



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

**RELATÓRIO DE  
ACOMPANHAMENTO DO CDI**

*COGEAI*

*2018*

# RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DO CDI

## **Apresentação**

Pensar a longo prazo e definir claramente metas traz sinergia à gestão, maior qualidade ao gasto público e, conseqüentemente, melhor aproveitamento das ações voltadas à população. Este documento visa apresentar o relatório anual do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI.

O Compromisso de Desempenho Institucional – CDI, pactuado entre o Município de São Paulo, por meio da JOF – Junta Orçamentário-Financeira, e as entidades descentralizadas de administração indireta, é uma ferramenta de governança, com a prerrogativa de assegurar a preservação do patrimônio público, a economicidade e a qualidade das atividades prestadas pelas entidades da administração indireta. Ele é regido por meio do Decreto nº 58.093, de 21 de fevereiro de 2018, e é composto por planejamento estratégico, seis metas (econômica, financeira, pessoal, produtos, investimento e indicadores) e ações que visam a melhoria da eficiência e da governança da empresa.

Quanto às metas, estas são definidas de forma a estimular um desempenho superior aos resultados históricos na empresa, eventualmente ponderados por situações excepcionais. E o acompanhamento do executado permite averiguar as ações que influenciaram positivamente e negativamente a empresa, e, deste modo, permite ao leitor que avalie o andamento da empresa frente a sua finalidade.

Na avaliação de atingimento da meta utiliza-se a mensuração do resultado alcançado, corrigido pela imprevisibilidade e empenho das empresas. Os critérios para tanto estão expressos nos itens detalhados a seguir:

### **Resultados Econômico e Financeiro:**

Atingido: O resultado foi igual ou melhor que a meta definida no CDI.

Atingido com ressalvas: O resultado foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial, e, sem tais fatos ou eventos, o resultado da empresa não atingiria a meta definida no CDI.

Não atingido com ressalvas: O resultado não foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial e não puderam ser evitados mesmo com o empenho da empresa.

Não atingido: O resultado foi inferior à meta definida no CDI.

### **Meta de Pessoal:**

Atingido: quando atingir a meta quantitativa de pessoal e não exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta definida no CDI.

Não Atingido: quando não atingir a meta quantitativa de pessoal e/ou exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta definida no CDI.

### **Indicadores; Produtos e Investimentos:**

Satisfatório: quando mais de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta definida no CDI.

Não Satisfatório: quando menos de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta definida no CDI.

O benefício deste processo de definição e de acompanhamento dos resultados é ter uma orientação de ação para cada grande agrupamento de indicadores de desempenho da empresa. Adicionalmente, o acompanhamento dos resultados traz transparência para órgãos de controle e de governança, como os conselhos fiscais e os órgãos de acompanhamento, principalmente por meio da disponibilização das informações no SADIN – Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta e, posteriormente, nos relatórios e no portal de transparência.

## **Cenário**

A Administração Indireta da Prefeitura de São Paulo representa um importante braço de execução de políticas públicas, compreende organismos que recebem a delegação ou a outorga da prestação de serviços públicos, podendo ser: autarquias, sociedade de economia mista, empresa pública, fundações públicas e serviços sociais autônomos. Trata de assuntos prioritários para a cidade como saúde, habitação, transporte público, trânsito, cultura, previdência pública, urbanismo, obras, desenvolvimento econômico.

Assim como a cidade, essas entidades em conjunto apresentam números relevantes, como mais de 24 mil vínculos trabalhistas e que, só no mês de dezembro de 2018, custaram aproximadamente R\$ 281.091 mil.

As entidades que são acompanhadas pelo Compromisso de Desempenho Institucional – CDI obtiveram ingresso de recursos de R\$ 2.565 milhões no ano de 2018. Desse montante, 72% são recursos da Prefeitura de São Paulo.

# SPDA

## Sumário Executivo

A Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos não teve um desempenho favorável no exercício 2018 em relação ao projetado para o CDI 2017-2018.

O resultado econômico no período foi nulo. O resultado financeiro, por outro lado, foi atingido. Este resultado apenas foi possível devido a amortização do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC para a constituição do Fundo de Garantias de PPP, realizado em 05 de fevereiro, no montante bruto de R\$ 33 milhões.

Tal operação não estava prevista no Compromisso de Desempenho Institucional 2018.

Em relação às despesas de pessoal, a companhia segue adequada à meta quantitativa, porém extrapolou ligeiramente nas despesas projetadas.

Os produtos não avançaram de acordo com a meta pactuada. Os indicadores, por sua vez, tiveram um desempenho melhor, já que dois, dentre três indicadores, foram entregues acima da média.

Meta	Cumprimento	Observação
Resultado Operacional Bruto	Não Atingido	Não houve receitas no período
Resultado Financeiro	Atingido com ressalvas	Entrada de R\$ 33 milhões não previstas no CDI.
Meta Pessoal	Não Atingido	Apesar de a empresa se adequar ao quantitativo contratado, ficou acima do projetado em relação às despesas de pessoal.
Plano de Investimentos	N/A	Não houve investimento no período.
Produtos	Não Satisfatório	Apenas um entre três produtos foram entregues.
Indicadores	Não Satisfatório	Dois indicadores tiveram desempenho superior à meta, porém um não atingiu o projetado.
CDI 2017-2018		

## Resultado Econômico

**Status:** Não Atingido

Valores Acumulados

R\$ Mil

Resultado Econômico	Realizado 2º semestre 2017	Realizado 1º semestre 2018	Realizado 2º semestre 2018	Realizado 2º semestre 2018 vs 2º semestre 2017	Realizado 2º semestre 2018 vs 1º semestre 2018	Meta 2018	% Realizada em relação a Projeção CDI 2017
1.1 - Resultado Operacional Bruto	87	-	-	↓ -100,0%	-	1.360	↑ 0,0%

A companhia não atingiu a meta do exercício de 2018. De acordo com a projeção do CDI, a companhia esperava obter receitas de dois projetos: (i) "Operação FIDC SABESP" no montante de R\$ 360 mil e (ii) "SPDA Habitação Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizados" no montante de R\$ 1.000 mil.

O projeto (i) não teve avanços. Já o projeto (ii) obteve resultados acima do esperado. Havia uma projeção de R\$ 1.000 mil em amortizações, tendo sido realizado no exercício de 2018 R\$ 6.715 mil.

Ocorre, porém que, quando da confecção do CDI, considerou-se como premissa que a receita gerada pelas amortizações seriam contabilizadas como receitas brutas, porém, verificou-se posteriormente que elas são consideradas receitas operacionais, não compoem, desta forma, o resultado operacional bruto.

## Resultado Financeiro

**Status:** Atingido com ressalvas

R\$ mil

Resultado Financeiro	Semestral					Anual				
	2º semestre 2017	1º semestre 2018	2º semestre 2018	2º semestre 2018 vs 2º semestre 2017	2º semestre 2018 vs 1º semestre 2018	Realizado 2017	Realizado 2018	Meta CDI 2018	Variação % Anual	Variação % CDI
<b>INGRESSOS</b>	761	33.008	1.061	39%	-97%	1.765	34.069	3.543	1830%	862%
<b>1. Receitas Próprias</b>	639	33.008	1.061	66%	-97%	1.643	34.069	3.543	1974%	862%
1.1. Clientes PMSP	-	100	-	0%	-100%	-	100	-	0%	0%
1.2. Clientes Externos	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
1.3. Outras Receitas Próprias	639	32.908	1.061	66%	-97%	1.643	33.968	-	1968%	0%
<b>2. Recursos Gerenciados</b>	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
<b>3. Investimentos</b>	122	-	-	-100%	0%	122	-	-	-100%	0%
<b>4. Financiamentos</b>	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
<b>DESEMBOLSOS</b>	4.278	6.504	4.272	0%	-34%	6.897	10.776	3.036	56%	255%
<b>5. Custeio</b>	4.278	6.504	4.272	0%	-34%	6.897	10.776	3.024	56%	256%
5.1. Despesas com Pessoal	1.334	1.225	1.296	-3%	6%	2.270	2.521	2.289	11%	10%
5.2. Serviços de Terceiros	125	85	310	148%	264%	248	396	271	59%	46%
5.3. Material de Consumo	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
5.4. Despesas Gerais	2.731	4.383	2.651	-3%	-40%	4.142	7.035	-	70%	0%
5.5. Tributárias	87	811	14	-84%	-98%	238	825	464	247%	78%
<b>6. Recursos Gerenciados</b>	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
<b>7. Investimentos</b>	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
<b>8. Financiamentos</b>	-	-	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	- 3.516	26.504	- 3.211	-9%	-112%	- 5.132	23.292	507	-554%	4496%
<b>SALDO INICIAL</b>	20.365	16.849	43.353	113%	157%	21.981	16.849	16.849	-23%	0%
<b>SALDO FINAL</b>	16.849	43.353	40.141	138%	-7%	16.849	40.141	17.356	138%	131%

A SPDA atingiu o resultado financeiro pactuado em CDI. Este resultado, apenas foi possível devido a amortização do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC para a constituição do Fundo de Garantias de PPP, realizado em 05 de fevereiro, no montante bruto de R\$ 33 milhões.

Tal operação não estava prevista no Compromisso de Desempenho Institucional 2018.

Houve ainda o ingresso referente a prestação de serviço no mês de janeiro no valor de R\$ 100 mil. O serviço é referente a Ordem de Serviço nº 1/2017 - Securitização de Multa, ou seja, referente ao estudo dos fluxos de recebíveis do município passíveis de serem securitizados.

O valor recebido relaciona-se à entrega, no exercício de 2017, da nota técnica com a proposta de operação.

Em relação aos desembolsos, houve um incremento de 11% nas despesas de pessoal em relação ao realizado em 2017 e 10% quanto o projetado no CDI.

O incremento em 2018 se deve principalmente à ausência de dispêndios nesta rubrica durante os meses de janeiro a maio de 2017, período anterior a transferência dos funcionários da SPSEC para a SPDA.

Ocorre que, em 23 de maio de 2017, foi promulgada a Lei nº 16.665 que autorizou a SPDA a contratar funcionários. A companhia transferiu os funcionários, que anteriormente eram contratados pela Companhia Paulistana de Securitização – SPSEC, e que, por um termo de cooperação técnica, prestavam serviços à SPDA. Os cinco funcionários transferidos foram contratados com salários que seguem o modelo de remuneração utilizado pela São Paulo Parcerias, conforme destacado na tabela abaixo:

<b>Cargo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Remuneração</b>
Assessor IV	02	R\$ 15.568,17
Assessor III	01	R\$ 13.055,31
Assessor II	01	R\$ 10.482,42
Assessor I	01	R\$ 7.780,90

A transferência se deu no mês de junho, incrementando os desembolsos na rubrica despesa de pessoal em 2017. Já o exercício de 2018 considerou seu quadro de pessoal durante os 12 meses.

Em relação aos serviços de terceiros, houve um incremento de 59% nesta rubrica, motivado pela contratação do Seguro D&O pela SPDA. Ocorre que o Decreto 58.093/18, artigo 14, parágrafo 3º, publicado em 20 de fevereiro de 2018, trouxe a possibilidade de as entidades contratarem seguro de responsabilidade em favor de seus administradores.

Neste sentido, a Junta Orçamentário-Financeira, deliberou, em reunião do dia 01 de setembro de 2017, pela aprovação da Nota Técnica: Mecanismos de Defesa para Administradores das Empresas Municipais, elaborada pelo DECAP e realizou as seguintes recomendações:

- (i) que todas as Empresas Municipais sigam os procedimentos descritos na Nota, nos termos da conclusão;
- (ii) que a CGM realize controle amostral sobre os procedimentos de licitação e de contratação dos mecanismos de defesa para Administradores das Empresas Municipais, que venham a ser realizados e;
- (iii) que as Empresas Municipais insiram em seus Estatutos Sociais, cláusula definida pela Junta, a fim de viabilizar a contratação de mecanismos de defesa para os seus Administradores

Sendo assim, a SPDA apresentou a proposta de seguro à JOF que deliberou por sua aprovação, em que pese o valor do seguro ter superado a margem superior de 2% na análise da relação entre prêmio/valor global da garantia, estabelecida pela JOF em 01/09/17, com a sinalização de que, com a construção de bom histórico, os futuros valores de prêmios, em novas contratações do seguro, possam ser reduzidos.

Com relação às despesas gerais, a variação em relação ao CDI deve-se a ausência da inclusão dos valores relativos às amortizações extraordinárias do SPDA Habitação Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados – FIDC – NP, cujo valor acumulado no exercício de 2018 foi de R\$ 6.838 mil.

As despesas tributárias tiveram uma variação considerável principalmente devido a valores de PIS/COFINS e IR/CSLL, pagos em março de 2018 relativos à amortização de quotas do FIDC.

### **Investimentos**

Não houve investimentos significativos em 2018. Foi realizado apenas um investimento, no montante de R\$ 5 mil relativo a aquisição e instalação de nove pentes de memória com 04 gigabyte, arquitetura DIMM DDR3 e frequência 1600MHz compatíveis com os computadores da empresa.

## Despesa De Pessoal

**Status:** Não Atingido

Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos				2017	2018	2018		
Despesa de Pessoal	2º	1º	2º	Total 2018	Meta 2018	% Realizado em Relação à Meta - 2018		
	semestre 2017	semestre 2018	semestre 2018					
<b>3.1 - Quantidade de Pessoal *</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>✓</b>	<b>87,5%</b>	
CLT: contrato por tempo indeterminado	5	5	5					
CLT: contrato por tempo determinado	0	0	0					
CLT: aprendiz	0	0	0					
Estatutário: conselho administrativo (estatuto social)	6	7	6					
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	3	3	3					
Estatutário: diretor (estatuto social)	3	3	2					
Estatutário: servidor público (estatuto do servidor público municipal)	0	0	0					
Estatutário: outros	0	0	0					
Estatutário: comitê de auditoria estatutária	0	0	0					
Estagiário	0	0	0					
Residência Médica	0	0	0					
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Municipal	0	0	0					
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Estadual	0	0	0					
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Federal	0	0	0					
Desligado	0	0	1					
<b>3.2 - Fluxo de Caixa - rubrica 5.1 - Total Despesas de Pessoal</b>	<b>1.334</b>	<b>1.225</b>	<b>1.296</b>	<b>2.521</b>				
( - ) rubrica 5.1.11 - Rescisões Contratuais	0	0	0	0				
( - ) rubrica 5.1.12 - Reclamações e Acordos Trabalhistas	0	0	0	0				
<b>= Fluxo de Caixa - Despesas de Pessoal a serem consideradas para análise da Meta CDI 2018 **</b>	<b>1.334</b>	<b>1.225</b>	<b>1.296</b>	<b>2.521</b>	<b>2.289</b>	<b>✗</b>	<b>110,13%</b>	

(\*) A meta quantitativa considera apenas os vínculos: CLT: contrato por tempo indeterminado; Estatutário: diretor (estatuto social); Estatutário: servidor público (estatuto do servidor público municipal); Estatutário: outros; Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Municipal; Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Estadual e Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Federal.

(\*\*) A meta de despesa de pessoal considera os desembolsos com todos os vínculos. Para fins de apuração é considerado o montante declarado pela companhia no Fluxo de Caixa reportado via SADIN. Para o cálculo do montante não se considera as despesas das rubricas 5.1.11 Rescisões Contratuais e 5.1.12 Reclamações e Acordos Trabalhistas.

Conforme já mencionado, a companhia incrementou seu quadro em cinco funcionários em 2017. A meta do CDI considera oito funcionários, sendo cinco CLT contratados por tempo indeterminado e três diretores, sendo um deles o Presidente.

A empresa se adequou ao quantitativo compromissado, porém realizou despesas superiores à meta.

Salienta-se, contudo, que, devido a um equívoco de interpretação de contas com consequências no preenchimento no SADIN, a SPDA estava alocando parte das despesas de pessoal, desembolsos referentes ao Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF dos funcionários na rubrica despesas tributárias, afetando desta forma o montante inicialmente acordado em CDI.

A companhia realizou os devidos ajuste no SADIN e, desta forma, a despesa de pessoal foi incrementada e impulsionando um resultado superior à meta.

A companhia informou ainda que, seguindo a data base do acordo coletivo dos funcionários da SDPA, houve um reajuste salarial em setembro de 2018. Segundo a convenção o reajuste a ser aplicado foi de 4,94%.

Cabe mencionar neste ponto que, a JOF em deliberação realizada em 09 de fevereiro de 2018, definiu as diretrizes de negociação salarial para as empresas municipais, determinando um reajuste para a SPDA de até 3,95%, considerando a sua data base. Neste ponto, a companhia, tendo ciência da orientação, solicitou que a Junta analisasse sua proposta de reajuste salarial em 4,94%, tendo como conta partida nenhum reajuste na tabela de reembolso do auxílio saúde.

Ressalta-se que a JOF, em deliberação do dia 20 de junho de 2018, autorizou a atualização da tabela de reembolso vigente em até 10% considerando o percentual aprovado pela Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS.

Considerando o pleito, o Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI, dentro de sua competência, definido em seu regimento interno, artigo 4º Inciso IX, aprovou a proposta de Dissídio Coletivo da SPDA, levando em consideração seu baixo impacto e a possibilidade de futuras ações trabalhistas.

### **Acordo coletivo**

A empresa encaminhou a Convenção Coletiva 2017-2019, do Sindicato das Empresas de Administração no Estado de São Paulo, que possui, dentre outros, os seguintes benefícios:

- Vale quinzenal: adiantamento quinzenal e automático de 40% do salário mensal do empregado;
- Reajuste set/18: reajuste 4,94%;
- Auxílio refeição: valor mínimo de R\$ 19,67, por dia trabalhado, sendo tal valor reajustado de acordo com o INPC do período;
- Gratificação por aposentadoria;
- Auxílio Funeral;
- Vale Transporte;
- Licença para mãe adotante.

## Plano De Investimentos

**Status:** N/A

Descrição	Meta 2017	Realizado em 2017	Meta 2018	Montante da Meta Executada em 2018	% Realizado em relação ao projetado 2018	Riscos à Execução conforme Compromisso / Justifique o resultado apresentado
Aquisição de computadores.	25	-	-		0%	

A empresa não possui meta de Plano de Investimentos para 2018. Houve apenas a aquisição, em janeiro de 2018, de 9 (nove) pentes de memória RAM para a atualização dos computadores da companhia.

## Produtos

**Status:** Não Satisfatório

Ação	Descrição	Meta 2018	Montante da Meta Executada em 2018	% Realizado em relação ao projetado 2018	Riscos à Execução conforme Compromisso / Justifique o resultado apresentado
Operação FIDC SABESP	<p>Concretizar a estruturação de um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios para o qual deverão ser cedidos os recebíveis da PMSP oriundos de contrato celebrado entre esta e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP. Ponto de atenção: em 4 de janeiro de 2015, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM determinou a suspensão do processo de registro do fundo, tendo em conta a decisão cautelar do Tribunal de Contas da União, de 1º de dezembro de 2014, proferida no âmbito do processo nº TC 043.416/2012-8. Diante de tal decisão da CVM e com base no entendimento de que a decisão do TCU não se referia ao FIDC objeto da operação coordenada pela SPDA, em 23 de março de 2015, a PGM protocolou petição junto ao referido órgão de controle buscando reverter esta situação. O registro, no entanto, ainda encontra-se suspenso. A expectativa é que o Projeto de Lei do Senado Federal nº 204/2016, ao deixar claro que as operações de securitização de recebíveis públicos não constituem, per se, operação de crédito para fins da Lei de Responsabilidade Fiscal, enderece também esta questão.</p>	360	-	0%	<p>Dada a inexistência de projetos para utilização de recursos do FMSAI, premissa que viabiliza o uso dos recursos desses recebíveis, não se avançou com a constituição do FIDC no exercício social de 2018. Adicionalmente, em 25 de fevereiro de 2019, a Companhia recebeu da CVM, em resposta à consulta formulada anteriormente, a informação de que não é possível a constituição de um FIDC para uma operação dessa natureza.</p>

SPDA Habitação Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizados	Fase 1: Transição dos trabalhos de administração da Carteira de Crédito Imobiliário realizados pela COHAB ao master servicer, RCB, vencedor do Pregão nº 2/2015, conforme cronograma que será elaborado até 31/01/2017, em atenção ao disposto no Contrato de Prestação de Serviços de Administração Plena, Consultoria e Assessoria na Gestão de Créditos Imobiliários, assinado pelo master servicer referido e a COHAB. Fase 2: Início nos avanços na recuperação dos ativos (1º semestre de 2017). Fase 3: Continuação dos trabalhos de recuperação de ativos conduzidos exclusivamente pela RCB. Conforme apresentado pela RCB no laudo de avaliação da carteira de direitos creditórios, em perspectiva conservadora, as estimativas para recuperação da carteira apresentam uma tendência de baixa no começo da operação, mas, seguem em ascensão até 2020, quando voltam a decrescer (2018 – 2026: prazo do FIDC).	1.000	6.715	672%	Pelo fato de o objeto social da Companhia incluir suas atividades na qualidade de quotista única do FIDC, incluiu-se como parte de suas metas de receita operacional o valor relativo à amortização de cotas do FIDC para suprir eventual necessidade de recursos para suas operações. O valor relativo a amortização de cotas no exercício social de 2018 reflete o montante integralmente investido na constituição de Fundo de Investimento em Renda Fixa para prestação de Garantias em operações de PPP.
Incremento de Receitas Acessórias em 15%	Necessidade de que as empresas da Administração Indireta busquem formas de aumentar suas receitas por meio de iniciativas próprias, ligadas ao seu objeto social ou dele decorrentes de forma acessória, a fim de que dependam cada vez menos de aportes da Administração Direta.	15%	-	0%	Em decorrência das demandas da SMF ao longo do exercício social de 2018, a Companhia dedicou toda sua força de trabalho para a execução das Ordens de Serviços, inviabilizando a busca de incrementos de suas receitas pelo acréscimo de novos clientes.

## Indicadores

**Status:** Não Satisfatório

Indicador	Descrição	Meta 2018	Montante da Meta Executada em 2018	Interpretação
Taxa de Inadimplência dos Contratos	<p>Reduzir a inadimplência total dos contratos para níveis de mercado.            Meta: TIC, que é a relação entre o somatório dos contratos adimplentes, liquidados e recomprados pelo número total de contratos cedidos ao Fundo, tem que ser menor que 50% ao final de 2017 e 45% ao final de 2018.  <math>TIC = 1 - (\sum[\text{Contratos Adimplentes} + \text{Liquidados} + \text{Recompra}]) / (\text{N}^\circ \text{ Total de Contratos Cedido})</math>            Linha de Base: TIC = 55% que é a porcentagem de contratos Inadimplentes no momento da cessão da CCI para a SPDA.</p>	45%	31,13%	Quanto mais baixo melhor
Custo de Gestão da Carteira de Direitos Creditórios	<p>Reduzir o percentual relacionado à divisão do Custo de Gestão da Carteira pelo Montante da Arrecadação. Meta: CGCDC, que é Relação entre Custo e Arrecadação do Fundo, não pode ser superior a 9% (custo COHAB antes da cessão do CCI a SPDA).  <math>CGCDC = (\sum(\text{jan a dez})\text{Custos}) / (\sum(\text{jan a dez})\text{Arrecadação})</math></p>	9%	8,4%	Quanto mais baixo melhor
Conversão dos Contratos para Alienação Fiduciária	<p>Converter os atuais contratos adimplentes e inadimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com e sem Termo de Adesão ao Plano 1000 em contratos do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com clausula de Alienação. Meta: CCAF, que é a relação entre Contratos do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com ou sem termo de Adesão ao Plano 1000 em Contratos do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com clausula de Alienação Fiduciária sobre o Total de Contratos cedidos ao Fundo, tem que ser 80% ao final de 2017 e 70% ao final de 2018.  <math>CCAF = (\sum[\text{Contratos B,C,E,F}]) / (\text{N}^\circ \text{ Total de Contratos Cedido})</math>            Sendo que:            B: Contratos adimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com "Termo de Adesão" já assinado para transformação em "Alienação Fiduciária";            C: Contratos adimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda";            E: Contratos inadimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda" com "Termo de Adesão" já assinado para transformação em "Alienação Fiduciária";            F: Contratos inadimplentes do tipo "Compromisso de Compra e Venda"; e            N° Total de Contratos Cedidos: 31.494            Linha de Base: CCAF = 90% que é a porcentagem de contratos que não tem clausula de Alienação Fiduciária sobre o Total de Contratos no momento da cessão da CCI para a SPDA.</p>	70%	75%	Quanto mais baixo melhor

Taxa de inadimplência dos contratos: a meta atingiu 31,13%. Os contratos inadimplentes são aqueles com mais de 90 dias de atraso.

O percentual de execução da meta está relacionado à taxa de inadimplência original à época da cessão. O cálculo é feito tendo por base o quão distante o percentual de inadimplência está daquele à época da cessão. O aumento da inadimplência está relacionado à impossibilidade do fundo de realização de ações concretas no sentido da recuperação dos créditos.

Status	Cessão	dez/18	jan/19
Recompra	0	10	10
Liquidado	0	2.944	2.969
0-30	9.745	11.283	11.446
30-60	976	556	502
60-90	3.511	403	364
90-180	1.611	768	791
180 +	15.651	15.530	15.412
<b>TOTAL</b>	<b>31.494</b>	<b>31.494</b>	<b>31.494</b>
Contratos Adimplentes	14.232	15.196	15.291
Contratos Indimplentes	17.262	16.298	16.203
% de Contratos Adimplentes no Total	45,2%	48,3%	48,6%
% de Contratos Indimplentes no Total	54,8%	51,7%	51,4%

CDI	dez/18	jan/19
Linha de Base	54,8%	54,8%
Meta	45,0%	45,0%

Índice de Cumprimento da Meta (Exemplo)		
Resultado Obtido	48,3%	48,6%
IC = (Resultado Obtido - Linha de Base)/(Meta - Linha de Base)	66,9%	63,8%

$$TIC = \left(1 - \frac{\sum \text{Contratos Adimplentes} + \text{Liquidados} + \text{Recompra}}{N^{\circ} \text{ Total de Contratos Cedido}}\right) * 100 = \left(1 - \frac{15.196}{31.494}\right) * 100$$

$$= (1 - 0,483) * 100 = 0,517 * 100 = 51,7\%$$

Índice de Cumprimento de Metas:

$$ICM = \frac{(\text{Resultado Obtido} - \text{Linha de Base})}{(\text{Meta} - \text{Linha de Base})} = \frac{(51,7\% - 55\%)}{(45\% - 55\%)} = 31,13\%$$

Custo de Gestão da Carteira de Direitos Creditórios: o custo acumulado até dezembro de 2018 foi de 8,4% conforme tabela (valores R\$) detalhada abaixo:

	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Acumulado
<b>Receita</b>	<b>3.811,8</b>	<b>3.261,4</b>	<b>3.919,4</b>	<b>4.366,9</b>	<b>3.747,5</b>	<b>3.554,1</b>	<b>3.603,7</b>	<b>4.265,8</b>	<b>3.938,0</b>	<b>4.177,3</b>	<b>3.724,3</b>	<b>3.633,5</b>	<b>46.003,7</b>
Master fee	-182,9	-159,7	-209,9	-184,9	-159,6	-151,4	-222,2	-230,2	-198,7	-206,0	-164,4	-172,9	-2.242,7
Tarifa Bancária	-21,8	-23,7	-20,7	-21,1	-20,5	-20,9	-19,2	-19,2	-19,3	-17,3	-20,0	-18,4	-242,3
Administração	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-22,1	-264,6
Custódia	-59,8	-59,8	-59,8	-59,8	-59,8	-59,8	-97,6	-97,6	-59,8	-53,5	-59,8	-59,8	-787,4
Gestão	-28,2	-11,5	-12,1	-14,0	-16,8	-19,0	-21,7	-21,7	-22,3	-27,8	-26,9	-28,1	-250,0
Rating	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
CVM	6,2	-2,3	-13,0	-2,9	-3,6	-3,5	-1,2	-4,2	-3,3	-4,1	-3,8	-4,0	-39,8
Anbima	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auditoria	-6,0	-0,2	-3,5	0,0	0,0	-3,8	-1,3	-1,3	-1,1	-1,3	-1,2	-16,6	-36,3
<b>Despesas</b>	<b>-314,6</b>	<b>-279,3</b>	<b>-341,1</b>	<b>-304,8</b>	<b>-282,4</b>	<b>-280,5</b>	<b>-385,3</b>	<b>-396,3</b>	<b>-326,6</b>	<b>-332,1</b>	<b>-298,2</b>	<b>-321,9</b>	<b>-3.863,2</b>
<b>Receitas / Despesas</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-10,7%</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-8,4%</b>

$$CGCDC = \frac{\sum_{jan \ a \ dez} \text{Custos}}{\sum_{jan \ a \ dez} \text{Arrecadação}} = \frac{3.863}{46.003} = 8,4\%$$

Conversão dos Contratos para Alienação Fiduciária: a companhia conseguiu alcançar 75% de execução do indicador.

Abaixo, detalhes dos clusters e os contratos com e sem cláusula de alienação fiduciária:

dez/18	0-30	30-60	60-90	90-180	180 +	Total
<b>A</b>	3.790	136	93	0	0	<b>4.019</b>
<b>B</b>	6.582	360	244	0	0	<b>7.186</b>
<b>C</b>	911	60	66	0	0	<b>1.037</b>
<b>D</b>	0	0	0	155	744	<b>899</b>
<b>E</b>	0	0	0	501	3.347	<b>3.848</b>
<b>F</b>	0	0	0	112	11.439	<b>11.551</b>
<b>Sub-Tota</b>	<b>11.283</b>	<b>556</b>	<b>403</b>	<b>768</b>	<b>15.530</b>	<b>28.540</b>
<b>Liquidados + Recompra</b>						<b>2.954</b>
<b>Total</b>						<b>31.494</b>

<b>% Inadimplência</b>	<b>48%</b>
------------------------	------------

<b>Contratos sem a cláusula de Alienação Fiduciária (B)</b>	<b>23.622</b>
<b>% de Contratos sem AF no Total de Contratos</b>	<b>75,00%</b>

<b>CDI</b>	
Linha de Base	89,74%
Meta 2017	80,00%
Meta 2018	70,00%

<b>Índice de Cumprimento da Meta (Exemplo)</b>	
Resultado Obtido no 2º Semestre de 2018	75,00%
IC = (Resultado Obtido - Linha de Base)/(Meta - Linha de	74,65%

$$ICM = \frac{(\text{Resultado Obtido} - \text{Linha de Base})}{(\text{Meta} - \text{Linha de Base})} = \frac{(75\% - 90\%)}{(70\% - 90\%)} = 75\%$$

## Plano De Trabalho Do Conselho Fiscal

A SPDA vem cumprindo de modo satisfatório o Plano de Trabalho do Conselho Fiscal.

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
JANEIRO	Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	SIM	RCF 22/01/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN, não houve apontamentos por parte dos Conselheiros.
	Situação geral das contas	SIM	RCF 22/01/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa, não houve apontamentos por parte dos Conselheiros.
	Análise dos relatórios semestrais decorrentes do acompanhamento do Compromisso de Desempenho Institucional que são disponibilizados nos meses de novembro e maio de cada ano	SIM	RCF 22/01/2018: O Diretor Administrativo Financeiro analisou e apresentou o Relatório Semestral aos Conselheiros.
FEVEREIRO	Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	SIM	RCF 19/02/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN, não houve apontamentos por parte dos Conselheiros.
	Situação geral das contas	SIM	RCF 19/02/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
	Acompanhar e aprovar o Aditivo do CDI - 2018 - Plano Tático	SIM	RCF 19/02/2018: O Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que não houve aditivo ao CDI 2018.
MARÇO	Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	SIM	RCF 26/03/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN.
	Situação geral das contas	SIM	RCF 26/03/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
	Acompanhar a implementação e aprovar as novas ferramentas e diretrizes trazidas pela Lei nº 13.303, de junho de 2016, em especial os seguintes itens: -Alterações no Estatuto Social; - Política de Transação com Partes Relacionadas; - Política de Divulgação de Informações; -Política de Distribuição de Dividendos; -Código de Conduta e Integridade; -Auditoria Interna; -Comitê de Auditoria Estatutária; -Comitê de elegibilidade; - Área de Compliance.	SIM	RCF 26/03/2018: O Diretor Administrativo Financeiro atualizou os Conselheiros sobre a implementação das diretrizes da Lei 13.303.
ABRIL	Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	SIM	RCF 16/04/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN.

	Situação geral das contas	SIM	RCF 16/04/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
	Acompanhar e solicitar que o SADIN - Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta seja devidamente preenchido em conformidade com a Lei nº 13.303, Decreto 53.916/2013, Lei da Transparência LC 131/2009, e Portaria nº 266/2016	SIM	RCF 16/04/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que a companhia já tomou as providências necessárias para que o SADIN seja devidamente preenchido.
MAIO	Aprovação do Plano de Trabalho 2018/2019	SIM	RCF 21/05/2018: Os Conselheiros aprovaram o Plano de Trabalho do Conselho Fiscal da SPDA.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 21/05/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
JUNHO	Análise de eventuais recomendações do TCM e da Auditoria externa	SIM	RCF 14/06/2018: O Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que o TCM ainda não realizou a auditoria anual relativa às demonstrações financeiras e à prestação de contas da SPDA.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 14/06/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que já está constituído o o fundo de renda fixa, gerido e administrado pela Caixa Econômica Federal.
JULHO	Análise dos ativos: verificar a regularidade fiscal e de propriedade dos imóveis; verificar se as disponibilidades de caixa da empresa estão depositadas em instituições financeiras oficiais; examinar a composição do ativo não circulante e verificar a regularidade fiscal e de propriedades dos ativos; acompanhar a composição do ativo imobilizado; verificar a regularidade das coberturas de seguros; analisar os critérios de ajuste a valor justo do ativo não circulante	SIM	RCF 20/07/2018: O Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que a companhia não possui bens móveis; as disponibilidades de caixa estão depositadas em instituições financeiras oficiais; o ativo não circulante da Cia consiste em cotas do Fundo SPDA Habitação FIDC NP; e a composição do ativo imobilizado consiste em computadores e mobiliário. A cia não possui nenhum tipo de cobertura de seguro e o Diretor, informou que principal fonte de receita da empresa é a valorização das cotas do Fundo SPDA Habitação FIDC NP contabilizada como Ajuste a Valor Justo no ativo não circulante.
	Análise das aplicações financeiras: composição da carteira, rentabilidade, riscos e opções	SIM	RCF 20/07/2018: O Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros os atuais investimentos financeiros da empresa, assim como os montantes investidos.
	Análise dos relatórios semestrais decorrentes do acompanhamento do Compromisso de Desempenho Institucional que são disponibilizados nos meses de novembro e maio de cada ano	SIM	RCF 20/07/2018: Foi apresentado o relatório de acompanhamento do 2º semestre de 2017.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 20/07/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.

AGOSTO	Análise dos passivos: verificar se os critérios adotados para provisões, bem como para contabilização de créditos a receber como de “liquidação duvidosa”, são compatíveis com a forma prevista na legislação vigente e estão adequadamente registrados; acompanhar e avaliar a evolução do passivo judicial; atentar ao impacto de passivos decorrentes de demandas judiciais	SIM	RCF 20/08/2018: O Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que provisionou todos os passivos, incluindo os tributos a elas relativos. Informou também que a companhia possui um AFAC e está estudando, junto a Fazenda Municipal como proceder a sua capitalização. Também foi informado que a empresa não possui passivos judiciais.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 20/08/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
SETEMBRO	Análise de resultados: acompanhar a evolução das despesas fixas e suas justificativas; verificar, na ocorrência de prejuízos acumulados, a possibilidade de redução do capital social; examinar a possibilidade de capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC	SIM	RCF 14/09/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que houve um aumento da despesa fixa da companhia relativa a contratação do Seguro de Responsabilidade Civil (D&O), informou ainda que não há prejuízos acumulados e nem possibilidade de redução do capital.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 14/09/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
OUTUBRO	Avaliar plano de investimento da empresa, Plano de Administração e execução do CDI	SIM	RCF 22/10/2018: o Diretor Financeiro informou aos Conselheiros o Plano de Investimentos da Companhia. Ainda, informou que o CDI 2019-2020 está sendo negociado e que ainda não foi realizada a avaliação do 1º semestre de 2018.
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 22/10/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
NOVEMBRO	Fiscalização das contratações: verificar regularidade das contratações sob o aspecto do processo licitatório, examinar demonstrativos de Valores a Receber	SIM	RCF 26/11/2018: o Diretor Financeiro informou aos Conselheiros que a Companhia realizou 3 contratações e que não houve apontamentos sobre as contratações e renovações realizadas.
	Acompanhar e aprovar o Aditivo do CDI – Plano Tático	SIM	RCF 26/11/2018: o Diretor Financeiro informou que não houve aditivo do CDI 2018 - Plano Tático
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual.	SIM	RCF 26/11/2018: o Diretor Administrativo Financeiro informou que todos os dados da companhia estão disponíveis no SADIN e informou o saldo de caixa da cia.
DEZEMBRO	Acompanhar as Despesas de pessoal: folha de pagamento e encargos, se está respeitando os acordos coletivos, identificar e acompanhar, se existente, a evolução de eventual passivo trabalhista; alocação do quadro de pessoal: verificar o quantitativo de funcionários da empresa, as áreas nas quais estão alocados e analisar a adequação deste quadro	NÃO	-
	Situação geral das contas e Análise do Fluxo de Caixa mensal e projeção anual	NÃO	-

## Fonte De Dados

Documento	Período	Solicitação	Limite	Recebimento
<b>Compromisso de Desempenho Institucional 2017-2018</b>	2018			24/07/2017
<b>Questionário</b>	2018	22 de janeiro de 2018	<b>15/03/2019</b>	<b>18/03/2019</b>
<b>Atas - Conselho fiscal</b>	Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez	Decretos e Ofícios quadrimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		12/03/2018 08/05/2018 08/05/2018 11/06/2018 16/07/2018 15/08/2018 10/09/2018 22/10/2018 10/12/2018 10/12/2018 24/01/2019 -
<b>Atas – Conselho de Administração</b>	Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez	Decretos e Ofícios quadrimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		12/03/2018 08/05/2018 08/05/2018 11/06/2018 16/07/2018 15/08/2018 10/09/2018 10/12/2018 10/12/2018 - 24/01/2019 24/01/2019
<b>Atas - Diretoria</b>	Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez	Decretos e Ofícios quadrimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		09/02/2018 09/02/2018 08/05/2018 08/05/2018 08/05/2018 16/07/2018 15/08/2018 10/09/2018 22/10/2018 10/12/2018 10/12/2018 10/12/2018
<b>Preenchimento SADIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluxo de Caixa</li> <li>• Folha de Pagamento</li> <li>• DRE</li> </ul>		<b>Até o dia 10 de cada mês</b>	