RECEBER

No dia 29 de março de 2016 foi assinado o Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças entre a

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP, a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA e Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, o qual teve por objeto a cessão, pela Prefeitura para a SPDA, da Carteira de Crédito Imobiliário - CCI oriunda de financiamentos imobiliários concedidos pela COHAB.

No mencionado contrato ficou estabelecido que sempre que um mutuário da CCI realizasse um evento de amortização extraordinária ou liquidação antecipada em relação a seu crédito ou que fosse pagar uma indenização securitária em relação ao imóvel objeto do financiamento, a SPDA deveria repassar para a Caixa Econômica Federal – CEF os valores recebidos de modo a quitar a dívida da PMSP (dívida originária do financiamento obtido pela COHAB-SP junto ao FGTS para construção de moradias populares, que foi transferida para municipalidade juntamente com a CCI).

E, como a SPDA quita débitos da Prefeitura com a CEF, ficou estabelecido nos termos do referido Contrato que os valores repassados para a CEF fossem reembolsados pela PMSP à Companhia preferencialmente com a compensação de eventuais créditos que aquela detivesse contra a SPDA, especialmente os relativos a adiantamentos para futuro aumento de capital ou dividendo.

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Amortizações Extraordinárias CEF	-	2.143.843
Totais	-	2.143.843

O Processo SEI 7110.2019/0000012-9 trata da solicitação e reembolso das parcelas de amortizações extraordinárias e liquidações antecipadas pagas pela SPDA em nome da PMSP até dezembro de 2018, sendo que a última parcela deste lote, no valor de R\$ 1.394.724,28, foi reconhecida e paga pela Prefeitura na nota liquidação e pagamento nº 227.458 de 10 de outubro de 2022 sendo efetivamente recebida pela SPDA no dia 14 de outubro de 2022.

Por fim, valor residual da conta decorrentes dos pagamentos mensais realizados para CEF, foram quitados e não geram novas obrigações de repasse desde maio de 2022, conforme documentado no Processo SEI 7110.2018/0000010-0.

Neste sentido, este haver foi totalmente resolvido, não restando obrigações desta natureza remanescentes entre SPDA e PMSP ao final do exercício de 2022.

7. **IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR**

Os créditos de impostos e contribuições a compensar estão assim distribuídos em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo Negativo IRPJ Exercícios Anteriores	2.617.872	3.146.620
Saldo Negativo IRPJ 2022	8.487.331	-
Saldo Negativo CSLL 2022	159.497	-
Salário Maternidade (Empresa Cidadã)	-	28.125
Totais	11.264.700	3.174.745

O saldo da rubrica Salário Maternidade, instituída pela Lei nº 11.770/08, concede às colaboradoras, a extensão do benefício em 60 (sessenta) dias, totalizando 180 (cento e oitenta), e em contrapartida, a empresa poderia utilizar o valor do benefício, como abatimento no imposto devido.

Todavia, por acumular prejuízos fiscais no período relativo à concessão, a Companhia não teve base de cálculo tributária para compensar os créditos no período legal e, por não ser cabível a atualização monetária ou sua utilização para abatimento de outro imposto, o saldo foi ajustado; sendo contabilizado para a rubrica Ajuste de Exercícios Anteriores, item 17.e destas notas explicativas.

8. **IMPOSTOS DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

A provisão para imposto de renda e contribuição social se baseia no lucro tributável, quando existente, de acordo com a legislação e alíquotas vigentes. Assim, o tributo corrente é aquele a pagar esperado sobre o lucro tributável do período nas taxas de tributos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos tributos a pagar com relação a exercícios anteriores.

Para o exercício acumulado findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia provisionou as parcelas de imposto de renda e contribuição social, na incidência de base tributável sobre o lucro mensalmente, obedecendo ao regime de competência. O recolhimento dos tributos com base na estimativa mensal ou no regime de retenção na fonte em relação às amortizações de investimentos e os impostos e contribuições a recuperar descritos no item 7 decorrem da diferença entre o tributo efetivamente apurado e este recolhimento com base na estimativa ou realizado na fonte.

A seguir o demonstrativo do cálculo do IRPJ e CSLL de janeiro a dezembro de 2022:

Composição da Despesa de IRPJ e CSLL	31/12/2022	31/12/2021
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	29.773.515	19.206.756
(+) Adições	1.123.285	10.651.713
(-) Exclusões	(30.888.630)	(29.168.612)
Base de Cálculo Ajustado pelas Adições/Exclusões	8.170	689.857
(-) Compensação de Prejuízos Fiscais	(2.451)	(206.957)
Base de Cálculo - Resultado Fiscal	5.719	482.900
Imposto de Renda Corrente	858	96.725
Contribuição Social Corrente	515	43.461

9. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Em 01 de novembro de 2016 foi iniciada a operação do FIDC, sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CMN nº 2.907/2001, pelas Instruções CVM nº 356/2001 e nº 444/2006, conforme alteradas, pelo seu Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a finalidade específica de adquirir direitos creditórios representados pela Carteira de Crédito Imobiliário - CCI nele integralizada pela SPDA.

Em 01 de novembro de 2016, a SPDA transferiu a CCI ao FIDC pelo valor de R\$ 194.979.126,05, referente a 194,97912605 cotas.

As cotas foram ajustadas ao seu valor justo em 31 de dezembro de 2022, conforme movimentação abaixo demonstrada:

Descrição	Valor (Em R\$)
FIDC NP SPDA	194.979.133
Ajuste ao Valor Justo FIDC NP SPDA	254.261.038
Amortização FIDC - Principal	(76.383.401)
Amortização FIDC - Renda	(74.116.599)
Valor Justo em 31/12/2022	298.740.171

As cotas do FIDC foram classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e têm sua marcação atualizada mensalmente pelo administrador do FIDC com base no valor presente do fluxo de caixa remanescente dos direitos creditórios a uma taxa de desconto definida pelo Comitê de Investimentos do FIDC e pela Companhia. O fluxo de caixa remanescente é reavaliado periodicamente pelo

administrador do FIDC levando em conta os fatores econômicos e operacionais com impacto direto sobre a recuperação, informados pelo gestor do fundo ou diante de informações relevantes que afetem de forma efetiva a expectativa de recebimento do direito creditório.

Pelo fato de ser calculadas por meio de metodologia estatística, tanto a revisão do apreamento dos direitos creditórios quanto as suas eventuais provisões para perdas estão sujeitas a desvios e eventos atípicos que fogem do padrão de previsibilidade dos modelos estatísticos.

E, tendo em vista que: 1- o FIDC gera a principal Receita da Companhia, 2- estão previstos investimentos relevantes para atendimento da função social e objeto empresarial e 3- ainda que a rentabilidade seja recurso da SPDA, estas só são convertidas em disponibilidade após sua realização, as cotas do FIDC são amortizadas e os rendimentos realizados sempre que houver necessidade de liquidez.

Motivados pela necessidade de investimento na prestação das garantias assinadas, em 15 de dezembro de 2022, a Companhia efetuou amortização de cotas do FIDC no montante de R\$ 78.500.000,00.

Do valor total amortizado, R\$ 31.535.935,90 representam a redução do investimento no Fundo, que serão integralmente reinvestidos para prestação de garantias. A outra parcela de R\$ 46.964.064,10 representa a realização dos rendimentos acumulados, dos quais R\$ 7.044.609,62 foram retidos na fonte para pagamento antecipado de Imposto de Renda e o restante gerou um aumento de caixa líquido de R\$ 71.455.390,38, que serão utilizados para pagar tributos, distribuir resultados e reforçar investimentos na prestação de garantia. Ainda nesta rubrica, é registrado o fundo de investimento FI SPDA Projetos RF LP (“SPDA Projetos”) para prestação de garantia em PPPs de entidades municipais, constituído em 7 de maio de 2018, capitalizado a época com R\$ 31.122.196,85. O SPDA Projetos tem por finalidade servir como garantia em projetos de Parcerias Público Privadas do Município, uma vez que a Companhia seja contratada para essa finalidade. A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022
Fundo de Investimento para Garantia PPP	39.512.733

10. IMOBILIZADO

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

Bens do Imobilizado	Saldo Líquido 31/12/2022	Aquisições	Depreciação	Baixa Ativo Imobilizado	Saldo Líquido 31/12/2021
Moveis e utensílios	6.898	-	(2.178)	-	9.076
Computadores e Periféricos	-	-	(14.567)	-	14.567
Total	6.898	-	(16.745)	-	23.643

11. **OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES**

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Aluguel e Rateios a Pagar	95.537	37.261
Fornecedores de Serviços	89.909	53.658
Totais	185.446	90.919

12. **OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
INSS a Recolher	89.735	64.954
FGTS a Recolher	11.934	10.389
Provisão de Férias	122.682	99.633
Provisão de Férias - CLT	140.130	137.553
Provisão de INSS s/ Férias	24.536	19.927
Provisão de INSS s/ Férias - CLT	37.555	36.864
Provisão de FGTS s/ Férias - CLT	11.210	11.004
Totais	437.782	380.324

13. **OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
PIS a Recolher	312.665	113.841
COFINS a Recolher	1.925.523	700.612
Impostos e contribuições retidos na fonte	96.685	65.345
ISS a Recolher	116	58
CSLL a Recolher	-	43.461
Totais	2.334.989	923.316

14. JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO

Na 12ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada no dia 16 de dezembro de 2021 e nos termos do art. 12, II, do Estatuto Social da Companhia, foi aprovada a proposta da Diretoria para a declaração de JCP no valor de R\$ 13.902.554,56 no limite legal permitido e ad *referendum* da Assembleia Geral que aprovasse as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Em Assembleia Geral de Acionistas, realizada em 28 de abril de 2022, foi deliberada a destinação dos Juros sobre Capital Próprio para sua capitalização no aumento de Capital Social da Companhia.

Na 12ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 15 de dezembro de 2022, foi deliberado a declaração de Juros Sobre Capital Próprio ("JCP") a pagar aos acionistas, nos valores de R\$ 13.190.264,17 sobre o exercício de 2017, R\$ 14.770.083,00 sobre o exercício de 2018 e R\$ 21.141.857,33 sobre o exercício corrente de 2022, totalizando R\$ 49.102.204,50.

As movimentações na conta em 2022 estão evidenciadas abaixo:

Descrição	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2021	13.902.555
Obrigações constituídas no período	49.102.205
Pagamentos efetuados no período	-
Aumento do Capital Social (AGOE 28/04/2022 e RCA 29/09/2022)	(13.902.555)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	49.102.205

15. AFAC

A composição do saldo para o período:

Descrição	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2021	18.197.858
Aumento do Capital Social AGOE 28/04/2022)	(18.197.858)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-

Em setembro de 2016, a RCB produziu um Laudo de Avaliação da CCI. A carteira, que tinha um valor de face de R\$ 1.057.229.289,91, foi avaliada em 30/09/2016 por R\$ 197.366.683,00. Nesse momento, a SPDA já havia recebido, a título de amortizações do principal da CCI, de março a setembro de 2016, o valor de R\$ 21.843.723,09.

Em 13/10/2016 a Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP integralizou o capital na SPDA no valor de R\$ 195.826.850,00. Esse valor corresponde ao valor da CCI conforme o descrito no Laudo de Avaliação, de R\$ 197.366.683,00, reduzido em R\$ 1.539.833,00 por conta do repasse, pela SPDA, dos valores das amortizações extraordinárias dos mutuários à CEF. Durante o mês de outubro de 2016 a SPDA recebeu a título de amortizações do principal da CCI o valor de R\$ 3.368.353,96, levando o valor da CCI em 30/10/2016 para R\$ 193.998.329,04.

Para a constituição do FIDC, a RCB teve que realizar uma nova avaliação da CCI com metodologia definida pelo Banco Paulista. Nessa nova avaliação o valor da CCI em 30/10/2016 foi de R\$ 194.979.126,05. As diferentes metodologias de cálculo do valor da CCI geraram um ajuste contábil no valor de R\$ 980.797,01.

O valor do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC que a SPDA recebeu da PMSP deveria ser composto também pelo valor de amortizações do principal da CCI recebido pela SPDA entre os meses de março e setembro de 2016. Nesse caso, o AFAC deveria ser no valor de R\$ 21.843.723,09; porém, com o ajuste contábil por conta das diferentes metodologias de avaliação da CCI o valor do AFAC passou a ser de R\$ 22.824.520,10.

Em 2016, o AFAC foi contabilizado por R\$ 24.363.353,10 mediante informações contábeis, financeiras e administrativas disponíveis na data de sua produção e de acordo com ambiente dinâmico a que estava exposta. Posteriormente, na consolidação das informações, identificou-se distorção quanto aos registros contábeis efetuados à época, demonstrando necessidade de posterior ajuste. Em 2017 foi realizado o ajuste contábil para o valor correto de AFAC. Ainda em 2016, quando da integralização de capital promovida pela PMSP, o valor de R\$ 1.539.833,00 que foi abatido do capital social integralizado, por conta das amortizações extraordinárias, deveria ter sido reduzido da conta contábil 322 1.1.03.01.001.03 AMORTIZACOES EXTRAORDINARIAS - CEF, fechando o ano de 2016 com um saldo de R\$ 1.671.222,37 e não R\$ 3.211.055,37. Nenhum dos ajustes citados acima terá impacto em resultado.

Em 17 de dezembro de 2021, em conformidade com o tratado no Processo 7110.2019/0000012-9, ocorreu a baixa de R\$ 4.626.662 de AFAC compensado com as amortizações extraordinárias e liquidações antecipadas a receber pela SPDA do período de março de 2016 a fevereiro de 2017, assunto mais bem detalhado na descrição da Nota Explicativa nº 6.

E em 28 de abril de 2022, conforme deliberado em Assembleia Geral de Acionistas, o saldo remanescente de R\$ 18.197.858,27 foi destinado para aumento de Capital Social da Companhia, de maneira que hoje não existem mais nenhuma conta de AFAC aberta na Companhia.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

17.

O IRPJ e CSLL diferidos foram calculados sobre a receita de ajuste a valor justo referente às cotas do FIDC. Tais tributos diferidos foram reconhecidos no montante provável em que os lucros tributáveis futuros serão suficientes para deduzir todas as diferenças temporárias, os prejuízos fiscais do IRPJ e as bases negativas de CSLL e serão compensados fiscalmente à medida da sua realização.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
IRPJ Diferido	44.640.112	44.040.041
CSLL Diferido	16.213.000	15.949.455
Totais	60.853.112	59.989.496

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital subscrito e integralizado em moeda corrente era de R\$ 262.488.008,11 frente ao capital social de R\$ 204.164.469,28 em 31 de dezembro de 2021. Tendo ocorrido as seguintes movimentações de capital social:

- Em 28 de abril de 2022, na 43ª Assembleia Ordinária e Extraordinária, foi deliberado o aumento de capital no valor de R\$ 32.100.412,83 correspondente à: 1) capitalização dos Juros Sobre Capital Próprio (“JCP”) para o aumento de capital no valor de R\$ 13.902.554,56 e 2) o saldo remanescente de R\$ 18.197.858,27 referente à capitalização do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC. E,
- Na 9ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29 de setembro

de 2022, foi deliberado o aumento de capital social no valor de R\$ 26.223.126,00, nos limites do capital autorizado, com valores que seriam aportados pela acionista majoritária. Este valor foi finalmente integralizado pela acionista majoritário no dia 7 de dezembro de 2022. Os recursos referentes a este último aumento de capital serão inteiramente destinados para prestação de garantia no âmbito da Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo

b) Reserva de Lucros a Realizar: São reservas constituídas pela apropriação dos lucros da Companhia na forma prevista pelo § 4º do art. 182 da Lei nº 6.404/76 para atender às finalidades e deliberações da Companhia.

c) Reserva Legal: A companhia adota como base para o cálculo da Reserva Legal o correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, sendo realizada ao final do exercício corrente.

d) Lucro do exercício: A SPDA apresentou lucro societário no encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$ 50.842.366, sendo estes destinados a constituição de reserva legal, reserva de lucros a realizar e distribuição de Juros Sobre Capital Próprio, que resultaram em consumo da Reserva de Lucros a Realizar de R\$ 830.081,47.

e) Ajuste de Exercícios Anteriores: O saldo para período findo em 31 de dezembro de 2022, é composto basicamente pelo ajuste do saldo de salário maternidade, considerando que, conforme determinado pela Lei nº 11.770/08, não foi aproveitado na apuração fiscal.

19. **RESULTADO FINANCEIRO**

O Resultado Financeiro da Companhia foi composto na forma da tabela a seguir:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Rendimentos de Aplicações Financeiras	55.352.754	18.910.651
Outras Receitas Financeiras	308.055	25.633
Total de receitas financeiras	55.660.809	18.936.284
Despesas Financeiras	(425)	(3.984)
Total de despesas financeiras	(425)	(3.984)
Resultado Financeiro Líquido	55.660.384	18.932.301

20. HONORÁRIOS DE ADMINISTRADORES, CONSELHOS E SALÁRIOS

Do montante de R\$ 3.715.594 (R\$ 3.181.250 em 31 de dezembro de 2021), relativos aos totais de honorários de administradores e conselheiros fiscais, salários dos funcionários e respectivos encargos, em 31 de dezembro de 2022, corresponderam aos seguintes valores:

Descrição	2022	2021
Honorários Diretoria	1.182.990	872.409
Honorários do Conselho de Administração	504.000	438.000
Honorários do Conselho Fiscal	108.000	108.000
Salários e Ordenados	1.081.378	1.055.174
Encargos Sociais	759.265	639.974
Totais	3.635.634	3.113.557

Esclarecemos que os valores apresentados acima não incluem os benefícios de vale refeição, reembolso de plano de saúde e os gastos com exames trabalhistas.

21. GERENCIAMENTO DE RISCOS

A companhia é uma entidade não financeira cuja renda se caracteriza quase na sua totalidade de rendimentos financeiros auferidos por juros, não gerando, portanto, resultados a partir de atividades que possam ser classificadas como tipicamente operacionais.

Riscos de crédito e de mercado:

A SPDA tornou-se cessionária de créditos originários da CCI em 29/03/2016. Com isso, a definição de risco de crédito da concessão desses créditos foi operacionalizada pela instituição originária, a COHAB, de acordo com a sua política institucional. Em 01/11/2016 a SPDA, ao fazer a cessão da CCI ao FIDC, transferiu os riscos de crédito e de mercado ao FIDC, considerando essas premissas na elaboração de Laudo e reconhecimento dos recebíveis a seu valor justo.

Os rendimentos financeiros constituídos no período findo em 31 de dezembro de 2022 foram creditados unicamente pelo Banco do Brasil S.A. e pela Caixa Econômica Federal, instituições financeiras de primeira linha. Tais rendimentos são decorrentes de ativos que possuem um perfil conservador, basicamente lastreados em títulos públicos federais, no caso dos fundos de investimento financeiro, podendo, entretanto, ocorrer flutuações nas

receitas em função das maturidades e rendimentos diferentes e da marcação a mercado dos ativos financeiros; mas o perfil das aplicações da SPDA é conservador.

22. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Conforme estabelecido na Política para Transações com Partes Relacionadas da Companhia, compete ao Conselho de Administração da Companhia deliberar sobre qualquer negócio entre a Companhia (ou qualquer de suas Controladas) e suas Partes Relacionadas. Por Parte Relacionada entende-se, com relação à SPDA e a seus acionistas, direta ou indiretamente por meio de um ou mais intermediários, a parte que for: (i) subsidiária e/ou Afiliada; (II) coligada; (iii) joint venture (empreendimento conjunto) em que a Companhia, seus acionistas, suas subsidiárias e Afiliadas sejam um investidor; (iv) acionista, ou administrador, membro do Conselho Fiscal, ou membro do pessoal-chave da administração da Companhia, suas subsidiárias e/ou Afiliadas; (v) parente até o segundo grau (ascendentes, descendentes ou irmãos) e cônjuge de qualquer Pessoa referida no item (i) ou (iv); (vi) Controlada, Controlada em conjunto ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer pessoa referida no item (iv) ou (v); (vii) responsável por benefícios pós-emprego para benefício dos empregados e membros da Companhia e/ou suas subsidiárias e/ou Afiliadas; e (viii) quotista dos acionistas da Companhia ou outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo mesmo administrador e/ou gestor em outros fundos que tenham a Companhia como quotista.

As transações com Partes Relacionadas só poderão ser autorizadas pelo Conselho de Administração em situações não vedadas por norma aplicável no Município de São Paulo. Para tanto, a empresa deve seguir os mesmos procedimentos necessários para transacionar com outras empresas do mercado, inclusive as normas de Licitações e Contratos estabelecidas na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na legislação municipal aplicável.

Para o período findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia manteve as seguintes transações com Partes relacionadas:

- **Empresa De Tecnologia Da Informação E Comunicação Do Município De São Paulo – PRODAM-SP S/A** – Contrato para prestação de serviços de Sistemas de Informação, Redes e Conectividade e Data Center, no valor máximo de 83.247,23 em um

período de 12 meses. Por se tratar de um contrato com contraprestações faturadas mediante medição, em 2022 foram faturados R\$ 23.065,03 em serviços.

- **Prefeitura do Município de São Paulo** – Aluguel e condomínio (termo de ocupação) para o período de janeiro a dezembro de 2022 corrente no valor de R\$ 127.139,65.
- **Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo** – Prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada para suporte ao desenvolvimento de ações da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP, voltadas à promoção do desenvolvimento econômico e social da Cidade de São Paulo e à otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários à Prefeitura. O contrato tem duração de 12 meses e foi assinado em outubro de 2022. O valor global do contrato é equivalente a R\$ 525.100,00.
- **COHAB-SP** – Contratos de Prestação de Garantias de 11 lotes da PPP da Habitação. A SPDA garantirá o valor de 6 contraprestações mensais. Uma vez executada a garantia, total ou parcialmente, a sua manutenção integral fica condicionada à sua reposição, restando garantida apenas a fração correspondente ao montante não executado (do valor equivalente a 6 (seis) contraprestações mensais). O valor máximo correspondente à contraprestação do Lote 1 é R\$ 6.601.448; do Lote 2 R\$ 2.220.123; do Lote 4 R\$ 1.274.352; do Lote 5 R\$ 2.861.732; do Lote 6 R\$ 1.838.933; do Lote 7 R\$ 2.195.496; do Lote 8 R\$ 1.707.708; do Lote 9 R\$ 837.386; do Lote 10 R\$ 4.071.786; do Lote 11 R\$ 1.938.293; e do Lote 12 R\$ 5.510.103. Apenas em 2024 os lotes 10 e 12 ensejarão, exclusivamente, as primeiras contraprestações devidas, com valor equivalente a R\$ 1.628.714 e R\$ 920.646. Todos os lotes cobrarão os valores máximos de contraprestação em 2030. A remuneração da SPDA corresponde a 0,95% do valor garantido ao ano.
- **Secretaria Municipal da Saúde** – Como interveniente no contrato de PPP da geração distribuída com uma garantia no valor de R\$ 12.127.507 prevista para iniciar no exercício de 2023 a uma remuneração de 0,95% do valor garantido ao ano.
- **Secretaria Municipal de Educação** – Como interveniente no Contrato de PPP para a construção de novos CEUs, a SPDA prestará, em favor da Secretaria Municipal de Educação, garantia equivalente a 6 contraprestações máximas. Uma vez executada, total ou parcialmente, a manutenção da garantia integral fica condicionada à sua reposição, restando garantida apenas a fração correspondente ao montante não executado (do valor

equivalente a 6 contraprestações mensais máximas). O valor da contraprestação mensal máxima é equivalente R\$ 4.370.521,00, conforme contrato assinado em outubro de 2022. A remuneração pela prestação da garantia é objeto do contrato a ser celebrado com tal Secretaria e o valor proposto pela SPDA corresponde à seguinte fórmula:

$$CG = FR * SELIC * VG + F$$

Onde:

- CG: comissão de garantia (R\$);
- FR: fator de remuneração (%);
- SELIC: taxa Selic (%a.a.);
- VG: valor garantido (R\$); e
- F: valor fixo, atualizado com base no IPCA (R\$).

O fator de remuneração cobrado será de 4,67%, e o valor fixo de R\$ 80 mil

Por fim, a SPDA entende que as transferências de recursos realizadas à CEF e reembolsadas pela Prefeitura Municipal por conta das amortizações extraordinárias não são exemplo de transações com partes relacionadas por refletirem o cumprimento de obrigação assumida pela Prefeitura frente à CEF, quando da assunção de dívida anteriormente tomada pela COHAB-SP, e apenas operacionalizada pela SPDA.

Conselho de Administração

Alexis Galias de Souza Vargas

Claudia Bice Romano

Carlos Alberto de Quadros Bezerra Júnior

Guilherme Bueno de Camargo

José Alexandre Pereira de Araújo

Mário Covas Neto

Vitor de Almeida Sampaio

Conselho Fiscal

Antonio Demetrio Souza Junior

Evandro Luís Alpoim Freire

Thiago Rubio Salvioni

Diretoria Executiva

Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho

Maurício Akihiro Maki

Contador

RHPAY CONTADORES ASSOCIADOS SS EPP

CRC 2SP028372/O-0

RUBENS ALVES REZENDE LIMA

CONTADOR - CRC 1SP 234551/O-5

RENATO VIEIRA PITA

CONTADOR - CRC 1SP 215876/O-8

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Senhores Acionistas,

O Conselho Fiscal da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame do **Relatório da Administração**, bem como do **Balanco Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis** referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, à vista do Parecer dos Auditores Independentes – AGUIAR FERES AUDITORES INDEPENDENTES S/S, de 16 de fevereiro de 2023, sem ressalvas, elaborado de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil.

Tomou, ainda, conhecimento da Proposta de Destinação do Lucro Líquido a ser encaminhada à deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

O Conselho fiscal, por unanimidade, é de opinião que **os referidos documentos societários refletem adequadamente**, em todos os aspectos relevantes, **a situação patrimonial, financeira e de gestão** da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA.

Adicionalmente, por unanimidade manifesta-se **favorável à submissão da Proposta de Destinação do Lucro Líquido do exercício** à Assembleia Geral dos Acionistas na forma a ser apresentada ao Conselho de Administração, tendo em vista a estrutura de capital e situação financeira da Companhia projetada para o exercício de 2023.

São Paulo, 29 de março de 2023.

THIAGO RUBIO SALVIONI

Presidente do Conselho Fiscal

ANTÔNIO DEMÉTRIO SOUZA JUNIOR

Conselheiro Fiscal

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Conselheiro Fiscal



Antonio Demétrio Souza Júnior
Diretor(a) II
Em 29/03/2023, às 19:35.



Thiago Rubio Salvioni
Subsecretário(a)
Em 30/03/2023, às 11:40.



Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete
Em 31/03/2023, às 09:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o
código verificador **080768228** e o código CRC **B18000BC**.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A Administração da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA (“SPDA” ou “Companhia”), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submete à apreciação dos Senhores Acionistas e ao público em geral, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhados dos Pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

A Companhia teve sua criação autorizada pela Lei Municipal nº 14.649, de 20 de dezembro de 2007, tendo sido constituída sob a forma de sociedade por ações no dia 16 de novembro de 2009 pela Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP, acionista majoritária. Sendo, portanto, integrante da administração indireta do Município de São Paulo e vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura da Cidade de São Paulo (“SF” e “PMSP”).

Seu objeto social é auxiliar o Poder Executivo na promoção do desenvolvimento econômico e social da cidade de São Paulo, na otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários, bem como na administração do pagamento de dívidas do Município.

Considerando essas atribuições, os negócios da Companhia são voltados para a estruturação de operações envolvendo a antecipação de recursos, valorização de ativos existentes, reestruturação do passivo municipal, modelagem, estruturação e oferta de mecanismos de garantias em contratos públicos, estudo de soluções de mercado de capitais para mobilização de ativos. Para fazer frente a essas ações, a Companhia concentra-se substancialmente nas seguintes atividades:

I – Modelagem: consiste no estudo das alternativas à mobilização dos ativos ou de seu uso para a prestação de garantias, considerando a preparação de relatórios de viabilidade econômica e análise de riscos jurídicos e de mercado.

II – Estruturação: considerando as alternativas aventadas e a escolha do modelo de desenvolvimento da operação de mobilização de ativos, segue-se a etapa de estruturação,

que abarca a preparação do material necessário à sua efetivação – termos de referência, minutas contratuais, relatórios de informações dos ativos e adaptações sistêmicas.

III – Implementação: compreende a materialização da operação aventada, por meio: da colocação em mercado de valores mobiliários; da efetiva constituição de fundos de investimentos; da assinatura de contratos de garantia; dentre outras atividades – a depender do definido em etapas precedentes.

IV – Acompanhamento: nesse estágio a companhia supervisiona o desenvolvimento do projeto com objetivo de buscar a efetiva implantação da política pública e, subsidiariamente, a valorização do ativo: seja por meio da realização das atividades regulares de quotista de fundos de investimento - acompanhando a valorização de seus ativos, ou por meio das ações de controle de eventuais garantias prestadas.

I. Principais atividades realizadas ou atualmente em execução pela Companhia

No exercício de 2022, a Companhia atuou para ampliar seu portfólio de serviços como estruturadora de operações de gestão de ativos e fornecedora de garantias para a Prefeitura e suas entidades.

Em estágio mais avançado, já contratada, a Companhia tem como foco a prestação de garantias em projetos de parceria público-privadas do Município, tendo assinado como interveniente garantidora da PPP dos Centros Educacionais Unificados - CEUS da Secretaria Municipal da Educação e têm acompanhado e esclarecido as dúvidas na implantação das garantias em todos os lotes na PPP da Habitação e na PPP da Geração Distribuída com a Secretaria Municipal da Saúde.

Além disso, realiza acompanhamento das atividades relacionadas ao SPDA Habitação Fundo de Direitos Creditórios Imobiliários Não Padronizados – SPDA FIDC, sejam estas operacionais, administrativas ou na interação com o administrador e o gestor do veículo.

Do ponto de vista operacional, vale ressaltar que o SPDA FIDC iniciou em 2021 ampla campanha de renegociação contratual com os mutuários, visando a conversão de contratos antigos, isto é, convertendo os contratos de compromisso de compra e venda ou termos de adesão (modelo contratual mais “frágil”, posto implicar mera adesão às práticas contratuais habitacionais da COHAB-SP) em contratos com cláusula de alienação fiduciária.

Neste segmento de atividade, a Companhia, no ano de 2021, intermediou a aprovação junto ao Comitê Gestor do SPDA FIDC importantes práticas negociais, tais como o fluxo de cancelamento administrativo unilateral de contratos que foram objeto de negociação entre mutuários, quando o mutuário original não é encontrado e as minutas dos termos de renegociação, conforme assinalado acima. Além disto, a Companhia acompanhou a campanha de comunicação junto aos mutuários por meio website próprio do SPDA FIDC, panfletos e cartazes, assim como a implantação de sede de atendimento presencial e o início de um importante passo para a regularização documental dos contratos, que é a digitalização destes e a transferência da guarda dos documentos para uma empresa especializada.

Em 2022, ampliou as ações com a implantação da sede de atendimento no centro da cidade de São Paulo e a disponibilização de posto de atendimento em uma unidade do Descomplica na Zona Leste de modo a se aproximar dos mutuários de sua carteira. Além

disso, tem confeccionado vídeos com informações sobre seu trabalho e com depoimentos de mutuários que conseguiram regularizar seus contratos.

Estas iniciativas surtiram efeito, que pode ser analisado quantitativamente na melhoria da qualidade do crédito, seja pela renegociação contratual e melhoria da garantia (propriedade resolúvel em alienação fiduciária) ou pela retomada e manutenção da adimplência.

Em números até dezembro de 2022¹, foram realizadas 5.012 renegociações contratuais com os mutuários, sendo 3.505 conversões em alienações fiduciárias, 1.333 confissão de dívida SAC (para dívidas inferiores a R\$ 15 mil reais) e 174 confissão de dívida transitória (para imóveis com pendências na regularização fundiária). Além disso, houve a redução da inadimplência da carteira de 51,7% em dezembro de 2021 para 46% em dezembro de 2022.

Ainda em 2022, a Companhia prospectou projetos com soluções do mercado de capitais para atender diferentes áreas da Prefeitura que precisam otimizar a gestão de seus ativos mobiliários ou imobiliários, tanto por meio de contratos com *services* de cobrança como utilizando estruturas próprias tais como Sociedades de Propósito Específico ou Fundos.

Por fim, tendo-se em vista que a operação da SPDA lida com o risco inerente ao mercado financeiro, a Companhia não se presta a ser apenas um investidor passivo, neste sentido executa atividades para que:

- 1- Os fundos que detém valorizem acima da projeção expressa em sua precificação,
- 2- Os riscos típicos de qualquer valor mobiliário não atinjam seu patrimônio e,
- 3- As estruturas típicas de mercado, controladas pela Companhia, exerçam sua função pública relacionada às diretrizes do governo municipal.

II. Resultado financeiro do exercício

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, a receita total da Companhia foi de R\$ 58.592.652,90 (R\$ 47.097.753,73 em 2021).

¹ Os quantitativos de renegociação estão acumulados de março de 2020 até dezembro de 2022, período no qual a gestão e serviço de cobrança está integralmente sendo realizada pelo FIDC. Em 2022 foram realizadas 3.806 renegociações.

Principal componente da receita total da Companhia, o resultado das cotas do SPDA FIDC (considerando o ajuste a valor justo de R\$ 2.928.282,94 e a receita financeira da amortização das cotas de R\$ 46.964.064,10) totalizou R\$ 49.892.347,04 (R\$ 45.303.735,40 em 2021).

A receita da Companhia referente (i) à parcela já realizada da receita financeira decorrente do ajuste a valor justo de cotas do SPDA FIDC e (ii) a rendimentos de aplicações financeiras em fundos de renda fixa no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 55.664.369,96 (frente R\$ 18.939.141,96 em 2021) sendo que R\$ 46.964.064,10 se referem à rentabilidade realizada na amortização de R\$ 78.500.000,00 do FIDC realizada em dezembro.

As despesas totais da SPDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram de R\$ 28.892.143,75 (frente a R\$ 28.031.183,96 em 2021). As despesas mais representativas em 2022 foram as de juros sobre capital próprio R\$ 21.141.857,33², administrativas de R\$ 3.090.116,71 e tributárias de R\$ 2.595.148,80.

Isto posto, a administração da Companhia anuncia o lucro líquido de R\$ 50.842.366,48 no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

III. Perspectivas

O desafio da Companhia para o próximo exercício será a gestão de seus ativos e a prospecção de novos. Com o FIDC e Fundos Garantidores já implementados a Companhia estuda a estruturação de novos fundos para gerir e lastrear programas municipais em outros segmentos tais como a reorganização de dívidas, geração de receitas para redução de déficit atuarial e aquisição de novos créditos.

Entendemos que na fase atual da empresa, a prestação de serviços de consultoria ou assessoramento deixaram de ser o objetivo primordial de geração de receitas, passando a ser uma importante forma de prospecção de novos negócios nos casos nos quais a SPDA atua na modelagem de estruturas a serem implantadas em outros entes ou avalia preliminarmente a possibilidade de recebimento ou desenvolvimento de ativos.

² Os Juros sobre Capital Próprio do exercício de 2022 são lançados como Despesas para evidenciá-los na Demonstração do Resultado do Exercício e posteriormente são acrescidos ao resultado para apuração do Lucro Líquido face sua natureza de Distribuição de Resultados.

Neste sentido, as atividades como a gestão de carteiras e ativos (diretamente ou por meio de instrumento de mercado ou contratual) e a prestação de garantias devem ser o foco operacional de modo a atender o objeto social da Companhia.

Face ao volume de ativos, a organização interna da Companhia ganha particular relevância. Em 2023 a empresa deve focar na manutenção de seus ativos intelectuais, assim como, no investimento na área meio, inclusive com a criação de área de controle interno de modo a aprimorar a governança corporativa e a execução do planejamento financeiro empresarial.

Em relação a gestão de ativos, a SPDA prospecta o desenvolvimento de mecanismos para ofertar à Prefeitura e suas entidades, a exemplo do que tem sido feito com as garantias prestadas ao poder concedente, espera criar conhecimento e oferta de Fundos Imobiliários, serviços de cobrança e a promoção de setores estratégicos para municipalidade por meio de maior celeridade e liquidez na circulação e gestão de ativos.

Já para mobilização de ativos, a SPDA analisa estruturas de lastros e garantias objetivando a emissão de valores mobiliários ou a alienação direta de ativos no mercado, de modo a promover opções a municipalidade para capitalização e financiamento de projetos estruturantes de relevante interesse público.

Neste sentido, a SPDA vem se consolidando como uma importante ferramenta para servir ao Município em seu planejamento financeiro e patrimonial e uma boa opção para financiamento e garantia para projetos estruturantes.

O Relatório da Administração é parte integrante das demonstrações financeiras e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

A Companhia anuncia seus resultados referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro em 2022. Os valores estão expressos em R\$ (reais) e de acordo com o disposto na Lei das Sociedade por Ações.