

Demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021

**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 2021

Índice

[RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 1](#_Toc100851775)

[BALANÇO PATRIMONIAL 8](#_Toc100851776)

[DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO 10](#_Toc100851777)

[DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA 13](#_Toc100851778)

[DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTES 15](#_Toc100851779)

[DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE 18](#_Toc100851780)

[NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 19](#_Toc100851781)

[PARECER DO CONSELHO FISCAL 36](#_Toc100851782)

[RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 37](#_Toc100851783)



# RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores da

**Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA**

São Paulo (SP)

**Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, consoante os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. Cabe ressaltar que cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

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

**Principais assuntos de auditoria**

Os chamados “Principais assuntos de auditoria” são aqueles que, em nosso julgamento profissional, são os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente.

Esses temas foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo, bem como na formação de nossa opinião sobre tais evidências contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses pontos.

**Conforme Nota 3.2.1.9** 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 no período acumulado em 31 de dezembro de 2021 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.

**Conforme Nota nº 8**, 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 período acumulado findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia provisiona as parcelas de imposto de renda e contribuição social caso haja a existência 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 2021:



**Conforme Nota nº 8,** 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, pela Instrução CVM n° 356/01 e 444/2006, pelo seu Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a finalidade específica de adquirir direitos creditórios representados pela 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 2021, conforme movimentação abaixo demonstrada:





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 ambas serem calculadas por meio de metodologia estatística, tanto a revisão do apreçamento 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.

Tendo em vista que: 1- o FIDC gera a principal Receita da Companhia, que 2- estão previstos investimentos relevantes para atendimento da função social e objeto empresarial e que 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 22 de dezembro de 2021 a Companhia efetuou o resgate no montante de R$ 32.000.00,00 por meio de amortização de cotas do FIDC.

Do valor total amortizado, R$ 14.854.876,37 representam a redução do investimento no Fundo, que serão integralmente reinvestidos para prestação de garantias. A outra parcela de R$ 17.145.123,63 representa a realização dos rendimentos acumulados, dos quais R$ 2.571.768,54 foram retidos na fonte para pagamento antecipado de Imposto de Renda e o restante gerou um aumento de caixa líquido de R$ 14.573.355,09, que serão utilizados para pagar tributos, distribuir resultados, custear a Companhia e, caso seja possível, reforçar investimentos na prestação de garantia.

Em 07 de maio de 2018, foram iniciadas as atividades do Caixa FI SPDA Projetos RF LP (“SPDA Projetos”), um fundo de renda fixa exclusivo da Companhia, capitalizado com R$ 31.122.196,85 (trinta e um milhões, cento e vinte e dois mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos) decorrentes da amortização de cotas do FIDC. 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:



Conforme Nota Explicativa nº 10, em 31/10/2016 a SPDA fez um investimento no valor de R$ 1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais) na Companhia Paulistana de Securitização – SP Securitização, na forma de integralização de capital social e passou a ter uma participação de 22,20% em seu capital social.

Participação que representa uma influência significativa e, portanto, que torna a SP Securitização coligada a SPDA.

Em 2021 a SP Securitização encerrou suas atividades tendo sua dissolução autorizada e o processo de liquidação iniciado em Assembleia Geral realizada em maio e finalizado com a aprovação da extinção da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária - AGE realizada no dia 15 de outubro de 2021. O investimento avaliado pelo Método de Equivalência Patrimonial (MEP) foi baixado na data da AGE de extinção, tendo saldo zero (perda por equivalência patrimonial igual ao valor investido) já que a SP Securitização apresentava passivo a descoberto no momento da baixa:





**Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas demais informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade consiste em ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se este se encontra inconsistente com as demonstrações contábeis, com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou se, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se acaso concluirmos, com base no trabalho realizado, que há distorção significativa no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

**Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia, cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria.

Além disso, identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos. Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional Cia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos.

* Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
* Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a SPDA a não mais se manter em continuidade operacional.
* Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deva ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

**Outros**

Chamamos a atenção para o fato que as Demonstrações Contábeis do Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por nossa firma, cujo relatório foi emitido em 17/03/2021 o qual não continha ressalva.

Ribeirão Preto (SP), 15 de março de 2022.



**AGUIAR FERES Auditores Independentes S/S**

CRC-2SP 022486/O-4 CVM – 9555

**Tanagildo Aguiar Feres**

Contador - CRC1SP067138/O-0

|  |
| --- |
| **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**  |
|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| BALANÇO PATRIMONIAL  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 de DEZEMBRO DE 2020    |
| (Valores expressos em reais R$) |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |
| **ATIVO** |  | **Notas Explicativas** |  | **31/12/2021** |  | **31/12/2020** |  |   | **PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO** |  | **Notas Explicativas** |  | **31/12/2021** |  | **31/12/2020** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **CIRCULANTE** |  |  |  | **38.982.144** |  | **15.147.965** |  |   | **CIRCULANTE** |  |  |  |  **15.297.114**  |  |  **780.342**  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa** |  | 5 |  | 33.509.381 |  | 7.362.876 |  |   |  Obrigações com Fornecedores  |   | 12 |   |  90.919  |   |  103.504  |
| Caixa |   |   |   |  91  |   |  30  |   |   |  Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias  |   | 13 |   |  380.324  |   |  375.973  |
| Aplicações Financeiras |   |   |   |  33.509.290  |   |  7.362.846  |   |   |  Obrigações Tributárias  |   | 14 |   |  923.316  |   |  300.866  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  Juros s/ Capital Próprio  |   | 15 |   |  13.902.555  |   |  -  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Direitos Realizáveis** |  |  |  | 5.472.763 |  | 7.785.089 |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Créditos a receber |   | 6 |   |  2.143.843  |   |  6.587.030  |   |   | **NÃO CIRCULANTE** |  |  |  |  **78.187.354**  |  |  **73.263.670**  |
| Outros Créditos |   |   |   |  16.150  |   |  6.892  |   |   |   |  |   |   |   |   |   |
| Impostos e Contribuições a recuperar |   | 7 |   | 3.174.745 |   | 1.060.166 |   |   |  AFAC Adiantamento para Futuro Aumento de Capital  |   | 16 |   |  18.197.858  |   |  22.824.520  |
| Despesas do Exercício Seguinte |   |   |   |  138.024  |   |  131.000  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   | **Passivo Fiscal Diferido** |   | 17 |   |  59.989.496  |   |  50.439.150  |
| **NÃO CIRCULANTE** |  |  |  | **363.131.622** |  | **348.567.194** |  |   | Passivo Fiscal Diferido - IRPJ |   |   |   |  44.040.041  |   |  37.052.669  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   | Passivo Fiscal Diferido - CSLL |   |   |   |  15.949.455  |   |  13.386.481  |
| **Realizável a Longo Prazo** |  |  |  | 363.107.979 |  | 348.519.105 |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Fundo de Investimento para garantia PPP |   | 9 |   |  35.760.155  |   |  34.475.017  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Titulos e Valores Mobiliários |   | 9 |   |  327.347.824  |   |  314.044.088  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   | **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** |   | 18 |   | **308.629.298** |   | **289.671.146** |
| Investimentos |   | 10 |   |  -  |   |  5.543 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  Capital Social |   |   |   |  204.164.469  |   |  204.164.469  |
| Imobilizado |   | 11 |   |  23.643  |   |  42.545  |   |   |  Reserva de Lucros a Realizar  |   |   |   |  98.204.409  |   |  80.894.713  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  Reserva Legal  |   |   |   |  6.260.420  |   |  4.611.964  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **TOTAL DO ATIVO** |  |  |  | **402.113.766** |  | **363.715.158** |  |  | **TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LIQUIDO** |  |  |  |  **402.113.766**  |  |  **363.715.158**  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  -  |   |   |
|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |
| **RENATO VIEIRA PITA** |  |  |  |  |  |   | **MAURICIO AKIHIRO MAKI** |   |   |   |   |   |   |
| CONTADOR |   |   |   |   |   |   | DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO |   |   |   |   |   |   |
| CRC 1SP215876/O-8/SP |   |   |   |   |   |   | CPF: 219.593.858-79 |   |   |   |   |   |   |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO  |  |  |  |  |  |
| EM 31 DE DEZEMBRODE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| (Valores expressos em reais R$) |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Notas Explicativas** |  | **31/12/2021** |  | **31/12/2020** |
|  |  |  |  |  |  |
| **RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  **Receitas Operacionais** |  |  |  **-**  |  |  **150.536**  |
|  Serviços Prestados |  |  |   |  |  150.536  |
|  |  |  |  |  |  |
|  **( - ) Deduções da Receita Operacional** |  |  |  **-**  |  |  **(21.451)** |
|  ISS |  |  |  -  |  |  (7.527) |
|  PIS |  |  |  -  |  |  (2.484) |
|  COFINS |  |  |  -  |  |  (11.441) |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas** |  |  |  **(3.632.885)** |  |  **(3.523.581)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas com Pessoal**  |  |  |  **(3.181.250)** |  |  **(3.033.901)** |
|  Honorários e Salários | 20 |  |  (2.249.784) |  |  (2.132.261) |
|  Encargos - INSS e FGTS | 20 |  |  (576.937) |  |  (603.471) |
|  Provisão e Encargos - Férias e 13º Salário | 20 |  |  (286.836) |  |  (234.109) |
|  Vale Refeição |  |  |  (33.365) |  |  (26.104) |
|  Assistência Médica |  |  |  (33.344) |  |  (36.973) |
|  Exame Médico |  |  |  (984) |  |  (983) |
|  |  |  |  |  |  |
| **Despesas Gerais e Adminsitrativas** |  |  |  **(451.635)** |  |  **(489.680)** |
|  Assessoria Contábil |  |  |  (58.980) |  |  (69.960) |
|  Auditoria e Consultoria |  |  |  (18.453) |  |  (14.809) |
|  Outros Serviços PJ |  |  |  (25.418) |  |  (29.724) |
|  Aluguel e Condominio | 22 |  |  (99.086) |  |  (155.190) |
|  Seguros |  |  |  (207.151) |  |  (178.440) |
|  Depreciações |  |  |  (18.902) |  |  (18.902) |
|  Amortizações |  |  |  -  |  |  (5.157) |
|  Outras Despesas Operacionais |  |  |  (23.645) |  |  (17.498) |
|  |  |  |  |  |  |
| **Financeiras** |  |  |  **4.151.802**  |  |  **4.341.812**  |
|  Receita de CCI | 19 |  |  17.145.124  |  |  3.611.699  |
|  Rendimentos de Aplicação Financeira | 19 |  |  1.765.528  |  |  920.445  |
|  Juros Ativos | 19 |  |  25.633  |  |  22.501  |
|  Recuperação de Despesas |  |  |  2.858  |  |  1.574  |
|  Despesas Financeiras | 19 |  |  (3.984) |  |  (1.857) |
|  Juros sobre Capital Próprio  |  |  |  (13.902.555) |  |  -  |
|  PIS S/Receita Financeira |  |  |  (123.133) |  |  (29.717) |
|  COFINS S/Receita Financeira |  |  |  (757.669) |  |  (182.833) |
|  Outras Despesas Financeiras |  |  |  -  |  |  -  |
|  |  |  |  |  |  |
| **OUTRAS RECEITAS**  |  |  |  **28.158.612**  |  |  **94.128.168**  |
|  Receitas de Ajuste a Valor Justo - Sub Conta |  |  |  28.158.612  |  |  94.128.037  |
|  Receita Multas de Conrato |  |  |  -  |  |  131  |
|  |  |  |  |  |  |
| **OUTRAS DESPESAS**  |  |  |  **(9.470.773)** |  |  **(75.357.421)** |
|  Despesas de Equivalencia Patrimonial |  |  |  (5.543) |  |  (11.064) |
|  Perda de Ajuste do Valor Justo - Sub Conta |  |  |  -  |  |  (65.870.946) |
|  Despesas com Termo Mútuo/SPSEC | 22 |  |  (23.302) |  |  -  |
|  IRPJ Diferido  |  |  |  (6.907.653) |  |  (6.932.273) |
|  CSLL Diferido  |  |  |  (2.534.275) |  |  (2.543.138) |
|  |  |  |  |  |  |
| **RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS** |  |  |  -  |  |  -  |
|  |  |  |  |  |  |
| **RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO** |  |  |  19.206.756  |  |  19.718.062  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Apuração de Tributos** | 8 |  |  **(140.186)** |  |  **(234.101)** |
|  Imposto de Renda |  |  |  (96.725) |  |  (165.780) |
|  Contribuição Social sobre o Lucro |  |  |  (43.461) |  |  (68.321) |
|  |  |  |  |  |  |
| **RESULTADO ANTES REVERSÕES** |  |  |  19.066.570  |  |  19.483.961  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Reversão dos Juros Sobre Capital Próprio** |  |  |  **13.902.555**  |  |  **-**  |
|  |  |  |  |  |  |
| **LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO** |  |  |  **32.969.124**  |  |  **19.483.961**  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis  |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **RENATO VIEIRA PITA** |  |  | **MAURICIO AKIHIRO MAKI** |  |  |
| CONTADOR |  |  | DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO |  |  |
| CRC 1SP215876/O-8/SP |  |  | 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 DEZEMBRODE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| (Valores expressos em reais R$) |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **N Explic** |  | **31/12/2021** |  | **31/12/2020** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Lucro Líquido do Exercício** |   |  |  **19.066.570**  |  |  **19.483.961**  |
| Ajustes de Receitas e Despesas não envolvendo o caixa |  |  |   |  |   |
|   |  |  |   |  |   |
| Ajuste de Exercícios Anteriores | 18.e |  |  (108.418) |  |  2.735  |
| Depreciação | 11 |  |  18.902  |  |  18.902  |
| Amortização  |  |  |  -  |  |  5.157  |
| Ajuste a Valor Justo |  |  |  (45.195.317) |  |  (31.868.790) |
| Equivalência Patrimonial |  |  |  5.543  |  |  11.064  |
| IRPJ e CSLL Diferidos |  |  |  9.441.928  |  |  9.475.411  |
| Receitas Financeiras de Longo Prazo (Investimentos em Garantia - PPP) |  |  |  (1.478.668) |  |  (828.584) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Lucro Liquido Ajustado** |  |  |  **(18.249.461)** |  |  **(3.700.144)** |
|   |  |  |   |  |   |
| **VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS** |  |  |   |  |  |
| (Aumento) Diminuição de Outros Créditos  |  |  |  (9.258) |  |  (6.892) |
| (Aumento) Diminuição de Clientes a Receber |  |  |  4.443.187  |  |  (321.195) |
| (Aumento) Diminuição de Impostos a Recuperar |  |  |  (2.114.580) |  |  (179.941) |
| (Aumento) Diminuição de Despesas Antecipadas |  |  |  (7.024) |  |  (9.725) |
| (Aumento) Diminuição de Fundo de Investimentos - PPP |  |  |  193.530  |  |  130.991  |
| (Aumento) Diminuição de Ativos Financeiros | 9 |  |  32.000.000  |  |  7.000.000  |
| Aumento (Diminuição) de Fornecedores |   |  |  (12.585) |  |  12.137  |
| Aumento (Diminuição) de Impostos a Recolher |  |  |  622.451  |  |  227.920  |
| Aumento (Diminuição) de Juros sobre Capital Próprio | 15 |  |  13.902.555  |  |  -  |
| Aumento (Diminuição) de Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias |  |  |  4.352  |  |  40.486  |
| Aumento (Diminuição) de Outras Obrigações | 16 |  |  (4.626.662) |  |  -  |
|   |  |  |   |  |   |
|   |  |  |  44.395.965  |  |  6.893.781  |
|   |  |  |   |  |   |
| **CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS** |  |  |  **26.146.505**  |  |  **3.193.637**  |
|  |  |  |  |  |  |
| **FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS** |  |  |  |  |  |
| Fundo de Investimentos em PPP |  |  |  -  |  |  -  |
| (Aquisição)Venda de intangivel  |  |  |  -  |  |  (5.157) |
| **CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS** |  |  |  **-**  |  |  **(5.157)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO** |  |  |  |  |  |
| Dividendos Distribuidos |  |  |  -  |  |  -  |
| **CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO** |  |  |  **-**  |  |  **-**  |
|   |  |  |   |  |   |
| **AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA** |  |  |  26.146.505  |  |  3.188.480  |
|  |  |  |  |  |  |
| **CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO** |  |  |  7.362.876  |  |  4.174.397  |
| **CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO** |  |  |  33.509.381  |  |  7.362.876  |
| **AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**  |  |  |  **26.146.505**  |  |  **3.188.479**  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  -  |  |  0  |
|  |  |  |  |  |  |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis  |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **RENATO VIEIRA PITA** |  |  | **MAURICIO AKIHIRO MAKI** |  |   |
| CONTADOR |  |  | DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO |  |   |
| CRC 1SP215876/O-8/SP |  |  | 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 DEZEMBRODE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020  |
|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| (Valores expressos em reais R$) |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   | Reservas de Lucros |   |   |   |   |   |   |
|   | **Notas Explicativas** |   | Capital |   | Reserva Legal |   | Reserva de Lucros |   | Lucros (Prejuízos) |   | Ajustes de Avaliação |   |   |
|   |   | Integralizado |   |   |   |   |   | acumulados |   | Patrimonial |   | Total |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2020** |  |  | 204.164.469  |   |  3.637.766  |   |  62.382.215  |   |  -  |   |  -  |   |  270.184.450  |
|  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Ajuste de exercício anterior |   |   |   |   |   |   |   |   |  2.735  |   |   |   |  2.735  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Lucro do Exercício |   |   |   |   |   |   |   |   |  19.483.961  |   |   |   |  19.483.961  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Reserva Legal |   |   |   |   |  974.198  |   |   |   |  (974.198) |   |   |   |  -  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Destinações (na Forma de Juros s/ Capital Próprio): |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  Dividendos Obrigatórios |   |   |   |   |   |   |   |   |  -  |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  Juros Sobre o Capital Próprio |   |   |   |   |   |   |   |   |  -  |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Reserva de Lucros a Realizar |   |   |   |   |   |   |  18.512.498  |   |  (18.512.498) |   |   |   |  -  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 1 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020** |  |   | 204.164.469  |   |  4.611.964  |   |  80.894.713  |   |  (0) |   |  -  |   |  289.671.146  |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021** |  |  | 204.164.469  |   |  4.611.964  |   |  80.894.713  |   |  -  |   |  -  |   |  289.671.146  |
|  |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Ajuste de exercício anterior | 18.e |   |   |   |   |   |   |   |  (108.418) |   |   |   |  (108.418) |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Lucro do Exercício |   |   |   |   |   |   |   |   |  32.969.124  |   |   |   |  32.969.124  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Reserva Legal |   |   |   |   |  1.648.456  |   |   |   |  (1.648.456) |   |   |   |  -  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Destinações (na Forma de Juros s/ Capital Próprio): |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  Dividendos Obrigatórios |   |   |   |   |   |   |   |   |  -  |   |   |   |  -  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  Juros Sobre o Capital Próprio | 15 |   |   |   |   |   |   |   |  (13.902.555) |   |   |   |  (13.902.555) |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Reserva de Lucros a Realizar |   |   |   |   |   |   |  17.309.696  |   |  (17.309.696) |   |   |   |  -  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 1 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021** |  |   | 204.164.469  |   |  6.260.420  |   |  98.204.409  |   |  (0) |   |  -  |   |  308.629.298  |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |
| **RENATO VIEIRA PITA** |   |   |  |  |  |  | **MAURICIO AKIHIRO MAKI** |  |  |
| CONTADOR |   |   |   |   |   |   | DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO |   |   |
| CRC 1SP215876/O-8/SP |   |   |   |   |   |   | CPF: 219.593.858-79 |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE |   |   |   |   |   |   |  |
| EM 31 DE DEZEMBRODE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020 |   |   |   |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| (Valores expressos em reais R$) |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|  | **Notas Explicativas** |  | **2021** |  | **2020** |  |   |
|  |  |  |  |   |  |  |  |
| **LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO** |   |   |  **32.969.124**  |   |  **19.483.961**  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| Ajuste de Exercícios Anteriores  | 18.e |   |  (108.418) |   | 2.735 |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO** |  |  |  **32.860.706**  |   |  **19.486.696**  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis  |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| **RENATO VIEIRA PITA** |  |  | **MAURICIO AKIHIRO MAKI** |
| CONTADOR |   |   | DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO |
| CRC 1SP215876/O-8/SP |   |   | 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 n° 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.

1. **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 24 de março de 2022, 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.

**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.

1. **PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

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

**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:

**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 através 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**

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.

**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:



**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 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 no período acumulado em 31 de dezembro de 2021 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**

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.

1. **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 das perdas financeiras tão logo a pandemia esteja controlada.

1. **CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

A composição do saldo é a seguinte:



**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

1. **CRÉDITOS A RECEBER**

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



Em 17 de dezembro de 2021 a SPDA recebeu o Processo 7110.2019/0000012-9, no qual foram encaminhados os documentos de lançamento contábil com o ajuste reconhecendo nas demonstrações da PMSP as Amortizações Extraordinárias referentes ao período de março de 2016 a fevereiro de 2017 e a baixa destas por meio da compensação com os créditos de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC). Os lançamentos foram efetuados no montante de R$ 4.626.662 e foram refletidos na contabilidade da SPDA na data do recebimento do processo, no qual a Prefeitura declara que a solicitação contida no ofício SPDA 042/2019 – ofício este enviado com a autorização conferida pela Quarta Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da SPDA ocorrida em 12 de dezembro de 2019 - está conciliada e compensada também na Prefeitura.

A expectativa é de que o valor remanescente seja quitado ainda em 2022, sendo carregado para 2023, assim como foram carregados para 2022, os valores correntes nos últimos meses do ano anterior.

1. **IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR**

Os créditos de impostos e contribuições a compensar estão assim distribuídos em 31 de dezembro de 2021:



1. **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 período acumulado findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia provisiona as parcelas de imposto de renda e contribuição social caso haja a existência 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 2021:



1. **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 n° 356/01 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 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 2021, conforme movimentação abaixo demonstrada:



 

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 ambas serem calculadas por meio de metodologia estatística, tanto a revisão do apreçamento 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.

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 22 de dezembro de 2021 a Companhia efetuou amortização de cotas do FIDC no montante de R$ 32.000.00,00.

Do valor total amortizado, R$ 14.854.876,37 representam a redução do investimento no Fundo, que serão integralmente reinvestidos para prestação de garantias. A outra parcela de R$ 17.145.123,63 representa a realização dos rendimentos acumulados, dos quais R$ 2.571.768,54 foram retidos na fonte para pagamento antecipado de Imposto de Renda e o restante gerou um aumento de caixa líquido de R$ 14.573.355,09, que serão utilizados para pagar tributos, distribuir resultados, custear a Companhia e, caso seja possível, reforçar investimentos na prestação de garantia.

Em 07 de maio de 2018, foram iniciadas as atividades do Caixa FI SPDA Projetos RF LP (“SPDA Projetos”), um fundo de renda fixa exclusivo da Companhia, capitalizado com R$ 31.122.196,85 (trinta e um milhões, cento e vinte e dois mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos) decorrentes da amortização de cotas do FIDC. 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:



1. **INVESTIMENTOS**

**Investimento em Coligadas:**

Em 31/10/2016 a SPDA fez um investimento no valor de R$ 1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais) na Companhia Paulistana de Securitização – SP Securitização, na forma de integralização de capital social e passou a ter uma participação de 22,20% em seu capital social. Participação que representa uma influência significativa e, portanto, que torna a SP Securitização coligada a SPDA.

Em 2021 a SP Securitização encerrou suas atividades tendo sua dissolução autorizada e o processo de liquidação iniciado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE realizada em maio e finalizado com a aprovação da extinção da Companhia em AGE realizada no dia 15 de outubro de 2021.

O investimento avaliado pelo Método de Equivalência Patrimonial (MEP) foi baixado na data da AGE de extinção, tendo saldo zero (perda por equivalência patrimonial igual ao valor investido) já que a SP Securitização apresentava passivo a descoberto no momento da baixa:





1. **IMOBILIZADO**

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:



1. **OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES**

A composição do saldo é a seguinte:



1. **OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:



1. **OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:



1. **JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO**

No dia 27 de dezembro de 2021, nos termos do art. 12, II, do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração da Companhia aprovou proposta da Diretoria para a declaração de JCP no valor de R$ 13.902.554,56 (treze milhões, novecentos e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) no limite legal permitido e ad *referendum* da Assembleia Geral que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, sendo constituído como segue:



1. **AFAC**

A composição do saldo para o período:



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.

E 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.

1. **IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**

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.



1. **PATRIMÔNIO LÍQUIDO**
2. Capital Social: o capital subscrito e integralizado em moeda corrente é de R$ 204.164.469,28 (duzentos e quatro milhões cento e sessenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), composto pela participação da Prefeitura do Município de São Paulo, com 204.164.464 ações ordinárias nominativas, correspondentes a R$ 204.164.464,28, e do setor privado com participação de 1 ação ordinária nominativa, correspondente a R$ 1,00, e 4 ações ordinárias, com valor correspondente a R$4,00 que se encontram em tesouraria.

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 n° 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$ 19.066.569,77.

 e) Ajustes de Exercícios Anteriores: os valores contabilizados se referem a adequação em 09 de novembro de 2021 das cotas do FIDC em virtude do recebimento da retificação do Imposto de Renda Retido na Fonte na amortização realizada em dezembro do exercício de 2020, sendo o resultado no montante de R$ 108.417,66 transferido para o lucro líquido do exercício corrente.

1. **RESULTADO FINANCEIRO**

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



1. **HONORÁRIOS DE ADMINISTRADORES, CONSELHOS E SALÁRIOS.**

Do montante de R$ 3.181.250 (R$ 3.033.901 em 31 de dezembro de 2020), relativos aos totais de honorários de administradores e salários, as remunerações do pessoal chave da administração da companhia, em 31 de dezembro de 2021, corresponderam aos seguintes valores:



1. **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 2021 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.

1. **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 n° 13.303, de 30 de junho de 2016, na Lei Federal n° 8.666 de 21 de junho de 1993 e na legislação municipal aplicável.

Para o período findo em 31 de dezembro de 2021 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 de R$ 50.241,60 em um período de 12 meses.
* **Prefeitura do Município de São Paulo** – Aluguel e condomínio (termo de ocupação) para o período de janeiro a dezembro de 2021 corrente no valor de R$ 99.085,67.
* **SP Securitização** – Contrato de mútuo celebrado no dia 26 de abril de 2021 nos termos do processo 7110.2021/0000017-3 cujo valor total de R$ 23.301,70 foi destinado na assembleia geral de 15 de outubro de 2021, a qual determinou que a SPDA se responsabilizasse pelos custos da SPSEC, em especial aos relacionados à extinção.
* **COHAB-SP –** Contratos de Prestação de Garantias de 11 lotes da PPP da Habitação com um valor máximo a ser garantido de R$ 168,9 milhões em 2029 que gerarão uma remuneração de 0,95% do valor garantido ao ano.
* **Secretaria Municipal da Saúde –** Como interveniente no contrato de PPP da geração distribuída com uma garantia de R$ 12 milhões prevista para iniciar no exercício de 2022 a uma remuneração de 0,95% do valor garantido ao ano.

Além disso, a Companhia celebrou com a SP Securitização, em 14 de dezembro de 2020 a quarta prorrogação do Termo de Cooperação Administrativa e Operacional.

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**

Arthur Guerra de Andrade

Evandro Luís Alpoim Freire

Marco Antônio Palermo

Thiago Rubio Salvioni - Suplente

**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**

Em cumprimento ao disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o Conselho Fiscal da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Demonstração do Resultado Abrangente, complementadas pelas Notas Explicativas, pelo Relatório de Administração, sobre os negócios sociais e principais fatos administrativos do exercício e pela Proposta de Destinação do Lucro Líquido.

Com fundamento nas análises realizadas, no parecer emitido pela auditoria independente, AGUIAR FERES – AUDITORES INDEPENDENTES S/S EPP, bem como nos esclarecimentos adicionais prestados pela Diretoria Administrativa Financeira, este Conselho entende que as demonstrações financeiras estão adequadamente apresentadas em seus aspectos relevantes, recomendando a sua aprovação pelos Senhores Acionistas. É o Parecer.

São Paulo, 23 de março de 2022.

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Presidente do Conselho

ARTHUR GUERRA DE ANDRADE

Conselheiro

MARCO ANTONIO PALERMO

Conselheiro



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o

código verificador **060453288** e o código CRC **DCD1B2D0**.

# **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 2021.

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 2021, a Companhia buscou se consolidar como estruturadora de operações de gestão de ativos e fornecedora de garantias para a Prefeitura e suas entidades.

Em estágio mais avançado, de implantação, a Companhia tem como foco a prestação de garantias em projetos de parceria público-privadas do Município, tendo assinado contratos de prestação de garantias com todas as concessionárias participantes da PPP da Habitação estruturada pela COHAB-SP, e tendo assinado o contrato de concessão, como interveniente garantidora, no âmbito da PPP da Geração Distribuída estruturada pela 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, sejam administrativas, na interação com o administrador e o gestor do veículo. Do ponto de vista operacional, vale ressaltar que o SPDA FIDC iniciou ampla campanha de renegociação contratual com os mutuários, visando a conversão de contratos antigos, isto é, compromisso de compra e venda simples, 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, quando a dívida tem valor relevante, ou termos de confissão de dívida, quando o valor tem menor expressividade.

Neste segmento de atividade, a Companhia 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, além de acompanhar as atividades do SPDA FIDC e de avançar na atividade de prestação de garantias, a Companhia continuará com a execução do serviço de assessoria para a COHAB-MG, trabalhando para que, em conjunto com a COHAB-MG os marcos que faltam para a finalização do projeto de estruturação e início da operação do FIDC próprio da empresa mineira sejam alcançados.

Especificamente com relação a novos projetos de parceria público privada em que a Companhia pode vir a se envolver, esta estuda, junto a São Paulo Parcerias e a Prefeitura Municipal de São Paulo, a prestação de garantias em outros projetos no modelo de cessão fiduciária ou penhor de contas bancárias.

A Companhia trabalha na prospecção, também, 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.

E em relação aos seus ativos, 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.
4. Operação SPDA FIDC:

As cotas do fundo detidas pela companhia apresentaram no exercício de 2021 um valor de R$ 327 mi, mesmo com a realização de R$ 32 mi por meio de uma amortização em dezembro de 2021, frente a um valor de R$ 314 mi em 2020.

O SPDA FIDC, que tem a SPDA como cotista exclusivo, está se comportando conforme previsto na Nota Técnica SPDA nº 06/2015 (estudo sobre a constituição de um fundo de investimento em direitos creditórios – FIDC para recepcionar os créditos imobiliários da PMSP).

A Companhia entende que suas ações afetam positivamente a qualidade do crédito pois trazem eficiência na cobrança e precisão nos dados da carteira.

Além disso, como braço da administração pública municipal, atua junto à Prefeitura definindo e controlando o Fundo para que a política pública social seja efetivamente aplicada.

Em relação à sua atividade como representante do Município de São Paulo com relação a certas peculiaridades dos créditos de propriedade do SPDA FIDC, a SPDA viabilizou os repasses relacionados às Liquidações Antecipadas e Amortizações Extraordinárias, operacionalizando junto ao SPDA FIDC e à Municipalidade a realização de ajustes contábeis e transferências financeiras decorrentes do contrato de dívida para financiamento.

Em suporte ao Gestor do SPDA FIDC, realizou análises, sugestões e encaminhou a aprovação e aplicação de políticas de renegociação e cobrança de contratos. Além do objetivo principal de atender à política de governo, a ação teve impacto direto na padronização do crédito cobrado, o que será convertido em melhoria no atendimento ao mutuário, eficiência na cobrança e valorização do crédito.

Em 2021, a equipe técnica da Companhia continuou prestando auxílio ao gestor na sua atuação junto aos cartórios de registro de imóveis de atualização das matrículas dos imóveis com os dados da cessão e com os registros dos contratos de compra e venda com alienação fiduciária de maneira que, futuramente, o mutuário possa praticar os atos registrais no momento de quitação da dívida. Além disso, conforme informado acima, acompanhou a execução de serviços como a digitalização dos contratos físicos, desenvolvimento de site e ações de comunicação com o mutuário e instalação de ponto físico de atendimento.

Nesta perspectiva, mediante suas atividades estatutárias, promoveu a valorização dos créditos, o que trará maior rentabilidade à Companhia na realização das cotas.

1. **Negociação e estruturação dos contratos de prestação de garantias em PPPs**

A Companhia, neste exercício, assinou junto à COHAB-SP e às Concessionárias vencedoras dos certames da PPP da Habitação o contrato para prestação de garantia solidária, assim como definiu o modelo de contrato de penhor de cotas do fundo garantidor, O FI Caixa SPDA Projetos Renda Fixa Longo Prazo – SPDA Projetos.

A Companhia também assinou na figura de interveniente o contrato de concessão da PPP da Geração Distribuída para ser a futura garantidora do projeto que viabilizará a implantação de unidades geradoras de energia fotovoltaica nas unidades básicas de saúde do Município.

**II. Resultado financeiro do exercício**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a receita total da Companhia foi de R$ 47.097.753,73 (R$ 32.955.463,19 em 2020).

Principal componente da receita total da Companhia, o ajuste decorrente da avaliação a valor justo das cotas do SPDA FIDC (cuja estrutura está detalhada no item I.a, acima) (“AVJ”) totalizou R$ 28.158.611,77 (R$ 28.257.091,15 em 2020). A AVJ leva em conta os fatores econômicos e operacionais com impacto direto sobre a recuperação, bem como informações relevantes que afetem de forma efetiva a expectativa de recebimento do direito creditório. Embora esse ajuste represente a maior receita da Companhia em termos de valor, ele somente é realizado, convertido em caixa, na ocorrência de amortizações de cotas do SPDA FIDC ou no momento da liquidação do fundo.

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 2021 foi de R$ 18.939.141,96 sendo que R$ 17.145.123,63 se referem à rentabilidade realizada na amortização de R$ 32.000.000,00 do FIDC realizada em dezembro.

As despesas totais da SPDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram de R$ 28.031.183,96, frente R$ 13.471.502,34 registrada em 2019. As despesas mais representativas em 2021 foram as de juros sobre capital próprio (R$ 13.902.554,56) e as de diferimento tributário (R$ 9.475.411,00).

Isto posto, a administração da Companhia anuncia o lucro líquido de R$ 32.969.124,33 no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

**III. Perspectivas**

O desafio da Companhia para o próximo exercício será a implantação das rotinas relacionadas à prestação de garantia por meio do registro do penhor das cotas do seu fundo de investimento junto à instituição administradora e a exploração de ativos da PMSP, seja por meio da securitização ou venda destes ativos, seja por meio da implantação de sistemáticas de gestão de ativos.

Entendemos que na fase atual da empresa, os contratos de consultoria ou assessoramento deixaram de ser o objetivo primordial de geração de receitas, passando a ser importante forma de prospecção de novos negócios. Isso porque a operação das 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 a principal fonte de receitas, em conformidade com o objeto social da Companhia.

Em relação a gestão de ativos, a SPDA prospecta o desenvolvimento de mecanismos para ofertar à Prefeitura e suas entidades, a exemplo das cotas de seu fundo de investimento específico para a prestação de garantias cedidas ou empenhadas em garantia, soluções para o gargalo fundamental para o desenvolvimento das PPPs de interesse do Município, que são as garantias do poder concedente. Além disto, auxilia a gestão operacional do SPDA FIDC.

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 2021. Os valores estão expressos em R$ (reais) e de acordo com o disposto na Lei das Sociedade por Ações.