



# **Relatório de Administração**

**Exercício de 2024**

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

**CNPJ 11.697.171/0001-38**



## **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 referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados dos Pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal.

### **I. SOBRE A SPDA**

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.

A Companhia integra, portanto, a administração indireta do Município de São Paulo e está vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda (“SF”). 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 que poderão envolver, exemplificativamente, a antecipação de recursos, valorização de ativos existentes, reestruturação do passivo municipal, bem como a modelagem, estruturação e oferta de mecanismos de garantias em contratos públicos, e o estudo de soluções de mercado de capitais para a mobilização de ativos.

Para fazer frente a essas ações, a Companhia concentra-se substancialmente nas seguintes atividades:

I – Modelagem: consiste no estudo das alternativas de mobilização dos ativos ou de seu uso para a prestação de garantias, conjuntamente com 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, ou da assinatura de contratos de garantia, dentre outras atividades possíveis, 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 -, seja por meio das ações de controle de eventuais garantias prestadas.

Ainda, considerando que a operação da SPDA lida com o risco inerente ao mercado financeiro, a Companhia não atua meramente como um investidor passivo, mas executa também atividades para que:

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

## **II - PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS OU ATUALMENTE EM EXECUÇÃO PELA COMPANHIA**

No segmento de desenvolvimento de ativos, a Companhia implementou o projeto para melhoria da gestão da carteira de crédito imobiliária que era de titularidade da PMSP, originada pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (“COHAB-SP”), por meio da constituição do SPDA Habitação Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada (“FIDC”), de que a Companhia é cotista

exclusiva, e para o qual a carteira de crédito imobiliária acima mencionada foi transferida.

O valor das cotas do FIDC reduziu 36,26% em 2024, devido à amortização paga no dia 4 de setembro de 2024, porém a rentabilidade ajustada do fundo (desconsiderando-se a amortização) foi de 29,40%, conforme extrato mensal. Estes números positivos refletem os esforços da SPDA junto aos prestadores de serviço do FIDC orientados para a recuperação dos créditos e indicam que o projeto, capitaneado por esta Companhia em conjunto com a SF, obteve sucesso.

Um destaque importante foi o crescimento da arrecadação média do FIDC: (a) em 2022, era de R\$ 3.9 milhões; (b) em 2023, a média alcançou R\$ 5.6 milhões; e, por fim, (c) em 2024, a média alcançou R\$ 8.9 milhões. O aumento em parte se deve à nova política de descontos implementada em novembro de 2023, que melhorou as condições de renegociação e quitação da dívida de mutuários inadimplentes.

É certo que a manutenção do crescimento da arrecadação média não será sustentável no longo prazo, justamente em razão da redução do volume de créditos disponíveis para a cobrança. Ao longo de 2024, cerca de um terço dos contratos foram quitados. Dos 31 mil contratos cedidos, 21 mil devem ser objeto de cobrança e negociação ativa nos próximos anos, sem a previsão da cessão de novas carteiras.

A SPDA, rotineiramente atua em conjunto com os prestadores de serviço do FIDC e a COHAB-SP para diligenciar e encaminhar questões que transcendem a cessão dos créditos, tais como: (i) negociações de acordos judiciais em ações coletivas históricas; (ii) otimização de fluxos operacionais na excussão da garantia de alienação fiduciária; (iii) implantação de melhorias no atendimento ao mutuário; e (iv) melhoria na política pública ou na eficiência na cobrança do crédito.

As atividades do FIDC envolveram, ao longo de 2024, a consolidação de propriedade de ex-mutuários inadimplentes, o que chamou a atenção da Defensoria Pública e do Ministério Público do Estado de São Paulo, sendo que este último instaurou um Inquérito Civil para apuração dos métodos de negociação do FIDC.

As tratativas associadas ao Inquérito ensejaram negociações para que todos os atores envolvidos pudessem trabalhar em melhorias nas políticas do FIDC. As negociações implicaram a suspensão da publicação de novos leilões por 120 dias, contados a partir de 06 de setembro de 2024.

Ainda ao longo de 2024, o FIDC implementou uma importante medida: celebrou junto a COHAB-SP, em 19 de novembro, o Instrumento Particular de Compromisso de Aquisição



Periódica de Bens Imóveis e Outras Avenças, que veio a ser ratificado pelo Comitê Gestor do FIDC em 03 de dezembro, concretizando a intenção do Comitê veiculada em fevereiro de 2024.

Por meio do ajuste, a COHAB-SP assumiu o compromisso de adquirir 200 imóveis de titularidade do FIDC pelo valor de R\$ 21.149.750,52, pagos em 04 de dezembro de 2024.

Tais imóveis, conforme a discricionariedade da COHAB-SP, voltarão para a execução de políticas públicas de habitação.

Do ponto de vista financeiro, a referida negociação representa um reforço importante do caixa do FIDC, permitindo, em futuras amortizações de cotas realizadas pela SPDA, o retorno em proventos para a PMSP episodicamente mais robustos, além daqueles providenciados com a operação ordinária.

Na área de estruturação de garantias de parcerias público-privadas, a SPDA oferece importante suporte às operações da PMSP. Este serviço prestado pela Companhia viabiliza financeiramente projetos e aumenta a disputa em certames.

No exercício de 2023, a SPDA efetivou a prestação da garantia para o primeiro lote da PPP dos Centros Educacionais Unificados da Secretaria Municipal da Educação (“PPP CEUS”), sendo a primeira garantia deste tipo prestada pela SPDA. Ao longo de 2024, foi estruturado o segundo lote, que também contou com a atividade da SPDA.

O segundo lote teve o seu contrato de concessão assinado em 10 de setembro de 2024 (“PPP CEUs 2”) e a SPDA – assim como no primeiro lote – figurou como interveniente anuente. A conta garantia relativa ao projeto foi aberta pela SPDA em dezembro de 2024, para abrigar recursos equivalentes a R\$ 63.556.562,90, que foram empenhados em garantia à Concessionária em contrato específico assinado em 15 janeiro de 2025.

A SPDA, enquanto responsável pela garantia solidária no projeto da PPP CEUs 2, faz jus a remuneração de R\$ 448.795,34, no exercício de 2025, a título de comissão. Em razão da prestação de garantias no âmbito da PPP CEUs 1, a remuneração da SPDA, no mesmo exercício, será de aproximadamente R\$ 270.000,00.

No que se refere ao projeto de PPP de Escolas da DRE São Mateus, não houve, em 2024, a celebração de quaisquer compromissos em relação a SPDA.

De outro lado, em relação a PPP da COHAB-SP, cujo objeto é a construção de cerca de 45 mil unidades habitacionais, distribuídas em 11 lotes distintos, com previsão de atividades de requalificações urbanas associadas, estimada em R\$ 5,9 bilhões, houve,

em 2024, a negociação da assinatura antecipada dos contratos de penhor com as concessionárias responsáveis por 8 dos 11 lotes.

Ademais, foram realizadas diligências para celebração do penhor em prazo regular do lote 12, cuja concessionária responsável deverá realizar a entrega das primeiras unidades habitacionais. Os 9 contratos de penhor, isto é, aquele referente ao lote 12 e os 8 outros lotes cujos concessionários decidiram antecipar o uso da garantia, serão assinados em 2025.

A SPDA garantirá, no projeto, o saldo máximo de R\$ 188.762.218,58 (R\$ 24.025.520,00 em 2025), em valores atualizados de dezembro de 2024. Em contrapartida, a comissão definida no **Contrato de Prestação de Garantias e outras Avenças**, correspondente a 0,95% ao ano *pro rata die* do saldo garantido (estimado em R\$ 27.469.546,55 para a garantia que será prestada em 2025).

Em 2024, a SPDA alcançou o significativo objetivo de ver implementado o fundo de investimento em direitos creditórios de iniciativa da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (“COHAB-MG”). A SPDA atuou como consultora da COHAB-MG desde 2020. Ao longo de 2024, todos os marcos contratuais foram atingidos e o contrato encerrado, mediante a implementação efetiva do produto pelo cliente. A SPDA parcelou os honorários associados aos últimos marcos contratuais e verificará o ingresso de recursos ao longo do exercício de 2025, no total de R\$ 199.425,96.

Em 2023, a SPDA havia apresentado proposta de trabalho e nota técnica para a SF, na qual avaliou uma solução para acelerar os acordos celebrados entre precatórios e o Município de São Paulo, com intuito de reduzir o estoque de precatórios judiciais municipais. Este último projeto aguarda manifestação da PMSP para implantação.

De outro lado, em 2024, a SPDA – também enquanto contratada da SF – elaborou e executou duas das três fases do Projeto FII – Othon. As atividades de consultoria desenvolvidas pela SPDA no projeto destinam-se à modelagem de mercado de capitais (FII) para recepcionar o edifício sede da SF (Othon Palace, localizado na Rua Líbero Badaró, n.º 190, São Paulo, Capital) visando: (i) racionalizar os esforços com gestão predial; e (ii) capitalizar o Instituto de Previdência do Município de São Paulo – IPREM com os proventos do veículo.

A primeira etapa, que consistiu na elaboração de Nota Técnica, foi encerrada com a aprovação dos estudos pelo cliente. A segunda etapa – materializada na elaboração de minutas para eventual licitação de iniciativa da SF – foi aprovada e entregue ainda em 2024. Pela totalidade do projeto, a SPDA faz jus a R\$ 562.191,21.

Do ponto de vista da governança, o Controle Interno da SPDA realizou diversas ações de: (a) Desenvolvimento de controles preventivos e detectivos, incluindo a implementação de normas para procedimentos financeiros e operacionais, visando mitigar riscos e aprimorar a eficiência; (b) Revisão e melhoria contínua, abarcando a atualização de normativos, incluindo práticas internas, políticas de governança e demonstrações financeiras; (c) Acompanhamento de demandas de órgãos de controle, envolvendo o monitoramento e atendimento às solicitações dos órgãos fiscalizadores, garantindo conformidade; e (d) Adequação à LGPD, por meio do desenvolvimento de planos e normativos para assegurar a proteção de dados pessoais, conforme a legislação vigente.

A SPDA conduziu, também, diversas revisões de seu conjunto de políticas e normas de procedimento. Dentre elas as revisões: (i) da Política de Destinação de Resultados e de Dividendos, fruto da consolidação dos dois documentos associados em uma nova estrutura; (ii) da Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes; (iii) do Regulamento de Licitações e Contratos; e (iv) da Política para Transações entre Partes Relacionadas.

Foram criadas as seguintes normas: (i) Política de Divulgação de Informações e Porta-Vozes, mediante a substituição da Política de Porta-Vozes então vigente e inclusão de disposições relacionadas com a transparência ativa e a passiva; (ii) Procedimentos de Pagamentos; (iii) Procedimentos de Adiantamento e Reembolso; (iv) Procedimentos de Viagens a Serviço da SPDA; e, por fim (v) Procedimentos de Gestão de Bens de Pequenos Valores.

## **II. RESULTADO FINANCEIRO DO EXERCÍCIO**

Em setembro de 2024, a Companhia realizou a amortização de R\$ 181 milhões das cotas do FIDC SPDA, a fim de reenquadrá-lo no limite regulatório de 49% de patrimônio composto por disponibilidades (sendo o restante composto por direitos creditórios). Para efeito contábil, esse total é dividido em amortização de principal e de renda, conforme proporção de principal e ajuste a valor justo no valor da cota. Na data da amortização, essa proporção resultou em amortização de renda de R\$ 130.958.625,03, com o restante de principal. Sendo apenas uma movimentação de receitas acumuladas do FIDC para o caixa da SPDA, o valor não tem efeito nos lucros do exercício, porém, contabilmente, é registrado positivamente na linha "Receitas Financeiras/Receita de Amortização Cotas FIDC NP", e negativamente na linha "Outras Despesas/Reversão de Ajuste a Valor Justo por Amortização Efetiva". Nos valores apresentados a seguir, estas entradas estão contabilizadas em receitas e despesas, respectivamente.

Os esforços realizados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 resultaram em uma receita total da Companhia de R\$ 223.171.843,87 (R\$ 82.509.467,41 em 2023).

O principal componente da receita total da Companhia, o resultado das cotas do FIDC, totalizou R\$ 202.214.429,57 (R\$ 63.917.179,60 em 2023), valor este que considera o ajuste a valor justo e a amortização de renda.

A receita da Companhia referente aos rendimentos de aplicações financeiras em fundos de renda fixa, em 2024, foi de R\$ 20.642.575,21 (R\$ 18.161.336,27 em 2023). As despesas totais da SPDA em 2024 foram de R\$ 166.631.106,35 (R\$ 42.012.707,71 em 2023).

As despesas mais representativas foram as despesas com reversão de ajuste a valor justo por amortização efetiva de R\$ 130.958.625,03, a tributárias de R\$ 31.107.770,99 (R\$ 666.868,57 em 2023), as de juros sobre capital próprio de R\$ 12.687.948,33 (R\$ 26.206.178,031 em 2023), pessoal de R\$ 4.526.536,75 (R\$ 4.026.471,66 em 2023) e administrativas de R\$ 581.424,32 (R\$ 405.065,83 em 2023).

Isto posto, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Administração da Companhia anuncia o lucro líquido no valor de R\$ 56.540.737,52.

### **III. Perspectivas**

Com o FIDC e mecanismos de garantia já implementados, a Companhia estuda a estruturação de novos veículos de investimentos para gerir ativos e lastrear operações financeiras municipais em outros segmentos, tais como a reorganização de dívidas, geração de receitas e aquisição de novos créditos. Entende-se que, na fase atual da empresa, a prestação de serviços de consultoria ou assessoramento deixou de ser o objetivo primordial de atividade finalística, passando a ser, por outro lado, uma importante forma de prospecção de novos negócios.

Neste ensejo, a Companhia espera desenvolver projetos relacionados: (i) à melhoria da gestão do patrimônio imobiliário do Município, que pode envolver a constituição de fundos imobiliários; (ii) à implementação de serviços de cobrança dos créditos da PMSP e suas entidades controladas; bem como (iii) à promoção de setores estratégicos para a municipalidade por meio de maior celeridade e liquidez na circulação e gestão de ativos.

Em 2025, a SPDA mantém os propósitos alinhados ao seu objeto social, buscando, para tanto, reavaliar seus principais projetos e desenvolvendo a análise de novas estruturas



de mercado de valores mobiliários que sejam mais eficientes ou sustentáveis. Especificamente em relação à 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 à municipalidade para captação e financiamento de projetos estruturantes de relevante interesse público.

Face ao apresentado, após se consolidar como uma importante ferramenta para os interesses públicos da municipalidade, a SPDA buscará ampliar seu leque de operações e reavaliar o modelo de suas atividades em busca de eficiência e crescimento sustentável.

\*\*\*

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 2024. Os valores estão expressos em R\$ (reais) e de acordo com o disposto na Lei das Sociedade por Ações.



**Demonstrações Financeiras**  
**31 de dezembro de 2024 e 2023**

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

**CNPJ 11.697.171/0001-38**

**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Valores Expressos Em R\$ (1,00)

<u>ATIVO</u>	<u>Notas Explicativas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
<b>CIRCULANTE</b>		<b>166.794.904</b>	<b>102.399.538</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>13.470.407</b>	<b>21.252.787</b>	
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	4	151.591.983	83.594.729	Obrigações com Fornecedores	9	27.935	125.880
Caixa		21	4	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	11	492.516	426.888
Aplicações Financeiras		151.591.962	83.594.726	Obrigações Tributárias	12	194.578	2.012.856
				Juros s/ Capital Próprio	13	12.687.948	18.687.164
				Outras Obrigações	10	67.431	
<b>Direitos Realizáveis</b>		<b>15.202.921</b>	<b>18.804.809</b>				
Outros Créditos		-	9.313	<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>48.416.117</b>	<b>68.855.450</b>
Impostos e Contribuições a recuperar	5	15.125.922	18.718.163				
Despesas do Exercício Seguinte		76.999	77.333	<b>Passivo Fiscal Diferido</b>	14	<b>48.416.117</b>	<b>68.855.450</b>
				Passivo Fiscal Diferido - IRPJ		35.423.794	50.489.245
				Passivo Fiscal Diferido - CSLL		12.992.322	18.366.205
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>334.638.737</b>	<b>374.389.347</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	15	<b>439.547.118</b>	<b>386.680.648</b>
<b>Investimentos</b>		<b>334.561.568</b>	<b>374.384.627</b>				
Fundo de Investimento para garantia PPP	7	141.655.385	71.727.266	Capital Social		326.044.571	262.488.008
Títulos e Valores Mobiliários	7	192.906.183	302.657.361	Reserva de Lucros a Realizar		97.903.427	74.893.342
				Reserva Legal		15.599.120	12.137.686
Imobilizado	8	77.170	4.720	Lucros/Prejuízos Acumulados		-	37.161.613
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>501.433.642</b>	<b>476.788.885</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>501.433.642</b>	<b>476.788.885</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Dados: 2025.03.11 12:55:58 -03'00'

**FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

ASSINADO DIGITALMENTE POR  
 **Renato Vieira Pita**  


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

COMPANHIA SAO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO  
EM 31 DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Valores Expressos Em R\$ (1,00)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Receitas Operacionais		<b>367.149</b>	<b>418.430</b>
Serviços Prestados		367.149	418.430
( - ) Deduções da Receita Operacional		<b>(52.320)</b>	<b>(59.626)</b>
ISS		(18.357)	(20.922)
PIS		(6.058)	(6.904)
COFINS		(27.904)	(31.801)
<b>Despesas</b>		<b>(5.107.961)</b>	<b>(4.431.537)</b>
<b>Despesas com Pessoal</b>	17	<b>(4.526.537)</b>	<b>(4.026.471)</b>
Honorários e Salários		(3.159.503)	(2.888.387)
Encargos - INSS e FGTS		(806.206)	(744.174)
Provisão e Encargos - Férias e 13º Salário		(370.537)	(304.750)
Vale Refeição		(89.725)	(43.838)
Assistência Médica		(80.801)	(43.796)
Exame Médico		(4.320)	(1.526)
Bolsa Auxílio		(14.710)	-
Auxílio Transporte		(735)	-
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>		<b>(581.424)</b>	<b>(405.066)</b>
Assessoria Contábil		(77.031)	(54.666)
Auditoria e Consultoria		(23.363)	(15.258)
Assessoria Jurídica		(153.892)	-
Outros Serviços PJ		(76.262)	(41.643)
Aluguel e Condomínio		(107.907)	(87.630)
Seguros		(120.356)	(187.014)
Depreciações		-	(2.178)
Amortizações		-	-
Outras Despesas Operacionais		(13.254)	(9.046)
Impostos e Taxas Diversas		(9.359)	(7.630)
<b>Financeiras</b>		<b>131.856.350</b>	<b>29.243.278</b>
Rendimentos de Aplicação Financeira	16	19.125.131	17.060.348
Juros Ativos	16	1.517.444	1.100.988
Receita de Amortização de cotas FIDC	16	130.958.625	39.992.686
Recuperação de Despesas		10	-
Despesas Financeiras	16	(691)	(404)
Multa S/ Impostos		(6.755)	-
Juros de Mora		(10)	-
Juros sobre Capital Próprio		(12.687.948)	(26.206.178)
PIS S/Receita Financeira		(985.408)	(378.001)
COFINS S/Receita Financeira		(6.064.048)	(2.326.161)
Outras Despesas Financeiras		-	-
<b>Despesas Indedutíveis</b>		<b>(151.222)</b>	<b>(1.230)</b>
Doações		(133.830)	-
Perda por Desvalorização do Ativo - IMPAIRMENT		(17.392)	-
IRRF s/ Serviços		-	(300)
PCC s/ Serviços		-	(930)
<b>OUTRAS RECEITAS</b>		<b>71.248.823</b>	<b>23.924.494</b>
Receitas de Ajuste a Valor Justo - Sub Conta		71.248.823	23.924.494
<b>OUTRAS DESPESAS</b>		<b>(110.519.292)</b>	<b>(8.002.328)</b>
Reversão de Ajuste a Valor Justo por Amortização Efetiva		(130.958.625)	-
IRPJ Diferido		15.065.451	(5.849.123)
CSLL Diferido		5.373.882	(2.153.204)
<b>RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS</b>		<b>6.982</b>	<b>72.148</b>
Reversão de Provisão		6.982	72.148
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>		<b>87.648.509</b>	<b>41.163.629</b>
<b>Apuração de Tributos</b>	6	<b>(31.107.771)</b>	<b>(666.869)</b>
Imposto de Renda		(22.831.582)	(483.992)
Contribuição Social sobre o Lucro		(8.276.189)	(182.877)
<b>RESULTADO ANTES REVERSOES</b>		<b>56.540.738</b>	<b>40.496.760</b>
<b>Reversão dos Juros Sobre Capital Próprio</b>		<b>12.687.948</b>	<b>26.206.178</b>
<b>LUCRO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>69.228.686</b>	<b>66.702.938</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSINADO DIGITALMENTE POR

 Renato Vieira Pita  


Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Dados: 2025.03.11 12:56:36 -03'00'

FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

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

**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE  
EM 31 DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Valores Expressos Em R\$ (1,00)

	Notas Explicativas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b><u>69.228.686</u></b>	<b><u>66.702.938</u></b>
Ajuste de Exercícios Anteriores		-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO</b>		<b><u>69.228.686</u></b>	<b><u>66.702.938</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Francisco Fabrício De Lima Freitas

Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Dados: 2025.03.11 12:56:58 -03'00'

**FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO



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

**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO REFERENTES  
EM 31 DE ZEMBRO DE 2024 E 31 DE ZEMBRO DE 2023

Valores Expressos Em R\$ (1,00)

	Notas Explicativas	Capital Integralizado	Reservas de Lucros			Total
			Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	
<b>SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2023</b>		262.488.008	8.802.539	97.374.327	-	368.664.874
Lucro do Exercício					40.496.760	40.496.760
Reserva Legal			3.335.147		(3.335.147)	-
Juros Sobre o Capital Próprio		-		(22.480.986)		(22.480.986)
<b>SALDOS EM 31 DE ZEMBRO DE 2023</b>		262.488.008	12.137.686	74.893.342	37.161.613	386.680.648
<b>SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2024</b>		262.488.008	12.137.686	74.893.342	37.161.613	386.680.648
Lucro do Exercício		-	-	-	56.540.738	56.540.738
Aumento do Capital Social (CA 29/08/2024)	15.a	63.556.563	-	-	-	63.556.563
Reserva Legal	15.c	-	3.461.434	-	(3.461.434)	-
Juros Sobre o Capital Próprio Pago	13	-	-	-	(11.287.795)	(11.287.795)
Dividendos a distribuir	15.e	-	-	-	(55.943.036)	(55.943.036)
Reserva de Lucros a Realizar		-	-	23.010.085	(23.010.085)	-
<b>SALDOS EM 31 DE ZEMBRO DE 2024</b>		326.044.571	15.599.120	97.903.427	-	439.547.118

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Francisco Fabrício De Lima Freitas

Assinado de forma digital por Francisco Fabrício  
De Lima Freitas  
Dados: 2025.03.11 12:57:41 -03'00'**FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

ASSINADO DIGITALMENTE POR



Renato Vieira Pita

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

COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Valores Expressos Em R\$ (1,00)

	N Explic	31/12/2024	31/12/2023
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>69.228.686</b>	<b>66.702.938</b>
<b>Ajustes de Receitas e Despesas não envolvendo o caixa</b>			
Reversão de Provisão			(72.148)
Depreciação	(6.967)		2.178
Ativos Financeiros	181.000.000		
Ajuste a Valor Justo	(71.248.823)		(63.917.190)
IRPJ e CSLL Diferidos	(20.439.333)		8.002.328
Receitas Financeiras de Longo Prazo (Investimentos em Garantia - PPP)			(7.108.854)
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>		<b>158.533.564</b>	<b>3.609.252</b>
<b>VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>			
(Aumento) Diminuição de Outros Créditos	9.313		24.261
(Aumento) Diminuição de Impostos a Recuperar	3.592.241		(7.381.315)
(Aumento) Diminuição de Despesas Antecipadas	335		67.014
Aumento (Diminuição) de Fornecedores	17.101		(59.556)
Aumento (Diminuição) de Obrigações Tributárias	(1.818.278)		(322.134)
Aumento (Diminuição) de Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	65.628		(10.894)
Aumento (Diminuição) de Outras Obrigações	(47.616)		-
Aumento (Diminuição) de Fundo de Investimentos - PPP	(69.928.118)		1.127.446
(Aumento) Diminuição de Amortização de Títulos e Valores Mobiliários	-		60.000.000
Aumento (Diminuição) de Imposto de Renda e Contribuição Social	-		-
<b>Total da Variações Ocorridas</b>		<b>(68.109.395)</b>	<b>53.444.823</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<b>90.424.169</b>	<b>57.054.075</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Fundo de Investimentos em PPP	-		(26.233.126)
Compras de Imobilizado	(65.484)		-
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		<b>(65.484)</b>	<b>(26.233.126)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Juros Sobre Capital Próprio	(29.974.959)		(79.102.204)
Dividendos a distribuir	(55.943.036)		-
Integralização de Capital	63.556.563		-
<b>CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		<b>(22.361.432)</b>	<b>(79.102.204)</b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>67.997.254</b>	<b>(48.281.255)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b>		<b>83.594.729</b>	<b>131.875.985</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO</b>		<b>151.591.983</b>	<b>83.594.729</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>67.997.254</b>	<b>(48.281.256)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSINADO DIGITALMENTE POR

Francisco Fabrício De Lima Freitas

Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Dados: 2025.03.11 12:58:03 -03'00'

FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO



Renato Vieira Pita



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

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023**  
**Em R\$ (1,00)**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA é uma sociedade de economia mista, de capital fechado, integrante da administração indireta do Município de São Paulo, sob a forma de sociedade por ações, vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda – SF. Sua constituição foi autorizada pela Lei Municipal nº 14.649, de 20 de dezembro de 2007, tendo seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP no dia 9 de março de 2010.

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

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**2.1. Base de apresentação**

As demonstrações contábeis, elaboradas para a data base de 31 de dezembro de 2024, foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil com observância à legislação societária vigente, em observância às normas regulamentares emanadas do Conselho Federal de Contabilidade, que incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas de créditos a receber (Se houver), estimativas de valor justo de certos instrumentos financeiros, estimativas para a determinação da vida útil de ativos e provisões necessárias para passivos contingentes (Se houver), portanto, os resultados efetivos poderão divergir das estimativas e premissas realizadas. Essas demonstrações contábeis foram disponibilizadas para exame dos Auditores independentes em 25 de fevereiro de 2025.

**2.2. Base de mensuração**

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

**2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

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

#### **3.1. Reconhecimento de receitas e despesas**

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

#### **3.2. Instrumentos financeiros não derivativos ativos e passivos**

##### **3.2.1. Ativos financeiros não derivativos**

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

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

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

##### **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

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

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

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

➤ **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.

➤ **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. 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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

#### **3.2.1.4. Imobilizado**

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

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

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

#### **3.2.1.5. 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.

#### **3.2.1.6. Impostos e contribuições correntes e diferidos**

##### **a) Correntes**

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

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado.

A contribuição ao PIS é calculada com a alíquota de 0,65% e a contribuição à COFINS com a alíquota de 4%, conforme estabelecido no Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, aplicadas sobre uma base de cálculo constituída sobre as receitas financeiras auferidas mensalmente.

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

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativa recolhidas/compensadas durante o período e acumulado em 31 de dezembro de 2024 foram reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

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 foram corrigidos pela taxa SELIC conforme disposto no artigo 39, § 4º, da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, e utilizados para compensação no pagamento de tributos até setembro de 2024. Com isso, foi possível compensar o saldo negativo de R\$ 24.049.944,28.

### **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.

### **3.2.1.7. Outros ativos e passivos**

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

## **4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa	21	4
Aplicações Financeiras	151.591.962	83.594.726
<b>Totais</b>	<b>151.591.983</b>	<b>83.594.729</b>

**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.

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **5. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR**

Os créditos de impostos e contribuições a compensar estão assim distribuídos em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Negativo IRPJ Exercícios Anteriores		8.974.561
Saldo Negativo IRPJ 2023	9.835.278	8.904.733
Saldo Negativo CSLL 2023	-	838.869
Saldo Negativo IRPJ 2024	489.447	
Saldo Negativo CSLL 2024	4.801.198	
<b>Totais</b>	<b>15.125.922</b>	<b>18.718.163</b>

### **6. 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 as alíquotas vigentes. Assim, o tributo corrente é aquele a pagar esperado sobre o lucro tributável do período nas taxas de tributos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos tributos a pagar com relação a exercícios anteriores.

Para o exercício acumulado findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia provisionou as parcelas de imposto de renda e contribuição social, na incidência de base tributável sobre o lucro mensalmente, obedecendo ao regime de competência. O recolhimento dos tributos com base na estimativa mensal ou no regime de retenção na fonte em relação às amortizações de investimentos e os impostos e contribuições a recuperar descritos no item 5 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 2024:

<b>Composição da Despesa de IRPJ e CSLL</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	87.648.509	41.163.629
(+) Adições	131.335.052	9.372.870
(-) Exclusões	(102.975.966)	(27.354.556)
<b>Base de Cálculo Ajustado pelas Adições/Exclusões</b>	<b>116.007.594</b>	<b>23.181.943</b>
(-) Compensação de Prejuízos Fiscais	(24.049.944)	(2.356.973)
<b>Base de Cálculo - Resultado Fiscal</b>	<b>91.957.650</b>	<b>20.824.970</b>
Imposto de Renda Corrente	22.831.582	483.992
Contribuição Social Corrente	8.276.188	182.877

Para o cálculo do valor de Imposto de Renda Corrente, além dos 15% sobre a Base de Cálculo e os 10% adicionais, foi considerada a dedução de R\$ 133.829,99, referente à doação realizada ao FUMCAD em dezembro de 2024, dedutível conforme Lei nº. 12.594, de 18 de janeiro de 2012.

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **7. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

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

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

As cotas foram ajustadas ao seu valor justo em 31 de dezembro de 2024, conforme movimentação a seguir em R\$.

<u>Descrição</u>	<u>Qtdd de cotas</u>	<u>Valor da Cota em 31/12/2024</u>	<u>Valor de Mercado (Em</u>
FIDC NP SPDA	195	989.368	192.906.183

<u>Descrição</u>	<u>Valor (Em R\$) 2024</u>	<u>Valor (Em R\$) 2023</u>
FIDC NP SPDA	194.979.133	194.979.133
Ajuste ao Valor Justo FIDC NP SPDA	389.427.050	318.178.227
Amortização FIDC - Principal	(146.432.090)	(96.390.715)
Amortização FIDC - Renda	(245.067.910)	(114.109.286)
<b>Valor Justo</b>	<b>192.906.183</b>	<b>302.657.360</b>

<u>Descrição</u>	<u>Qtdd de cotas</u>	<u>Valor da Cota em 31/12/2023</u>	<u>Valor de Mercado (Em</u>
FIDC NP SPDA	195	1.552.255	302.657.360

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

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

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

Do valor total amortizado, R\$ 50.041.374,97 representam a redução do investimento no Fundo, que serão integralmente reinvestidos para prestação de garantias. A outra parcela de R\$ 130.958.625,03 representa a realização dos rendimentos acumulados, dos quais R\$ 19.643.793,76 foram retidos na fonte para pagamento antecipado de Imposto de Renda e o restante gerou um aumento de caixa líquido de R\$ 161.356.206,24, que serão utilizados para pagar tributos, distribuir resultados e reforçar investimentos na prestação de garantia.

Ainda nesta rubrica, é registrado o fundo de investimento FI SPDA Projetos RF LP ("SPDA Projetos") para prestação de garantia em PPPs de entidades municipais, constituído em 7 de maio de 2018, capitalizado a época com R\$ 31.122.196,85. O SPDA Projetos tem por finalidade servir como garantia em projetos de Parcerias Público Privadas do Município, uma vez que a Companhia seja contratada para essa finalidade.

A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fundo de Investimento para Garantia PPP	141.655.385	71.727.266

### **8. IMOBILIZADO**

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

<u>Bens do Imobilizado</u>	<u>Saldo Líquido 31/12/2024</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Baixa Ativo Imobilizado</u>	<u>Saldo Líquido 31/12/2023</u>
Moveis e utensílios	2.841	2.568	(4.447)	-	4.720
Computadores e Periféricos	74.329	82.876	(8.547)	-	-
<b>Total</b>	<b>77.170</b>	<b>85.444</b>	<b>(12.994)</b>	<b>-</b>	<b>4.720</b>

### **9. OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES**

A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores de Serviços	27.935	59.645
<b>Totais</b>	<b>27.935</b>	<b>59.645</b>

### **10. CONTAS A PAGAR**

A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rateios a Pagar	14.064	66.236
Contas a Pagar com Cedidos	51.550	-
Adiantamento de Clientes	1.817	-
<b>Totais</b>	<b>67.431</b>	<b>66.236</b>

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
INSS a Recolher	96.473	87.310
FGTS a Recolher	14.611	12.703
Provisão de Férias	141.066	120.379
Provisão de Férias - CLT	157.691	135.326
Provisão de INSS s/ Férias	27.799	24.076
Provisão de INSS s/ Férias - CLT	42.261	36.267
Provisão de FGTS s/ Férias - CLT	12.615	10.826
<b>Totais</b>	<b>492.516</b>	<b>426.888</b>

### **12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
PIS a Recolher	13.030	268.413
COFINS a Recolher	81.768	1.651.771
Impostos e contribuições retidos na fonte	99.445	92.672
CSRF a recolher	335	-
<b>Totais</b>	<b>194.578</b>	<b>2.012.856</b>

### **13. JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO**

Na 3ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 14 de dezembro de 2023, foi aprovada a declaração de Juros Sobre Capital Próprio ("JCP") a pagar aos acionistas, no valor de R\$ 22.480.985,54, sobre o exercício de 2019 e 2020, e no valor de R\$ 26.206.178,03, sobre o exercício de 2023, totalizando o montante de R\$ 48.687.163,57.

Porém, em 20 de dezembro de 2023, foi realizado apenas o pagamento parcial do JCP no valor total de R\$ 30.000.000,00, restando um saldo de R\$ 18.687.163,57 a pagar posteriormente.

Na 3ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 29 de agosto de 2024, foi aprovada a proposta de declaração, de forma intercalar, dos lucros acumulados no exercício de 2024, até junho do mesmo exercício. Deste montante, R\$ 11.287.795,08 correspondem ao JCP intercalar, totalizando, com o valor restante do exercício de 2023, R\$ 29.974.958,65 a pagar de JCP. O pagamento desse total foi realizado em 18 de outubro de 2024.

Na 4ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realiza em 19 de dezembro de 2024, foi deliberada a proposta de declaração de JCP, referente aos trimestres restantes de 2024 (terceiro e quarto), no valor de R\$ 12.687.948,33, para pagamento até o fim do exercício de 2025. Assim, o total de JCP declarado no exercício de 2024 foi de R\$ 23.975.743,41.

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>Valor</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>18.687.164</b>
Obrigações constituídas no período	23.975.743
Pagamentos efetuados no período	(29.974.959)
<b>Saldo em 31 dezembro de 2024</b>	<b>12.687.948</b>

### **14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRPJ Diferido	35.423.794	50.489.245
CSLL Diferido	12.992.322	18.366.205
<b>Totais</b>	<b>48.416.117</b>	<b>68.855.450</b>

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 às bases negativas de CSLL e serão compensados fiscalmente à medida da sua realização.

### **15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

a) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2024, após o aumento de capital de R\$ 63.556.562,90 deliberado na 3ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 29 de agosto do ano corrente, o capital subscrito e integralizado em moeda corrente é de R\$ 326.044.571. A composição do saldo é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>Valor</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>262.488.008</b>
Aumento do Capital Social (CA 29/08/2024)	63.556.563
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>326.044.571</b>

b) Reserva de Lucros a Realizar: São reservas constituídas pela apropriação dos lucros da Companhia na forma prevista pelo § 4º do artigo 182 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para atender às finalidades e deliberações da Companhia. Em 2024 a reserva de lucros a realizar foi acrescida em R\$ 23.010.085,15, resultando em saldo de R\$ 97.903.426,75.

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. Considerando que a Companhia obteve lucro em 2024 a reserva

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

legal foi acrescida em R\$ 3.461.434,29, resultando em um saldo acumulado de R\$ 15.599.119,84 em 31 de dezembro de 2024.

d) Lucro Líquido do Exercício: A SPDA apresentou lucro societário no encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 56.540.737,52, ressalta-se que o lucro apresentado é após o provisionamento do JCP no valor de R\$ 12.687.948,33 mencionado no item 13.

e) Dividendos: Em março de 2024 foi aprovada a distribuição de dividendos referente ao exercício de 2023, no montante de R\$ 37.161.613, conforme deliberado na ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 14 de março de 2024. O pagamento desse montante foi realizado em 18 de outubro de 2024.

Em 18 de outubro de 2024, foi realizado o pagamento intercalar de dividendos referente ao exercício de 2024, até junho, no montante de R\$ 18.781.423,00, aprovado na 3ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 29, de agosto de 2024, totalizando pagamento de R\$ 55.943.036 no exercício.

<b>Distribuição de Dividendos</b>	
Resultado do Exercício	100.336.456,84
(-) Prejuízos de Exercícios Anteriores	-
(-) Juros Sobre Capital Próprio	(23.975.743,41)
Resultado Após Prej Exerc Ante e JCP	76.360.713,43
(-) Provisão IR - Corrente	(22.831.582,49)
(-) Provisão CSLL - Corrente	(8.276.188,49)
Resultado Após Impostos	45.252.942,45
(+) Reservão JCP	23.975.743,41
Lucro Líquido do Exercício	69.228.685,86
Reserva Legal - 5%	3.461.434,29
Base Distribuição de Dividendos	65.767.251,57
<b>Dividendo mínimo (Estatuto) - 25%</b>	<b>16.441.812,89</b>
(-) Dividendos já Distribuídos	(18.781.423,00)
Dividendos Mínimos a Distribuir	(2.339.610,11)
<b>Reserva de Lucros a Realizar</b>	
Saldo final em 31/12/2023	74.893.341,60
(+) Lucro do exercício 2024	23.010.085,15
Saldo final em 31/12/2024	97.903.426,75

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **16. RESULTADO FINANCEIRO**

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

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rendimentos de Aplicações Financeiras	150.083.756	57.053.034
Outras Receitas Financeiras	1.517.454	1.100.988
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>151.601.210</b>	<b>58.154.022</b>
Despesas Financeiras	691	404
Multas Juros s/ Impostos	6.764	
Juros sobre Capital Próprio	12.687.948	26.206.178
PIS S/Receita Financeira	985.408	378.001
COFINS S/Receita Financeira	6.064.048	2.326.161
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>19.744.860</b>	<b>28.910.744</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>131.856.350</b>	<b>29.243.278</b>

### **17. HONORÁRIOS DE ADMINISTRADORES, CONSELHOS E SALÁRIOS**

Do montante de R\$ 4.526.537 (R\$ 4.026.472 em 31 de dezembro de 2023), relativos aos totais de honorários de administradores e conselheiros fiscais, salários dos funcionários e respectivos encargos, em 31 de dezembro de 2024, corresponderam aos seguintes valores:

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Honorários Diretoria	1.342.734	1.185.717
Honorários do Conselho de Administração	444.000	504.000
Honorários do Conselho Fiscal	108.000	108.000
Salários e Ordenados	1.545.144	1.316.746
Encargos Sociais	896.367	822.848
<b>Totais</b>	<b>4.336.246</b>	<b>3.937.311</b>

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

### **18. 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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

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 2024 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.

## **19. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

### **19.1 Introdução**

Conforme as normas contábeis aplicáveis, a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA apresenta as informações sobre suas operações com partes relacionadas. Essas operações foram realizadas dentro das condições de mercado e visam atender aos objetivos estratégicos da Companhia, garantindo a adequada gestão de ativos e passivos ou outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo mesmo administrador e/ou gestor em outros fundos que tenham a Companhia como cotista.

### **19.2 Transações com Partes Relacionadas**

A Companhia mantém transações com entidades do mesmo grupo econômico e outras partes relacionadas, conforme detalhado a seguir.

- **PPP CEUs:** Garantia prestada à Secretaria Municipal de Educação para execução do projeto CEUs, com valores máximos garantidos de R\$ 27.199.650 e R\$ 63.556.562,90 para diferentes lotes.
- **PPP Habitação COHAB-SP:** Prestação de garantias para diversos lotes de habitação, com os seguintes valores máximos garantidos:
  - Lote 1: R\$ 41.456.310
  - Lote 2: R\$ 14.605.640
  - Lote 4: R\$ 8.383.644
  - Lote 5: R\$ 17.730.710
  - Lote 6: R\$ 12.097.890
  - Lote 7: R\$ 13.605.490
  - Lote 8: R\$ 11.234.590
  - Lote 9: R\$ 5.190.466
  - Lote 10: R\$ 26.787.270

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

- Lote 11: R\$ 11.923.370
- Lote 12: R\$ 25.746.850
  
- **Serviços prestados à PMSP:** A SPDA atua na estruturação e gestão de garantias para operações da Prefeitura do Município de São Paulo, incluindo consultorias e assessorias técnicas.
- **Natureza das Transações:** A SPDA garante pagamentos equivalentes a um número de contraprestações mensais, reforçando a segurança financeira dos projetos. Nos projetos atuais, a garantia prestada é de 6 ou 12 contraprestações.
- **Prestação de serviços de TI com PRODAM:** Contrato estimado firmado para suporte técnico e serviços especializados, pago no período de janeiro a dezembro de 2024 o valor de R\$ 31.851,56.
- **Locação de imóvel junto à PMSP:** A SPDA utiliza imóvel de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, com valores contratuais ajustados para R\$ 155.242,28 em 2024. De janeiro a outubro do mesmo ano, foi pago um total de R\$ 127.043,21. Trata-se da sede da Companhia situada no Edifício Othon Palace, que é majoritariamente ocupado pela Secretaria de Fazenda do Município de São Paulo, com quem mantém Termo de Ocupação firmado.
- **Consultorias e assessoramento à PMSP:** A Companhia presta serviços de suporte financeiro e técnico à Prefeitura para viabilização de projetos estratégicos, garantindo a estruturação de novos modelos financeiros e operacionais. O contrato tem duração de 12 meses e foi prorrogado em outubro de 2024. O valor global do contrato é equivalente a R\$ 562.191,21.

### 19.3 Condições Contratuais e Justificativas

As operações realizadas seguem critérios técnicos e financeiros adequados:

- **Condição de Mercado:** As operações foram realizadas com base em estudos internos que atestam sua viabilidade econômica.
- **Contratação Direta:** Algumas transações, como a prestação de serviços da PRODAM, foram realizadas por dispensa de licitação, considerando a expertise da empresa no setor de tecnologia.
- **Justificativa para Serviços à PMSP:** A atuação da SPDA na estruturação financeira e garantias tem como objetivo otimizar a alocação de recursos e ampliar a eficiência da gestão pública.

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

### **19.4 Saldos e Prazos Envolvidos**

As transações com partes relacionadas apresentam os seguintes saldos e prazos:

<b>Operação</b>	<b>Parte Relacionada</b>	<b>Valor Total (R\$)</b>	<b>Saldo Atual (R\$)</b>	<b>Prazo</b>
PPP CEUs 1	Secretaria Municipal de Educação	5.587.029	5.140.066,68	2048
PPP CEUs 2	Secretaria Municipal de Educação	10.477.853	10.477.853	2050
PPP Habitação Lote 1	COHAB-SP	5.109.681,54	5.109.681,54	2040
PPP Habitação Lote 2	COHAB-SP	2.422.736,06	2.422.736,06	2044
PPP Habitação Lote 4	COHAB-SP	1.348.885,62	1.348.885,62	2044
PPP Habitação Lote 5	COHAB-SP	2.481.681,21	2.481.681,21	2041
PPP Habitação Lote 6	COHAB-SP	1.925.309,24	1.925.309,24	2044
PPP Habitação Lote 7	COHAB-SP	1.972.421,52	1.972.421,52	2041
PPP Habitação Lote 8	COHAB-SP	1.750.325,33	1.750.325,33	2044
PPP Habitação Lote 9	COHAB-SP	740.859,43	740.859,43	2041
PPP Habitação Lote 10	COHAB-SP	4.553.828,36	4.553.828,36	2044
PPP Habitação Lote 11	COHAB-SP	1.603.259,58	1.603.259,58	2041
PPP Habitação Lote 12	COHAB-SP	3.560.558,66	3.560.558,66	2040
Prestação de serviços PRODAM	Empresa de Tecnologia e Informação	31.851,56	65.330,06	2024
Aluguel e condomínio	Prefeitura de São Paulo	155.242,28	28.199,07	2024
Serviços de consultoria PMSP	Prefeitura de São Paulo	2.500.000,00	2.500.000,00	2024

As transações descritas refletem a atuação estratégica da SPDA, alinhada às diretrizes de gestão pública e transparência. Todas as operações são regularmente revisadas para garantir conformidade com as normas contábeis e assegurar a boa governança corporativa.

## **20. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em cumprimento ao disposto na NBC TG 24 (R2), a administração da COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, destaca que os saldos contábeis, apresentados nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024, não sofreram qualquer modificação proveniente de eventos subsequentes até 25 de fevereiro de 2025.

### **Conselho de Administração**

Armando Luis Palmieri

Clodoaldo Pelissioni

Eliana Maria das Dores Gomes

Guilherme Bueno de Camargo

Vinicius Pedron Macario

Vitor de Almeida Sampaio

Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em unidades de reais, exceto quando especificado).

**Conselho Fiscal**

Antonio Demetrio Souza Junior

Evandro Luís Alpoim Freire

Thiago Rubio Salvioni

**Diretoria Executiva**

Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Danilo Leal Montes

Francisco Fabrício de Lima Freitas

Francisco Fabrício De Lima Freitas

Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Data: 2025.03.11 12:54:51 -03'00'

**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



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA PITA [REDACTED]  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=01579286000174, ou=presencial, cn=RENATO VIEIRA PITA [REDACTED]  
Dados: 2025.03.10 20:46:39 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2024.005.20421

**COMPANHIA SÃO PAULO DE  
DESENVOLVIMENTO E  
MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES  
INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Nº 063/2025**

**AB: 31/12/2024**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

À

Diretoria da

**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE  
ATIVOS - SPDA.**

**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 2024, 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 2024, 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 Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e 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.

**Outros Assuntos**

As demonstrações contábeis da COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu o Relatório dos auditores Independentes em 11 de março de 2024, com a opinião sem modificação.

**Responsabilidades 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 Companhia 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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, sempre detectará 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, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo dos trabalhos. 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 obtemos 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.
- Obtemos 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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

• Concluimos 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 da Companhia. 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 Companhia 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, das constatações relevantes de auditoria e, quando eventualmente identificadas durante nossos trabalhos, as deficiências significativas nos controles internos.

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.

São Paulo, 11 de março de 2025.

SACHO AUDITORES INDEPENDENTES  
Assinado de forma digital por SACHO AUDITORES INDEPENDENTES  
Dados: 2025.03.11 13:42:03 -03'00'

SACHO – AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC – 2SP 017.676/O-8  
CNAI-PJ-000155

HUGO FRANCISCO SACHO  
Assinado de forma digital por HUGO FRANCISCO SACHO  
Dados: 2025.03.11 13:42:50 -03'00'

HUGO FRANCISCO SACHO  
CRC – 1SP 124.067/O-1



**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS**  
**Contratos e Governança**

Libero Badaró, 190, 5º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01003-010  
Telefone: 2873-7377

**PROCESSO 7110.2025/0000049-9**

**Parecer SPDA/CONTRATOS E GOVERNANÇA Nº 122475244**

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Senhores Acionistas,

O Conselho Fiscal da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame do **Relatório da Administração**, bem como do **Balanco Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis** referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, à vista do Parecer dos Auditores Independentes – SACHO AUDITORES INDEPENDENTES, de 11 de março de 2025, sem ressalvas, elaborado de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil.

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

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

Adicionalmente, por unanimidade manifesta-se **favorável à submissão da Proposta de Destinação do Lucro Líquido do exercício** à Assembleia Geral dos Acionistas na forma a ser apresentada ao Conselho de Administração, tendo em vista a estrutura de capital e situação financeira da Companhia projetada para o exercício de 2024.

São Paulo, 26 de março de 2025.

**THIAGO RUBIO SALVIONI**

Presidente do Conselho

**ANTÔNIO DEMÉTRIO SOUZA  
JUNIOR**  
Conselheiro

**EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE**  
Conselheiro



**Evandro Luis Alpoim Freire**  
**Chefe de Gabinete**  
Em 26/03/2025, às 17:52.



**Thiago Rubio Salvioni**  
**Subsecretário(a)**  
Em 26/03/2025, às 17:52.



**Antonio Demétrio Souza Júnior**  
**Diretor(a) II**  
Em 26/03/2025, às 17:53.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122475244** e o código CRC **D382701F**.

---