



# **Relatório de Administração**

## **Exercício de 2025**

**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**

### **Contratos e Governança**

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

### **Relatório**

## **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 Contábeis da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados dos Pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal.

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

A Companhia teve sua criação autorizada pela Lei Municipal nº 14.649/2007, 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.

A governança da Companhia é exercida por um Conselho de Administração, um Conselho Fiscal e uma Diretoria Executiva, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 13.303/2016 e na legislação municipal aplicável. A SPDA adota práticas de controles internos, gestão de riscos e compliance compatíveis com a natureza de suas operações e com sua atuação como sociedade de economia mista integrante da administração indireta do Município de São Paulo, sendo suas projeções financeiras submetidas anualmente a auditorias independentes.

## **II. PRINCIPAIS ATIVIDADES REALIZADAS EM 2025**

### **Fortalecimento da Política Habitacional**

No segmento de desenvolvimento de ativos, a Companhia mantém a gestão do SPDA Habitação Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada ("FIDC"), de que a Companhia é cotista exclusiva, originado pela cessão da carteira de crédito imobiliária de titularidade da PMSP, oriunda da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo ("COHAB-SP").

A arrecadação do FIDC atingiu R\$ 76,2 milhões em 2025, consolidando o crescimento expressivo nos últimos anos. Este resultado reflete os esforços contínuos da SPDA junto aos prestadores de serviço do FIDC orientados para a recuperação dos créditos e otimização da gestão da carteira.

Em 19 de setembro de 2025, o FIDC amortizou R\$ 18 milhões, diminuindo o valor das cotas em 6,43%. Desconsiderando o efeito dessa amortização, a rentabilidade ajustada no período atingiu 54%, refletindo tanto o desempenho operacional da carteira quanto os efeitos contábeis não caixa. Desse total, estima-se que 33 pontos percentuais estejam associados à reavaliação positiva da carteira de créditos, no montante de R\$ 47 milhões, decorrente de recuperação acima da curva projetada, e 21 pontos percentuais relacionados à arrecadação e ao desempenho operacional do fundo ao

longo do exercício.

### **Viabilização de Parcerias Público-Privadas (PPPs)**

A SPDA estruturou garantias para projetos de alto impacto social, tornando-os mais atraentes para investidores e ampliando sua capacidade de financiamento.

No setor da educação, foi responsável pela prestação da garantia do primeiro e do segundo lote da PPP dos Centros Educacionais Unificados da Secretaria Municipal da Educação ("PPP de CEUs"). As contas garantias relativas aos projetos somam recursos suficientes para cobrir o saldo de R\$ 93,3 milhões, que foi empenhado em favor dos concessionários.

Como comissão da prestação de garantia para as PPPs de CEUs, a SPDA recebeu um total de R\$ 736.750,30 em 2025.

Na área habitacional, no âmbito da PPP de Habitação da COHAB-SP, que prevê a construção de 45 mil unidades habitacionais, distribuídas em 11 lotes distintos, totalizando R\$ 5,9 bilhões em investimentos, e na qual a SPDA atua como garantidora solidária, a Companhia realizou diligências para celebração do penhor, em prazo regular, dos lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8, 10 e 11. A SPDA garantiu em 2025 um saldo de R\$ 29,2 milhões, assegurando a viabilidade financeira do projeto e incentivando maior participação de investidores privados.

Como comissão da prestação de garantia para a PPP de Habitação, a SPDA recebeu em 2025 o valor total de R\$ 199.240,28.

### **Otimização de Recursos Municipais e Gestão Patrimonial**

Além das atividades voltadas ao setor habitacional público e às parcerias público-privadas, a SPDA também atuou diretamente junto à Secretaria Municipal da Fazenda ("SF") na estruturação de soluções voltadas à gestão dos ativos municipais. Esse trabalho gerou uma receita de R\$ 383.326,84, reforçando o papel da Companhia como assessora estratégica do Município em temas financeiros de alta complexidade.

A consultoria prestada à SF referiu-se à modelagem do Projeto FII - Othon, que visa transferir direitos relativos ao edifício sede da SF para um fundo imobiliário, cujas cotas seriam de titularidade da SF, proporcionando maior liquidez e eficiência na gestão patrimonial do Município.

Outro resultado relevante foi a receita proveniente da consultoria prestada para a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG). A SPDA atuou como parceira estratégica no desenvolvimento e implementação de um fundo de investimento em direitos creditórios, com operação semelhante ao FIDC, de maneira a permitir que a COHAB-MG otimize a gestão de seus ativos habitacionais. Essa iniciativa resultou em uma receita em 2025 de R\$ 199.425,96, pagas em três parcelas, referente aos últimos marcos do contrato, consolidando a expertise da SPDA na estruturação de mecanismos inovadores para o setor habitacional.

Ao longo do projeto, a SPDA desempenhou um papel crucial na modelagem do referido fundo, garantindo que sua estrutura fosse compatível com as melhores práticas de mercado e atendesse aos objetivos estratégicos da COHAB-MG. A consultoria envolveu análises financeiras detalhadas, assessoria na conformidade regulatória e recomendações para maximizar o retorno dos investimentos.

### **Resultados Consolidados (prestação de serviços)**

Ao longo do exercício de 2025, a SPDA reafirmou seu compromisso com a transparência e eficiência na gestão dos recursos públicos, aprimorando seus

mecanismos de controle interno e consolidando-se como um instrumento estratégico para viabilizar políticas públicas essenciais.

Como resultados diretos, a SPDA obteve receita de R\$ 935.990,58 na prestação de garantias para as PPPs de CEUs e de Habitação, R\$ 199.425,96 na consultoria para COHAB-MG e R\$ 383.326,84 na consultoria para SF da PMSP.

### III. RESULTADO FINANCEIRO DO EXERCÍCIO

Os esforços realizados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 resultaram nos seguintes valores principais:

#### Receitas (R\$):

- Clientes PMSP: R\$ 1.066.313,43
- Clientes Externos: R\$ 324.108,64
- Outras Receitas Próprias: R\$ 33.600.684,13
- Investimentos: R\$ 3.119.540,10
- Receita Operacional Bruta (DRE): 105.608.954,48
- Receita Operacional Líquida (DRE): 105.392.527,27
- Lucro Líquido Após reversões (DRE): 103.358.176,06

#### Custeio (R\$):

- Despesas com Pessoal: R\$ 4.332.991,45
- Serviços de Terceiros: R\$ 619.897,15
- Despesas Gerais: R\$ 2.295.048,68
- Tributárias: R\$ 14.949.125,82
- Investimentos: R\$ 77.670,00
- Financiamentos: R\$ 12.687.948,33

<b>Natureza</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Líquida	R\$ 105.392.527,27	R\$ 71.563.652	47%
Lucro Líquido	R\$ 103.358.176,06	R\$ 69.228.686	49%
Arrecadação FIDC	R\$ 76.220.101	R\$ 106.625.000	-28,5%
Despesas com Pessoal	R\$ 4.332.991,45	R\$ 3.432.335,89	26%

Os resultados alcançados no exercício de 2025 referentes aos indicadores que monitoram a qualidade e a eficiência das ações da Companhia, no sentido da realização de sua missão e no alcance de seus objetivos estratégicos, estão demonstrados nos seguintes indicadores:

#### Indicadores do FIDC SPDA:

- Taxa de Inadimplência dos Contratos: 24,8% (meta: 25%)
- Conversão dos Contratos para Alienação Fiduciária: 30,9% (meta: 34%)
- Custo na gestão da carteira do FIDC SPDA: 11,8% (meta: 11,5%)
- Custo total do FIDC SPDA: 13% (meta: 13,5%)

#### IV. EQUIDADE

Em observância ao disposto no art. 133, parágrafo 6º, da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada pela Lei nº 15.177/2025, segue abaixo tabela apresentando a síntese dos indicadores internos da Companhia em atendimento ao dispositivo legal, relativos aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025:

#### QUADRO DE COLABORADORES POR NÍVEL HIERÁRQUICO

Nível Hierárquico	H * 2024	M* 2024	Total 2024	% M 2024	H 2025	M 2025	Total 2025	% M 2025	Var. H	Var. M	Var. Total
Alta Administração**	11	1	12	8,33%	12	1	13	7,69%	+1	0	+1
Gerência	0	0	0	0%	1	1	2	50%	+1	+1	+2
Operacional	6	7	13	53,85%	6	6	12	50%	0	-1	-1
Total Geral	17	8	25	32%	19	8	27	29,63%	+2	0	+2

\* "H" para homens e "M" para mulheres.

\*\* Composta pelo Conselho Fiscal, de Administração e pela Diretoria Executiva.

#### CARGOS NA ADMINISTRAÇÃO

Cargo	Total 2024	M 2024	% M 2024	Total 2025	M 2025	% M 2025	Var. Total	Var. M
Conselho de Administração	5	1	14,29%	6	1	14,29%	+1	0
Conselho Fiscal	3	0	0%	3	0	0%	0	0

Diretoria Executiva	3	0	0%	3	0	0%	0	0
Total Geral	13	1	7,69%	13	1	7,14%	0	0

\* "H" para homens e "M" para mulheres.

A SPDA não distribuiu lucros e resultados ou praticou qualquer tipo de remuneração variável entre seus funcionários nos anos de 2024 e 2025.

## V. PERSPECTIVAS

Com a consolidação de suas operações e o fortalecimento de sua atuação no mercado, a SPDA reforça o seu ciclo de crescimento estratégico, voltado à ampliação de sua relevância na estruturação de mecanismos financeiros inovadores para o município de São Paulo.

Para 2026 e os anos subsequentes, a Companhia continua sua busca pelo aprimoramento de sua capacidade de mobilização de ativos, reforçando suas parcerias institucionais com foco na consolidação da sua expertise na prestação de serviços de consultoria e estruturação de soluções para rentabilização de ativos públicos e de garantias para projetos de alto impacto social e econômico.

### Expansão da Gestão de Ativos e Financiamento Estruturado

A experiência adquirida com o FIDC SPDA reforça o potencial da Companhia para atuar em novos segmentos, replicando e adaptando suas soluções a diferentes demandas do município. A criação de fundos imobiliários e de investimento em direitos creditórios para outros ativos estratégicos da cidade está no horizonte, permitindo maior previsibilidade na arrecadação e um refinamento das estratégias de captação de recursos.

Além disso, a Companhia continuará explorando estruturas inovadoras de financiamento para o município, analisando novas alternativas para viabilizar não apenas operações de crédito e a reorganização dos passivos, mas também aquelas tendentes a trazer eficiência na gestão dos ativos públicos, sejam eles financeiros ou reais, bem como fomentar investimentos de longo prazo sem comprometer a sustentabilidade fiscal da cidade.

### Ampliação da Atuação em Parcerias Público-Privadas (PPPs)

A prestação de garantias para projetos de infraestrutura e serviços públicos continuará sendo um dos pilares da SPDA. A experiência adquirida com as PPPs dos CEUs e da COHAB-SP demonstrou a importância de contar com instrumentos sólidos de mitigação de risco, que aumentam a competitividade dos certames e garantem maior segurança para investidores e concessionárias.

A Companhia seguirá acompanhando e aperfeiçoando os modelos de garantia já implementados, garantindo que suas operações se mantenham alinhadas às melhores práticas de sustentabilidade.

### Novos Projetos e Expansão do Portfólio de Serviços

Em 2025, a SPDA implementou mudanças em sua forma de atuação, aumentando as sinergias com empresas de outros setores, inclusive empresas privadas, cujas

atividades tinham conexão com o objeto de sua atuação. Valendo-se do instituto da oportunidade de negócios, previsto na Lei das Estatais, a Companhia buscou criar parcerias para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

Tendo isto em vista, bem como o sucesso na modelagem de veículos de investimento não só para o Município de São Paulo, como para outros entes, a SPDA também pretende ampliar sua atuação na consultoria especializada para o setor público, consolidando-se como referência no desenvolvimento de soluções inovadoras para a gestão financeira e patrimonial para o setor público.

## Conclusão

O futuro da SPDA é pautado pela expansão de seu portfólio de serviços, inovação na mobilização de ativos e fortalecimento de sua atuação estratégica. Com uma atuação cada vez mais estratégica, a Companhia se posiciona como um agente fundamental para a sustentabilidade fiscal do município e a viabilização de políticas públicas transformadoras.

\*\*\*

O Relatório da Administração é parte integrante das Demonstrações Contábeis 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 2025. Os valores estão expressos em R\$ (reais) e de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.



**Hélio Rubens de Oliveira Mendes**  
**Diretor-Presidente**

Em 26/03/2026, às 19:19.



**Clodoaldo Pelizzoni**  
**Secretário Municipal de Planejamento e Eficiência**

Em 26/03/2026, às 19:49.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153391870** e o código CRC **8F85C03D**.

---



**Demonstrações Contábeis**  
**31 de dezembro de 2025 e 2024**

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

**CNPJ 11.697.171/0001-38**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

Em 31 de dezembro 2025 e 31 de dezembro de 2024

Valores expressos Em R\$ (1,00)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>185.635.047</b>	<b>166.794.904</b>	<b>CIRCULANTE</b>		<b>51.112.796</b>	<b>13.470.407</b>
Caixa	4	-	21	Obrigações com Fornecedores	11	39.010	27.935
Bancos Movimento	4	9.540	-	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	12	767.463	591.961
Aplicações Financeiras	4	170.124.936	151.591.962	Obrigações Tributárias	13	223.360	95.133
Clientes	5	50.040	-				
Adiantamento a Funcionários	6	15.276	-	Outras Obrigações	14	82.964	67.431
Impostos e Contribuições a recuperar	7	15.357.922	15.125.922	Juros s/ Capital Próprio	15	39.624.109	12.687.948
Despesas do Exercício Seguinte	8	77.333	76.999	Dividendos a Distribuir	19.f	10.375.891	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>436.994.292</b>	<b>334.638.737</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>78.609.432</b>	<b>48.416.117</b>
Fundo de Investimento para garantia PPP	9.2	157.943.054	141.655.385	Passivo Fiscal Diferido - IRPJ	18	57.588.232	35.423.794
Títulos e Valores Mobiliários	9.1	278.996.394	192.906.183	Passivo Fiscal Diferido - CSLL	18	21.021.200	12.992.322
Imobilizado	10	54.844	77.170				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>622.629.339</b>	<b>501.433.642</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	19	<b>492.907.110</b>	<b>439.547.118</b>
				Capital Social		326.044.571	326.044.571
				Reserva de Lucros a Realizar		146.095.511	97.903.427
				Reserva Legal		20.767.029	15.599.120
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>622.629.339</b>	<b>501.433.642</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: 2026.03.11 17:39:49  
-03'00'**FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIROAssinado de forma digital por RENATO  
VIEIRA PITA  
DN: c=BR, o=C=Mirassol, ou=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RF9 -  
CPF A3, ou=(EM BRANCO),  
ou=01571286000174, ou=presencial,  
cn=RENATO VIEIRA PITA  
Dados: 2026.03.10 10:57:05 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2025.001.21288**RENATO VIEIRA PITA**  
CONTADOR  
CRC 1SP215876/O-8/SP

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS**

Em 31 de dezembro 2025 e 31 de dezembro de 2024

Valores expressos Em R\$ (1,00)

<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>Notas Explicativas</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Receita operacional			
Serviços Prestados	20	1.518.743	367.149
Impostos e Contribuições sobre serviços	20	(216.427)	(52.320)
Outras Receitas Operacionais	20.1	104.090.211	71.248.823
<b>Receita operacional líquida</b>		<b>105.392.527</b>	<b>71.563.652</b>
<b>Despesa operacional</b>		<b>(23.018.280)</b>	<b>(136.217.808)</b>
Despesas com Pessoal	21.1	(5.056.464)	(4.526.537)
Despesas Gerais e Administrativas	21.2	(974.670)	(581.424)
Despesas Indedutíveis	16	(25.380)	(151.222)
Contingências	17	(2.081.305)	
Despesas de Ajuste a Valor Justo	23.2	(14.880.460)	(130.958.625)
<b>Resultado operacional antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>82.374.248</b>	<b>(64.654.157)</b>
Receitas Financeiras	22	56.464.330	151.601.210
(-) Deduções de Receita Financeira	22	(2.625.588)	(7.049.456)
Despesas Financeiras	22	(39.747.390)	(12.695.404)
Resultado Financeiro		14.091.351	131.856.350
<b>Resultado operacional líquido</b>		<b>96.465.599</b>	<b>67.202.194</b>
<b>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	23	-	<b>6.982</b>
Outras Receitas	23.1	-	6.982
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>		<b>96.465.599</b>	<b>87.648.509</b>
Imposto de renda e contribuições sociais - correntes	24.1	(2.538.216)	(31.107.771)
Imposto de renda e contribuições sociais - diferidos	24.2	(30.193.315)	20.439.333
<b>RESULTADO ANTES REVERSÕES</b>		<b>63.734.067</b>	<b>56.540.738</b>
Reversão dos Juros Sobre Capital Próprio		39.624.109	12.687.948
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>103.358.176</b>	<b>69.228.686</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: 2026.03.11 17:40:11 -03'00'

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



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA  
PITA  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=EM  
BRANCO, ou=0157928600174, ou=corporat, ou=RENATO VIEIRA PITA  
Dados: 2026.03.10 10:57:19 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2025.001.1.21288

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

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES**

Em 31 de dezembro 2025 e 31 de dezembro de 2024

Valores expressos Em R\$ (1,00)

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>103.358.176</u></b>	<b><u>69.228.686</u></b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>103.358.176</u></b>	<b><u>69.228.686</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: 2026.03.11 17:40:28 -03'00'

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



PITA  
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=01579286000174, ou=presencial, cn=RENATO VIEIRA  
Dados: 2026.03.10 10:57:32 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2025.001.21288

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

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO**

Em 31 de dezembro 2025 e 31 de dezembro de 2024

Valores expressos Em R\$ (1,00)

	Notas	Capital Integralizado	Reservas de Lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
			Reserva Legal	Reserva de Lucros		
<b>SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2024</b>		<b>262.488.008</b>	<b>12.137.686</b>	<b>74.893.342</b>	<b>37.161.613</b>	<b>386.680.648</b>
Lucro do Exercício		-	-	-	56.540.738	56.540.738
Aumento do Capital Social (AGOE 29/08/2024)		63.556.563	-	-	-	63.556.563
Reserva Legal		-	3.461.434	-	(3.461.434)	-
Dividendos Obrigatorios		-	-	-	(55.943.036)	(55.943.036)
Juros Sobre o Capital Próprio		-	-	-	(11.287.795)	(11.287.795)
Reserva de Lucros a Realizar		-	-	23.010.085	(23.010.085)	-
<b>SALDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2024</b>		<b>326.044.571</b>	<b>15.599.120</b>	<b>97.903.427</b>	<b>-</b>	<b>439.547.118</b>
<b>SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2025</b>		<b>326.044.571</b>	<b>15.599.120</b>	<b>97.903.427</b>	<b>-</b>	<b>439.547.118</b>
Ajuste de exercicio anterior	19.e	-	-	1.817	-	1.817
Lucro do Exercício	19.d	-	-	-	103.358.176	103.358.176
Reserva Legal	19.c	-	5.167.909	-	(5.167.909)	-
Juros Sobre o Capital Próprio Pago	15	-	-	-	(39.624.109)	(39.624.109)
Dividendos a distribuir	19.f	-	-	-	(10.375.891)	(10.375.891)
Reserva de Lucros a Realizar	19.b	-	-	48.190.267	(48.190.267)	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>		<b>326.044.571</b>	<b>20.767.029</b>	<b>146.095.511</b>	<b>-</b>	<b>492.907.109</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: 2026.03.11 17:40:42 -03'00'

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



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA PITA  
DN: cn=RENATO VIEIRA PITA, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RR, ou=RSB, ou=CPF A3, ou=(EM BRANCO), o=01579286000174, ou=presencial, cn=RENATO VIEIRA PITA, ou=0310  
Dados: 2026.03.10 10:57:39 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2025.001.21288

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

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO**

Em 31 de dezembro 2025 e 31 de dezembro de 2024

Valores expressos Em R\$ (1,00)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Lucro Líquido do Exercício antes do IR e CSLL</b>	<b>103.358.176</b>	<b>69.228.686</b>
Ajustes de Receitas e Despesas não envolvendo o caixa		
Depreciação	1.312	(6.967)
Baixa de Imobilizado	21.013	-
Ativos Financeiros	18.000.000	181.000.000
Ajuste a Valor Justo	(104.090.208)	(71.248.823)
IRPJ e CSLL Diferidos	30.193.315	(20.439.333)
Ajustes de Exercício Anteriores	1.817	
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>47.485.425</b>	<b>158.533.564</b>
<b>VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>		
(Aumento) Diminuição de Outros Créditos	(15.277)	9.313
(Aumento) Diminuição de Clientes a Receber	(50.040)	
(Aumento) Diminuição de Impostos a Recuperar	(232.000)	3.592.241
(Aumento) Diminuição de Despesas Antecipadas	(335)	335
Aumento (Diminuição) de Fornecedores	11.075	17.101
Aumento (Diminuição) de Obrigações Tributárias	128.119	(1.818.278)
Aumento (Diminuição) de Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	175.610	65.628
Aumento (Diminuição) de Outras Obrigações	15.532	(47.616)
Aumento (Diminuição) de Fundo de Investimentos - PPP	(16.287.669)	(69.928.118)
<b>Total das variações</b>	<b>(16.254.985)</b>	<b>(68.109.395)</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>31.230.441</b>	<b>90.424.169</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisições (Venda) de bens do ativo imobilizado	-	(65.484)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>(65.484)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Juros Sobre Capital Próprio	(12.687.948)	(29.974.959)
Dividendos a distribuir	-	(55.943.036)
Integralização de Capital	-	63.556.563
<b>CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(12.687.948)</b>	<b>(22.361.432)</b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>18.542.492</b>	<b>67.997.254</b>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	151.591.983	83.594.729
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	170.134.476	151.591.983
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>18.542.492</b>	<b>67.997.254</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: 2026.03.11 17:40:57 -03'00'**FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIROAssinado de forma digital por  
RENATO VIEIRA PITA;  
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  
Dados: 2026.03.10 10:58:09 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2025.001.21288**RENATO VIEIRA PITA**  
CONTADOR  
CRC 1SP215876/O-8/SP

## **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 2025, 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 06 de março de 2026.

### **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.

## **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 as 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 derivativos**

A Companhia não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no findo do exercício em 31 de dezembro de 2025.

### **3.3 Instrumentos financeiros não derivativos ativos e passivos**

#### **3.3.1 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:

##### **3.3.1.1 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.

##### **3.3.1.2 Empréstimos e recebíveis**

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

### **3.3.1.3 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, individualmente ou em grupo, mensurado ao valor justo por meio de resultado, com o objetivo de analisar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Se há evidências objetivas de que o valor líquido excede o valor recuperável, mas não for possível determinar com exatidão o montante da redução ao valor recuperável poderá ser realizada provisão baseada em estimativas de perdas esperadas para os ativos, considerando características qualitativas e quantitativas que estejam disponíveis.

As perdas e reversões são reconhecidas no resultado e refletivas em conta de provisão para perda do respectivo ativo.

Um ativo financeiro é baixado em sua totalidade ou em parte quando houver alguma evidência concreta ou expectativa razoável de perda.

### **3.3.2 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.

#### **3.3.2.1 Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **3.3.2.2 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	Depreciação (em anos)	Taxa de Depreciação
Móveis e Utensílios	10	10% a.a.
Computadores e Periféricos	5	20% a.a.

### 3.3.2.3 Intangível

O grupo do intangível representa um desmembramento do ativo imobilizado; representa os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade, sendo contabilizado pelo custo de aquisição, deduzido pela amortização acumulada.

### 3.3.2.4 Tributos correntes e diferidos

#### a) Tributos 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 a legislação vigente, 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 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 na legislação aplicável vigente, e utilizados para compensação no pagamento de tributos correntes.

#### b) Tributos diferidos

O IRPJ e CSLL diferidos foram calculados sobre as diferenças entre os saldos dos ativos e passivos das demonstrações contábeis 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.

### c) Tributos a recuperar

Os tributos a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativa recolhidas/compensadas durante o exercício e acumulado até o final do exercício vigente são reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

A provisão é ajustada periodicamente e leva em consideração além do potencial de realização o fato dos respectivos impostos e contribuições contarem ou não com pedidos de restituição/compensação e/ou revisão do órgão regulador com relação à apuração desses valores. Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC conforme disposto no artigo 39, § 4º, da Lei nº 9.250/1995 e são utilizados em compensações no pagamento de tributos.

### 3.3.2.5 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

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa	-	21
Banco Movimento	9.540	-
Aplicações Financeiras	170.124.936	151.591.962
<b>Totais</b>	<b>170.134.476</b>	<b>151.591.982</b>

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

Banco Movimento: Conta referente à contratação de instituição financeira para administração de contas de terceiros na Caixa Econômica Federal, aporte inicial em 12 de agosto de 2025.

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.

## 5 CLIENTES

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Serviços Prestados a Receber	50.040	-
<b>Totais</b>	<b>50.040</b>	<b>0</b>

O saldo refere-se substancialmente a serviços prestados no exercício corrente, com recebimento financeiro ocorrido no início do exercício subsequente. Não houve inadimplência ou renegociação associada a tais valores.

**6 ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS**

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento de Férias	13.279	-
Outros Adiantamentos a Funcionários	1.997	-
<b>Totais</b>	<b>15.276</b>	<b>0</b>

Outros Adiantamentos a Funcionários é basicamente composto por adiantamento referente ao pagamento de ingresso para o evento IA EXECUTIVE SUMMIT 2026, que ocorrerá em abril de 2026.

**7 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR**

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Negativo IRPJ 2023	-	9.835.278
Saldo Negativo IRPJ 2024	1.035.223	489.447
Saldo Negativo CSLL 2024	-	4.801.198
Saldo Negativo IRPJ 2025	10.769.394	-
Saldo Negativo CSLL 2025	3.553.305	-
<b>Totais</b>	<b>15.357.922</b>	<b>15.125.922</b>

**8 DESPESAS ANTECIPADAS**

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Seguros a vencer	77.333	76.999
<b>Totais</b>	<b>77.333</b>	<b>76.999</b>

Corresponde ao seguro de Responsabilidade Civil na modalidade D&O (*Directors and Officers*), abrangendo sinistros reclamados durante o período de vigência da apólice e retroatividade ilimitada para fatos geradores anteriores ao início de vigência da apólice, desde que a reclamação motivada seja desconhecida do Segurado.

**9 ATIVO NÃO CIRCULANTE**

**9.1 Títulos e valores mobiliários**

Em 01 de novembro de 2016 foi iniciada a operação do FIDC, sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CMN nº 2.907/2001, pelas Instruções CVM 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 2025, conforme movimentação a seguir em R\$.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



Descrição	31/12/2025	31/12/2024
FIDC NP SPDA	194.979.133	194.979.133
Ajuste ao Valor Justo FIDC NP SPDA	493.517.258	389.427.050
Amortização FIDC - Principal	(149.551.627)	(146.432.090)
Amortização FIDC - Renda	(259.948.370)	(245.067.910)
<b>Valor Justo</b>	<b>278.996.394</b>	<b>192.906.183</b>

As cotas do FIDC são classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, nos termos do CPC 48. A marcação a mercado dessas cotas é atualizada mensalmente pelo gestor do FIDC, com base no valor presente do fluxo de caixa remanescente dos direitos creditórios, descontado a uma taxa definida pelo Comitê de Investimentos do Fundo, em conjunto com a Companhia.

Adicionalmente, a amortização de cotas deliberada ao longo do exercício de 2025 considerou, além das necessidades de liquidez da Companhia, a adequação do Fundo às disposições introduzidas pela Lei nº 14.754/2023 e pela Resolução CMN nº 5.111/2023, que passaram a estabelecer critérios específicos para a caracterização de entidades de investimento e para a tributação aplicável aos fundos de investimento. Nesse contexto, a Administração avaliou que o volume de amortização aprovado pelo Conselho de Administração estava alinhado às exigências regulatórias vigentes e às melhores práticas de gestão prudencial dos ativos financeiros.

A modelagem do fluxo de caixa remanescente considera, para os contratos adimplentes, estimativas de entrada em inadimplência e, para os contratos inadimplentes, estimativas de recuperação dos créditos. Tais percentuais são definidos com base em modelos internos utilizados pelo gestor do Fundo. O fluxo de caixa remanescente é periodicamente reavaliado pelo gestor do FIDC, considerando fatores econômicos e operacionais que impactem diretamente a expectativa de recuperação, com base em informações fornecidas pelo gestor ou na ocorrência de eventos relevantes que afetem de forma efetiva o recebimento dos direitos creditórios.

Em razão de a mensuração do valor justo ser realizada por meio de técnicas de avaliação baseadas em fluxo de caixa descontado e em premissas não observáveis, tanto a revisão do apreçamento dos direitos creditórios quanto a constituição de eventuais provisões para perdas estão sujeitas a desvios decorrentes de eventos atípicos ou extraordinários que possam fugir aos padrões de previsibilidade considerados nos modelos estatísticos utilizados.

Dessa forma, a mensuração do valor justo das cotas do FIDC enquadra-se no Nível 3 da hierarquia do valor justo, conforme definido no CPC 46, uma vez que utiliza técnicas de avaliação que dependem de estimativas e julgamentos significativos, tais como percentuais de inadimplência, expectativas de recuperação de crédito e definição da taxa de desconto.

Considerando que o FIDC constitui a principal fonte de geração de receitas e de caixa operacional para a Companhia e que estão previstos investimentos relevantes para o atendimento de sua função social e de seu objeto empresarial, a rentabilidade reconhecida é tratada como recurso próprio da Companhia. Contudo, tais recursos somente se convertem em disponibilidade financeira à medida que

são efetivamente realizados, ocorrendo a amortização das cotas e a realização dos rendimentos do FIDC sempre que houver necessidade de liquidez.

## 9.2 Fundo de investimento para garantia de PPP

A SPDA atua como garantidora de projetos em Parcerias Público Privadas do Município de São Paulo, uma vez que a Companhia é contratada para essa finalidade, conforme o caso, parte dos recursos destinados às garantias são alocados no fundo de investimento FI SPDA Projetos RF LP (“SPDA Projetos”). Os contratos firmados para a prestação de garantia estão detalhados na nota explicativa.

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de Investimento para Garantia PPP	157.943.054	141.655.385

## 10 IMOBILIZADO

Bens do Imobilizado	Saldo Líquido 31/12/2025	Aquisições	Depreciação	Baixa Ativo Imobilizado	Saldo Líquido 31/12/2024
Móveis e utensílios	321	-	2.328	(4.848)	2.841
Computadores e Periféricos	54.523	-	(3.641)	(16.165)	74.329
<b>Total</b>	<b>54.844</b>	<b>-</b>	<b>(1.312)</b>	<b>(21.013)</b>	<b>77.170</b>

Bens do Imobilizado	Valor Bruto 31/12/2025	Depreciação Acumulada	Saldo Líquido 31/12/2025
Móveis e utensílios	19.502	(19.181)	321
Computadores e Periféricos	130.368	(75.844)	54.523
<b>Total</b>	<b>149.870</b>	<b>(95.025)</b>	<b>54.844</b>

## 11 OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações com fornecedores	39.010	27.935
<b>Totais</b>	<b>39.010</b>	<b>27.935</b>

## 12 OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Impostos e contribuições retidos na fonte	116.168	99.445
INSS a Recolher	115.924	96.473
FGTS a Recolher	17.161	14.611
Provisão de Férias	218.540	141.066
Provisão de Férias - CLT	188.717	157.691
Provisão de INSS s/ Férias	45.280	27.799

**Notas explicativas às Demonstrações Financeiras**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



Provisão de INSS s/ Férias - CLT	50.576	42.261
Provisão de FGTS s/ Férias - CLT	15.097	12.615
<b>Totais</b>	<b>767.463</b>	<b>591.961</b>

Em decorrência de alterações no plano de contas da Companhia, procedeu-se à adequação da nomenclatura e da estrutura de apresentação das Notas Explicativas. Assim, a forma de apresentação adotada no exercício corrente difere da utilizada no exercício de 2024.

**13 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
PIS a Recolher	32.126	13.030
COFINS a Recolher	187.324	81.768
CSRF a recolher	-	335
IRRF Serviços Tomados PJ	35	-
PIS / COFINS / CSLL PJ	1.209	-
ISS Serviços Prestados PJ	2.666	-
<b>Totais</b>	<b>223.360</b>	<b>95.133</b>

Em decorrência de alterações no plano de contas da Companhia, procedeu-se à adequação da nomenclatura e da estrutura de apresentação das Notas Explicativas. Assim, a forma de apresentação adotada no exercício corrente difere da utilizada no exercício de 2024.

**14 OUTRAS OBRIGAÇÕES**

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Rateios a pagar	82.964	14.064
Contas a pagar - reembolso de cedidos	-	51.550
Adiantamentos de clientes	-	1.817
<b>Totais</b>	<b>82.964</b>	<b>67.431</b>

**15 JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO**

Na 3ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 29 de agosto de 2024, foi aprovada a declaração, de forma intercalar, de lucros acumulados no exercício de 2024 até o mês de junho, sendo R\$ 11.287.795,08 correspondentes a Juros sobre Capital Próprio (JCP). Somado ao saldo de JCP anteriormente declarado e ainda não pago, o montante totalizou R\$ 29.974.958,65. O pagamento integral desse valor foi realizado em 18 de outubro de 2024.

Na 4ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada 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.

Em 30 de setembro, foi efetuado o pagamento do saldo remanescente referente aos Juros sobre Capital Próprio (JCP), conforme autorização constante no Documento SPDA/DAF nº 143400639, vinculado ao Processo nº 7110.2025/0000246-7.

Na 6ª reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 18 de dezembro de 2025, foi aprovada a declaração de Juros Sobre Capital Próprio ("JCP") a pagar aos acionistas, no valor de R\$ 39.624.108,70, sobre o exercício de 2025, para distribuição até fim do exercício de 2026.

A deliberação referente aos Juros sobre Capital Próprio do exercício de 2025 ocorreu dentro do próprio exercício social e seus efeitos encontram-se devidamente refletidos nas demonstrações contábeis, não caracterizando evento subsequente ajustável nos termos da NBC TG 24.

Descrição	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.687.948
Obrigações constituídas no período	39.624.109
Pagamentos efetuados no período	(12.687.948)
<b>Saldo em 31 dezembro de 2025</b>	<b>39.624.109</b>

#### 16 DESPESAS INDEDUTÍVEIS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Contribuição Sindical Patronal	203	-
Taxas e Emolumentos	4.177	-
Doações	21.000	133.830
Perda por Desvalorização do Ativo - IMPAIRMENT	-	17.392
<b>Totais</b>	<b>25.380</b>	<b>151.222</b>

No quarto trimestre de 2025, foram registradas despesas indedutíveis para fins fiscais, relacionadas à Contribuição Sindical Patronal, bem como a Taxas e Emolumentos, compostos majoritariamente por despesas com registro de atas e demais atos societários junto à JUCESP.

No mesmo período, a Companhia realizou doações no valor de R\$ 10.500,00 ao FMID - Fundo Municipal do Idoso e R\$ 10.500,00 ao FUNCAD - Fundo Municipal da Criança e do Adolescente.

#### 17 CONTIGÊNCIAS

No exercício de 2024, a SPDA a PMSP, o FIDC e a COHAB-SP buscaram a solução de controvérsia perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

Havendo uma perspectiva de encerramento do conflito sem a propositura de ação judicial, a SPDA deliberou uma possível proposta de acordo no âmbito da 1ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 30 de janeiro de 2025.

Em função disto, a SPDA registrou em março de 2025 uma provisão para contingências jurídicas no valor de R\$ 2.081.305,15, classificado como risco provável. A provisão foi constituída em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 25, que trata de Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, refletindo a estimativa do valor do prejuízo financeiro e a probabilidade de sua

ocorrência, conforme detalhado no Relatório de Contingências de junho de 2025 de responsabilidade da Diretoria Jurídica.

Em 08 de agosto, foi efetuado o pagamento em favor da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP no montante de R\$ 2.081.305,15, em razão de celebração de acordo no âmbito da citada Câmara. O registro da contingência foi baixado diante do pagamento. Além da contingência jurídica reconhecida e liquidada no exercício, a Companhia é parte em outros processos judiciais e administrativos em curso, avaliados pela Administração e por seus assessores jurídicos como de risco possível ou remoto. Para tais demandas, não houve constituição de provisões, por não ser considerada provável a saída de recursos que possam gerar impacto relevante nas demonstrações contábeis, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 25.

## **18 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ Diferido	57.588.232	35.423.794
CSLL Diferido	21.021.200	12.992.322
<b>Totais</b>	<b>78.609.432</b>	<b>48.416.117</b>

## **19 PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

a) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2025 o capital subscrito e integralizado em moeda corrente é de R\$ 326.044.571, composto por 326.044.571 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva de Lucros a Realizar: É a reserva constituída pela apropriação dos lucros da Companhia na forma prevista na legislação vigente, para atender às finalidades e deliberações da Companhia. Em 31 de dezembro de 2025 a reserva de lucros a realizar foi acrescida em R\$ 48.192.083,95, sendo composta por:

- R\$ 48.190.267,25 provenientes da apropriação do lucro líquido do exercício de 2025; e
- R\$ 1.816,70 decorrentes da transferência do valor registrado como Ajuste de Exercícios Anteriores (e).

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 2025 a reserva legal foi acrescida em R\$ 5.167.908,80, resultando no saldo acumulado de R\$ 20.767.028,64 em 31 dezembro de 2025.

d) Lucro do Exercício: A SPDA apresentou lucro societário no encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2025 no valor de R\$ 63.734.067,35, ressalta-se que o lucro apresentado é após o provisionamento do JCP no valor de R\$ 39.624.108,70 mencionado no item 15.

e) Ajuste de Exercício Anterior: O montante de R\$ 1.816,70 registrado como Ajuste de Exercícios Anteriores decorre de retificação de erro imputável ao exercício de 2024, referente adequação das

diferenças entre as retenções destacadas nas notas fiscais e aquelas efetivamente realizadas, reconhecido diretamente no Patrimônio Líquido, nos termos do art. 186, §1º, da Lei nº 6.404/76 e do CPC 23. Considerando a imaterialidade do valor em relação às demonstrações contábeis, a Administração concluiu que não há necessidade de reapresentação das demonstrações comparativas.

f) Dividendos: A proposta de destinação do lucro líquido do exercício de 2025, incluindo eventual distribuição de dividendos, ainda será submetida à apreciação e deliberação dos órgãos de governança competentes, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação societária aplicável. Até a data de emissão destas demonstrações contábeis, não havia deliberação formal aprovada quanto à distribuição de dividendos referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

g)

<b>Distribuição de Dividendos</b>	
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>136.089.707,85</b>
(-) Prejuízos de Exercícios Anteriores	-
(-) Juros Sobre Capital Próprio	(39.624.108,70)
<b>Resultado Após Prej. Exerc. Antes e JCP</b>	<b>96.465.599,15</b>
(-) Provisão IR - Corrente	(1.854.423,82)
(-) Provisão CSLL - Corrente	(683.792,57)
(-) Provisão IR - Diferido	(22.164.437,81)
(-) Provisão CSLL - Diferida	(8.028.877,60)
<b>Resultado Após Impostos</b>	<b>63.734.067,35</b>
(+) Reversão JCP	39.624.108,70
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>103.358.176,05</b>
Reserva Legal - 5%	5.167.908,80
<b>Base Distribuição de Dividendos</b>	<b>98.190.267,25</b>
(-) Dividendos propostos	(10.375.891,30)
(-) JCP	(39.624.108,70)
<b>Lucro após a Distribuição</b>	<b>48.190.267,25</b>
<b>Dividendo mínimo (Estatuto) - 25%</b>	<b>24.547.566,81</b>
(-) Dividendos já distribuídos	-
<b>Dividendos Mínimos a Distribuir</b>	<b>24.547.566,81</b>
<b>Reserva de Lucros a Realizar</b>	
<b>Saldo final em 31/12/2024</b>	<b>97.903.426,75</b>
(+) Lucro do exercício 2025	48.190.267,25
(+) Ajuste de Exercícios Anteriores	1.816,70
<b>Saldo final em 31/12/2025</b>	<b>146.095.510,70</b>

## 20 RECEITA OPERACIONAL

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receita operacional bruta com prestação de serviços</b>		
Secretaria Municipal de Educação	736.750	247.475
Secretaria Municipal da Fazenda	383.327	119.674
COHAB MG	199.426	-
HABITA SÃO PAULO	81.057	-
UNO PPP HABITAÇÃO	42.655	-
UNO HABITAÇÃO	21.328	-
HABITA SÃO PAULO II	31.991	-
PPP MUNICIPAL HABITACIONAL LOT 7 SPE	10.664	-
TEEN IMOBILIARIO	11.545	-
<b>Deduções da receita operacional bruta</b>		
ISS	(75.937)	(18.357)
PIS	(25.060)	(6.058)
COFINS	(115.430)	(27.904)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.302.316</b>	<b>314.829</b>

Os contratos de prestação de serviço estão detalhados na nota explicativa 26 – Partes relacionadas

### 20.1 Outras receitas operacionais

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de Ajuste a Valor Justo - Sub Conta	104.090.211	71.248.823
<b>Totais</b>	<b>104.090.211</b>	<b>71.248.823</b>

Em 2025 a conta Receita ou Despesa de Ajuste a Valor Justo (AVJ) foi reclassificada do Resultado Financeiro Líquido para Outras Receitas Operacionais, pois sua origem está diretamente ligada à carteira de créditos, principal atividade da Companhia. Com base na essência econômica da transação, a reclassificação atende aos princípios do CPC 00 (R2), relacionados à relevância e à representação fidedigna da informação contábil, bem como ao CPC 26 (R1), que trata da comparabilidade e da adequada apresentação das demonstrações financeiras. As alterações realizadas têm como objetivo aprimorar a clareza, a transparência e a fidedignidade das informações contábeis, assegurando conformidade com as normas do CPC e com o Plano de Contas Referencial do SPED, sem gerar qualquer impacto no resultado financeiro final da Companhia.

## 21 DESPESAS OPERACIONAIS

### 21.1 Despesa com pessoal

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Honorários e Salários	(3.382.976)	(3.159.503)
Encargos - INSS e FGTS	(934.497)	(806.206)
Provisão e Encargos - Férias e 13º Salário	(476.651)	(370.537)

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



Vale Refeição	(124.646)	(89.725)
Assistência Médica	(107.890)	(80.801)
Exame Médico	-	(4.320)
Bolsa Auxílio	(24.000)	(14.710)
Cursos, Seminários ou Treinamentos	(4.605)	-
Auxílio Transporte	(1.200)	(735)
<b>Totais</b>	<b>(5.056.464)</b>	<b>(4.526.537)</b>

## 21.2 Despesas gerais e administrativas

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Assessoria Contábil	(142.127)	(77.031)
Auditoria e Consultoria	(30.324)	(23.363)
Assessoria Jurídica	(267.935)	(153.892)
Tecnologia da Informação	(76.033)	-
Outros Serviços PJ	(56.417)	(76.262)
Aluguel e Condomínio	(151.938)	(107.907)
Medicina e Segurança do Trabalho	(3.161)	-
Seguros	(119.689)	(120.356)
Depreciações	(17.898)	-
Eventos	(43.530)	-
Despesas com Viagem	(3.091)	-
Despesas com Diárias	(1.189)	-
Despesas com Software e Sistemas	(4.788)	-
Amortizações	-	-
Outras Despesas Operacionais	(45.679)	(13.254)
Impostos e Taxas Diversas	(6.443)	(9.359)
Bens de Pequeno Valor	(4.427)	-
<b>Totais</b>	<b>(974.670)</b>	<b>(581.424)</b>

## 22 RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receitas Financeiras		
Rendimentos de Aplicação Financeira	40.470.386	19.125.131
Juros Ativos	1.113.414	1.517.444
Receita de Amortização de cotas FIDC	14.880.460	130.958.625
Recuperação de Despesas	69	10
<b>Totais</b>	<b>56.464.330</b>	<b>151.601.210</b>
<b>(-) Deduções de Receita Financeira</b>		
PIS S/Receita Financeira	(367.018)	(985.408)
COFINS S/Receita Financeira	(2.258.570)	(6.064.048)
<b>Totais</b>	<b>(2.625.588)</b>	<b>(7.049.456)</b>

Despesas Financeiras		
Multas	(817)	(6.755)
Juros de Mora	(137)	(10)
IOF	(29.577)	-
Juros sobre Capital Próprio	(39.624.109)	(12.687.948)
Outras Despesas Financeiras	(92.752)	(691)
<b>Totais</b>	<b>(39.747.390)</b>	<b>(12.695.404)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>14.091.351</b>	<b>131.856.350</b>

## 23 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS

### 23.1 Outras receitas

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Reversão de Provisão	-	6.982
<b>Totais</b>	<b>-</b>	<b>6.982</b>

O saldo apresentado no primeiro semestre de 2024 ocorreu em virtude de um provisionamento a maior referente ao IRRF a Recolher sobre Salários.

### 23.2 Despesas de Ajuste a Valor Justo

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Reversão de Ajuste a Valor Justo por Amortização Efetiva	(14.880.460)	(130.958.625)
<b>Totais</b>	<b>(14.880.46)</b>	<b>(130.958.625)</b>

Em decorrência de alterações no plano de contas da Companhia, procedeu-se à adequação da nomenclatura e da estrutura de apresentação das Notas Explicativas. Assim, a forma de apresentação adotada no exercício corrente difere da utilizada no exercício de 2024.

A Reversão de Ajuste a Valor Justo por Amortização Efetiva corresponde a um ajuste contábil decorrente da amortização das cotas do FIDC, sem efeito no resultado líquido, uma vez que reflete apenas a realização gradual do valor justo previamente reconhecido.

## 24 TRIBUTOS SOBRE O LUCRO

### 24.1 Impostos de renda e contribuição social – correntes

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 findo em 31 de dezembro de 2025 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 na nota explicativa 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 dezembro de 2025 e dezembro de 2024:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	96.465.599	87.648.509
(+) Adições	15.222.307	131.335.052
(-) Exclusões	(104.090.211)	(102.975.966)
<b>Base de Cálculo Ajustado pelas Adições/Exclusões</b>	<b>7.597.695</b>	<b>116.007.594</b>
(-) Compensação de Prejuízos Fiscais	-	(24.049.944)
<b>Base de Cálculo - Resultado Fiscal</b>	<b>7.597.695</b>	<b>91.957.650</b>
Imposto de Renda Corrente	1.854.424	22.831.582
Contribuição Social Corrente	683.793	8.276.188
<b>Total de impostos e contribuições a pagar</b>	<b>2.538.216</b>	<b>31.107.771</b>

## 24.2 Impostos de renda e contribuição social – diferidos

O IRPJ e CSLL diferidos foram calculados sobre a receita de ajuste a valor justo (nota 20.1) referente à participação da Companhia no Fundo de Investimentos de Direitos Creditórios – FIDC (nota 9.1) Tais tributos diferidos foram reconhecidos no montante provável em que os lucros tributáveis futuros serão suficientes para deduzir todas as diferenças temporárias.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda	(22.164.438)	15.065.451
Contribuição Social	(8.028.878)	5.373.882
<b>Totais</b>	<b>(30.193.315)</b>	<b>20.439.333</b>

## 25 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.

### a) Riscos de crédito

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos e de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos os investimentos são realizados em instituições financeiras públicas consolidadas no mercado, como Banco do Brasil S.A. e pela Caixa Econômica Federal.

Os rendimentos financeiros 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.

A Companhia dispõe de ativos financeiros destinados à atividade operacional de fornecimento de garantia em projetos de Parcerias Público Privadas do Município. As garantias poderão ser executadas no caso da inadimplência do Poder Concedente com o Concessionário, sendo que no caso de execução da garantia o Poder Concedente terá como obrigação realizar o repasse de recursos à SPDA para ressarcimento do valor executado. No caso de inadimplência do Poder Concedente a SPDA deverá arcar com o valor executado da garantia.

Estão expostos aos riscos de créditos os equivalentes de caixa e os fundos de investimentos oriundos de obrigações contratuais. A exposição máxima do risco do crédito dos ativos financeiros na data do balanço representa:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Circulante		
Aplicações Financeiras	170.124.936	151.591.962
Não circulante		
Fundo de Investimento para garantia PPP	157.943.054	141.655.385
<b>Totais</b>	<b>328.067.989</b>	<b>293.247.347</b>

**b) Risco de mercado**

Decorre da possibilidade do valor justo ou os fluxos de caixa futuros de instrumento financeiro oscilem devido a mudanças nos preços de mercado. O risco de mercado compreende os seguintes tipos de riscos:

**c) Risco de taxa de juros**

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. O equivalente de caixa da Companhia está basicamente aplicado em fundos de investimentos lastreados especialmente em títulos públicos vinculados à taxa SELIC, logo, está sujeito a uma variação desta taxa. Os demais instrumentos financeiros não estão sujeitos significativamente ao risco de taxa de juros.

**d) Risco de taxa de câmbio**

Decorre de a possibilidade de oscilações das taxas de câmbio das moedas estrangeiras afetar os seus ativos e passivos financeiros e/ou as suas transações operacionais. A Companhia não possui ativos ou passivos expostos à variação cambial, bem como o seu resultado não está sujeito à variação cambial.

**e) Risco operacional**

Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia. É o risco de descontinuidade das operações em razão de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de fatores internos e fatores externos, como riscos de crédito, mercado e liquidez, assim como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. A alta

administração é responsável pelo desenvolvimento e implementação de controles para tratar e minimizar riscos operacionais.

A exposição máxima dos ativos financeiros ao risco de mercado na data do balanço representa:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>		
Aplicações Financeiras	170.124.936	151.591.962
<b>Não circulante</b>		
Fundo de Investimento para garantia PPP	157.943.054	141.655.385
Fundo de Investimentos de Direitos Creditórios – FIDC	278.996.394	192.906.183
<b>Total</b>	<b>607.064.383</b>	<b>486.153.530</b>

Conforme pontuado acima, em 29/03/2016, a SPDA tornou-se cessionária da CCI. A definição de risco de crédito dos componentes da carteira concedida foi operacionalizada pela detentora originária da carteira, a COHAB-SP, empresa Municipal controlada pela PMSP. Em 01/11/2016, a SPDA transferiu a CCI ao FIDC, transferindo todos os riscos envolvidos na operação, sendo que tais riscos foram considerados como na elaboração de Laudo e reconhecimento dos recebíveis a seu valor justo.

#### f) Risco de liquidez

Decorre de o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Considerando que no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou um índice de liquidez corrente de 3,63 conforme se verifica na nota explicativa abaixo, a Administração entende que tais recursos são suficientes para honrar os compromissos assumidos.

### 25.1 Gestão de Capital

O Capital Circulante Líquido corresponde ao capital que a empresa tem líquido e que pode ser utilizado para pagamentos de dívidas no curto prazo. Os indicadores de capital circulante na data do balanço representam:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante	185.635.047	166.794.904
Passivo circulante	(51.112.796)	(13.470.407)
Capital circulante líquido	134.522.250	153.324.497
<b>Índice de liquidez corrente</b>	<b>3,63</b>	<b>12,38</b>

## 26 TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Nesta seção, a SPDA apresenta a relação de suas transações com partes relacionadas, em observância ao disposto no item 10 de sua Política de Transações entre Partes Relacionadas, o qual estabelece que tais operações devem ser divulgadas por meio de notas explicativas às demonstrações financeiras, com a finalidade de fornecer informações detalhadas que permitam a adequada identificação das partes

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



envolvidas, a mensuração dos efeitos decorrentes dessas transações e a compreensão das condições específicas a elas inerentes.

As transações entre partes relacionadas são conduzidas em estrita observância aos princípios de transparência, equidade e integridade, garantindo o alinhamento com os interesses da Companhia. Todas as operações seguem as diretrizes estabelecidas na Política e no Código de Conduta, bem como na Política para Transações entre Partes Relacionadas, sendo previamente submetidas à aprovação do Conselho de Administração.

Toda transação realizada entre a SPDA e uma parte relacionada é formalizada por meio de instrumento jurídico específico, no qual são detalhadas as condições pactuadas e as justificativas pertinentes para a contratação.

Conforme estabelecido no Art. 7º da Política, são consideradas Partes Relacionadas à Companhia as pessoas jurídicas que se enquadrem em pelo menos uma das seguintes situações: sejam membros do mesmo grupo econômico; sejam controladoras, controladas ou coligadas da companhia; estejam sob controle conjunto (joint venture) de uma terceira pessoa jurídica; estejam sob controle conjunto (joint venture) de uma terceira pessoa jurídica da qual a empresa é uma coligada; sejam controladas, de modo pleno ou sob controle conjunto, por pessoa física identificada como parte relacionada; sejam influenciadas de forma significativa por pessoa física identificada como parte relacionada; ou façam parte ou forneçam serviços de pessoal-chave da administração da entidade que reporta ou à controladora da entidade que reporta.

Os contratos firmados nos quais a SPDA atua como contratante ou contratada foram celebrados em condições de mercado, com base em estudos internos e pesquisas de mercado que atestam sua viabilidade econômica.

No fim do exercício de 31 de dezembro de 2025, não houve necessidade de constituição de provisões para créditos de liquidação duvidosa nem reconhecimento de perdas por inadimplência nas transações realizadas entre partes relacionadas.

Em 2025, os termos da Política de Transação entre Partes Relacionadas foram revistos na ocasião da 12ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da SPDA na forma do art. 8º, inciso VII, da Lei n.º 13.303/2016.

As transações descritas a seguir são classificadas como transações entre partes relacionadas, uma vez que todas as entidades envolvidas pertencem ao mesmo grupo econômico. Em conformidade com o Art. 10 da Política, a divulgação abrange tanto os compromissos já firmados quanto as intenções de transações em andamento, mesmo que ainda não formalizadas, ressalvados os casos que o sigilo comercial exigir na forma da Política de Divulgação de Informações e Porta-Vozes. As informações estão segregadas entre montantes a pagar e a receber, com o intuito de proporcionar uma análise mais precisa dos saldos e transações entre as partes relacionadas.

### **TRANSAÇÕES EM QUE A SPDA ATUA COMO CONTRATANTE**

Contratada: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PRODAM

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



Objeto: Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Tecnologia da Informação, para Sustentação de TIC. – Sistemas de Informação, Redes e Conectividade, Armazenamento de Dados e Data Center

Natureza da Relação: **Sociedade de Economia Mista Municipal** - A Prodam-SP, inscrita no **CNPJ: 43.076.702/0001-61**, é controlada pela PMSP e atua como integradora estratégica de soluções de tecnologia da informação e da comunicação. Foi instituída pela lei nº 7.619 de 23 de junho de 1.971, vinculada à Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia.

Data de Assinatura: 20/12/2024 (Aditivo 05)

Valor do Contrato: R\$ 108.699,72 (Aditivo 05)

Início da Vigência: 08/01/2025 (Aditivo 05)

Término da Vigência: 07/01/2026 (Aditivo 05)

Com o advento do fim do contrato previsto para 07/01/2026, em novembro de 2025, na ocasião da 11ª Reunião do Conselho de Administração da SPDA, foi aprovada a proposta de contratação da PRODAM por novos 24 meses, por meio de inexigibilidade. O novo contrato foi assinado em 09 de dezembro de 2025 com início de prestação de serviços em 05 de janeiro de 2026. O novo contrato é organizado por demanda com quantitativos máximos de R\$ 2.599.432,80 para o período de 24 meses.

Contratada: SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Objeto: Termo de Outorga de Posse Direta de área localizada no 5º andar do Edifício Othon, com reembolso dos custos e despesas com a manutenção das instalações, segurança, telefônica e locação. Os custos e despesas são variáveis e o valor da locação será apurado com base no índice FIPE. Serviços contratados ou descontinuados poderão ser incluídos ou excluídos do cálculo mensal.

Natureza da Relação: A Secretaria Municipal de Fazenda é um órgão pertencente à estrutura da PMSP, que é a controladora da SPDA.

Valor total dos custos e despesas realizados em 2025: R\$ 143.302,30

Período: Prazo indeterminado

## TRANSAÇÕES EM QUE A SPDA ATUA COMO CONTRATADA

Os contratos em que a SPDA atua como contratada apresentam as seguintes características:

- Serviços prestados à PMSP e administração indireta: A SPDA atua na estruturação e gestão de garantias para operações da PMSP, de suas entidades controladas, bem como em consultorias e assessorias técnicas.
- Natureza das Transações: em sua função de garantidora nas PPS municipais, a SPDA garante pagamentos equivalentes a um número de contraprestações mensais, devidas pelo Poder Concedente ao parceiro privado, reforçando a segurança financeira dos projetos. Nos projetos atuais, a garantia prestada é equivalente ao valor de 6 ou 12 contraprestações máximas. Em consultorias e assessorias técnicas, a SPDA estuda ativos municipais e estrutura soluções de mercados de capitais.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



➤ Justificativa para Serviços à PMSP: A atuação da SPDA na estruturação financeira e prestação de garantias tem como objetivo otimizar a alocação de recursos e ampliar a eficiência da gestão pública

Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Objeto do contrato: Garantia prestada à Secretaria Municipal de Educação (SME) para execução da PPP de CEUs com valores máximos garantidos de R\$ 29.759.063,22 e R\$ 63.556.562,90 para os lotes 1 e 2, respectivamente.

Natureza da Relação: A SME é um órgão pertencente à estrutura da PMSP, que é a controladora da SPDA.

Contratante: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Natureza da Relação: A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), Sociedade Anônima de Economia Mista constituída em conformidade com a Lei Municipal nº 6.738 de 16 de novembro de 1965 e alterada pela Lei nº 8.310 de 27 de outubro de 1975, inscrita no CNPJ: 60.850.575/0001-25, vinculada à Secretaria Municipal de Habitação e sob controle comum do Município de São Paulo.

Objeto: Garantia prestada à COHAB-SP para execução da PPP de Habitação, em que figura como Poder Concedente, com os seguintes valores máximos garantidos por lote:

Lote 1	46.203.253,39
Lote 2	15.663.244,68
Lote 4	8.990.708,65
Lote 5	20.029.141,54
Lote 6	12.973.901,70
Lote 7	15.369.176,10
Lote 8	12.048.093,20
Lote 9	5.863.307,30
Lote 10	28.726.954,58
Lote 11	13.468.995,13
Lote 12	38.470.693,51
Totais	217.807.469,77

As transações envolvendo as garantias apresentam os seguintes saldos projetados e prazos:

Descrição	Parte Relacionada	Valor Total (R\$)	Saldo Atual (R\$)	Prazo
PPP CEUs 1	SME	7.545.206,86	6.785.385,50	2048
PPP CEUs 2	SME	13.515.694,92	13.066.899,58	2050
PPP - Habitação Lote 1	COHAB-SP	14.972.850,42	14.962.186,67	2045

**Notas explicativas às Demonstrações Financeiras**  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em reais R\$ 1,00)



PPP Habitação Lote 2	COHAB-SP	5.400.144,32	5.389.480,57	2045
PPP Habitação Lote 4	COHAB-SP	3.089.846,47	3.089.846,47	2045
PPP Habitação Lote 5	COHAB-SP	5.798.217,18	5.786.671,89	2045
PPP Habitação Lote 6	COHAB-SP	4.259.261,81	4.248.598,06	2044
PPP Habitação Lote 7	COHAB-SP	4.206.297,80	4.195.634,05	2041
PPP Habitação Lote 8	COHAB-SP	4.479.894,11	4.469.230,36	2045
PPP Habitação Lote 9	COHAB-SP	1.501.796,16	1.501.796,16	2045
PPP Habitação Lote 10	COHAB-SP	8.689.112,66	8.678.448,91	2043
PPP Habitação Lote 11	COHAB-SP	4.183.842,23	4.173.178,48	2043
PPP Habitação Lote 12	COHAB-SP	12.062.674,53	12.004.716,43	2045
Totais		89.704.839,46	88.352.073,12	

Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Objeto do contrato: Prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada para suporte ao desenvolvimento de ações da PMSP, voltadas à promoção do desenvolvimento econômico e social da Cidade de São Paulo e à otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários ao Município.

Natureza da Relação: A Secretaria Municipal de Fazenda é um órgão pertencente à estrutura da PMSP, que é a controladora da SPDA.

Início da vigência: 11/10/2025 - Término da vigência: 10/10/2026.

Valor: R\$ 591.624,88

Contratante: SP Urbanismo:

Natureza da Relação: Sociedade de economia mista municipal - SP Urbanismo, inscrita no CNPJ 43.336.288/0001-82, vinculada à Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo - SMUL, sob controle comum do Município de São Paulo.

Objeto do contrato: A SPDA encaminhou proposta de honorários com autorização do Conselho de Administração por ocasião da 11ª Reunião Ordinária daquele Colegiado. O objetivo da proposta corresponde à prestação de serviços especializados para estruturação, modelagem e implantação de veículo de mercado de capitais destinado à valorização e rentabilidade do patrimônio imobiliário da SP Urbanismo, com destinação de recursos para programas de gestão, manutenção, reforma e construção de imóveis públicos identificados como potencializadores do desenvolvimento urbano. Até o final de 2025, a proposta ainda não fora aceita.

Em 2026, no período compreendido entre o fim do exercício de 2025 e os eventos subsequentes, a Diretoria Executiva da SP Urbanismo deliberou pela aprovação da contratação da SPDA pelo valor de R\$ 327.587,54, pelo período de 7 meses. Até o momento de fechamento destas notas explicativas o contrato não foi assinado.

Valor potencial para o exercício de 2026: R\$ 327.587,54.

#### SPP: SÃO PAULO PARCERIAS S.A. - SP PARCERIAS

Natureza da Relação: Sociedade de economia mista municipal, vinculada à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, sob controle comum do Município de São Paulo (CNPJ 11.702.587/0001-05), constituída pela Lei Municipal nº 14.517/2007. Instrumento: Acordo de Cooperação Técnica nº 1/2025

Objeto: Estabelecer as condições para a cooperação técnica entre as partes visando à formulação conjunta de soluções de garantias para projetos de parcerias público-privadas, concessões e outros projetos de interesse da PMSP. Inclui o compartilhamento de informações, estudos, análises, experiências e conhecimentos técnicos relacionados à estruturação, modelagem e implementação de mecanismos de garantia em contratos de parceria

público-privada e outros instrumentos contratuais de interesse público.

Data de Assinatura: 06 de novembro de 2025

Vigência: 3 (três) anos, de 06/11/2025 a 05/11/2028, prorrogáveis por igual período mediante Termo Aditivo.

Aprovação: 10ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da SPDA

Recursos Financeiros: Não há repasse de recursos financeiros entre as partes. Cada parte arca com os custos decorrentes do cumprimento de suas obrigações (remuneração de pessoal, deslocamentos, infraestrutura e demais despesas operacionais).

Despesas Compartilhadas: Eventuais despesas compartilhadas devem ser previamente aprovadas pela Diretoria Executiva de cada parte.

## 27 REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
<b>Empregados</b>		
Salários	1.659.369	1.269.165
Férias e 13º Salário	354.091	280.375
Encargos - INSS e FGTS	718.650	625.386
<b>Administradores</b>		
Honorários - Conselho de Administração	468.000	444.000
Honorários - Conselho Fiscal	108.000	108.000
Remuneração da Diretoria	1.147.607	1.338.338
Encargos - INSS e FGTS	338.407	270.981

<b>Totais</b>	<b>4.794.123</b>	<b>4.336.246</b>
---------------	------------------	------------------

## 28 EVENTOS SUBSEQUENTES

Em cumprimento ao disposto na NBC TG 24 (R2), a administração da COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, informa que, em 18 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou, por meio da 6ª Ata de Reunião, a amortização de cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). O pagamento da referida amortização, efetuado pelo FIDC à SPDA ocorreu em 02 de janeiro de 2026.

A Administração avaliou que o pagamento não fornece evidência de condições existentes em 31 de dezembro de 2025 e, portanto, não requer ajuste nos saldos contábeis daquela data, sendo classificado como evento subsequente não ajustável, divulgado para fins de transparência, não sofreram qualquer modificação proveniente de eventos subsequentes até 06 de março 2026.


São Paulo, 06 de março de 2026

Francisco Fabrício De Lima Freitas Assinado de forma digital por Francisco Fabrício De Lima Freitas  
Dados: 2026.03.10 11:48:25 -03'00'

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

**RHPAY CONTADORES ASSOCIADOS SS EPP**

CRC 2SP028372/O-0



Assinado de forma digital por RENATO VIEIRA PITA  
LN: c=br, o=ILP-IRD, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=01579286000174, ou=presencial, cn=RENATO VIEIRA PITA  
Dados: 2026.03.10 10:48:10 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2025.001.21223

**RENATO VIEIRA PITA**

CONTADOR - CRC 1SP 215876/O-8

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

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

**Nº 096/2026**

**AB: 31/12/2025**

**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 2025, 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 2025, 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.

**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.

**S a c h o – Auditores Independentes**  
**Auditoria e Assessoria**

4

- 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, 13 de março de 2026.

SACHO AUDITORES  
INDEPENDENTES:7  
4006719000176

Assinado de forma digital por  
SACHO AUDITORES  
INDEPENDENTES:74006719000176  
Dados: 2026.03.13 16:27:50 -03'00'

---

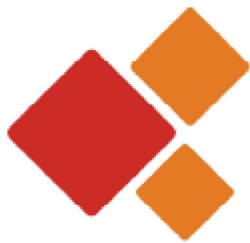
SACHO – AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC – 2SP 017.676/O-8  
CNAI-PJ-000155

HUGO FRANCISCO  
SACHO [REDACTED]  
[REDACTED]

Assinado de forma digital por  
HUGO FRANCISCO  
SACHO [REDACTED]  
Dados: 2026.03.13 16:28:10  
-03'00'

---

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



# SPDA

Companhia São Paulo de Desenvolvimento  
e Mobilização de Ativos

## COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS

### CONTRATOS E GOVERNANÇA

Libero Badaró, 190 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 2873-7377

**PROCESSO 7110.2025/0000129-0**

**Parecer SPDA/CONTRATOS E GOVERNANÇA Nº 153441188**

### PARECER DO CONSELHO FISCAL

Senhores Acionistas,

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA, em conformidade com as competências atribuídas nos arts. 163, incisos II e III, e parágrafo único do art. 164, da Lei nº 6.404, de 1976; no art. 5º, incisos II e III, do Regimento Interno do Conselho Fiscal; e no art. 17 da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos vigente, no exercício da função fiscalizadora, procederam ao exame do processo SEI nº 7110.2026/0000088-1: (i) Balanço Patrimonial (SEI 152422022); (ii) Demonstração do Resultado do Exercício (SEI 152510691); (iii) Demonstração do Fluxo de Caixa (SEI 152517004); (iv) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (SEI 152624540); (v) Demonstração do Resultado Abrangente (SEI 153398001); e (vi) Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (SEI 152518137); referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, à vista do Parecer dos Auditores Independentes – Sacho Auditores Independentes, de 13 de março de 2026 (SEI 152804167). Tomaram, ainda, conhecimento da Proposta de Destinação do Lucro Líquido (SEI 152528028), elaborada pela Diretoria Executiva na forma do art. 16 da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos vigente, a ser encaminhada à deliberação da Assembleia Geral de Acionistas nos termos do art. 22 da mesma Política, e da aprovação da declaração de Juros sobre Capital Próprio (JCP), deliberada pelo Conselho de Administração da SPDA na 6ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de dezembro de 2025 (SEI 151011901, processo SEI nº 7110.2025/0000293-9, Certidão de Inteiro Teor arquivada perante a JUCESP sob o nº 043.713/26-9, em 06 de fevereiro de 2026, expedida em 11 de fevereiro de 2026, código de controle 285626106), na forma do art. 19 da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos vigente. Considerando os resultados obtidos por este Colegiado na análise dos documentos supracitados, nas verificações procedidas mensalmente no monitoramento e na apreciação do conjunto de exposições, informações e esclarecimentos periódicos apresentados pelos dirigentes da Companhia, e considerando a opinião alcançada pela Auditoria Externa, expressamente manifestada sem quaisquer ressalvas, concluindo que as demonstrações financeiras apresentam adequadamente a posição patrimonial e financeira da Companhia, os membros deste Conselho Fiscal, pela competência, lavram o presente parecer, **consignando, por unanimidade, sem ressalvas e sem reservas, a opinião de que as peças citadas reúnem condições para**

**serem integralmente submetidas à apreciação e à aprovação dos Senhores Acionistas**, em consonância com o art. 132, inciso I, da Lei nº 6.404, de 1976. Ato contínuo, os membros deste Conselho Fiscal ratificam sua opinião favorável, sem ressalvas e sem reservas, sobre a declaração de JCP aprovada pelo Conselho de Administração em sua 6ª Reunião Extraordinária, de 18 de dezembro de 2025 (SEI 151011901, processo SEI nº 7110.2025/0000293-9), manifestada na 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal, realizada em 17 de dezembro de 2025 (SEI 151011698, processo SEI nº 7110.2025/0000293-9, Certidão de Inteiro Teor arquivada perante a JUCESP sob o nº 045.911/26-5, em 09 de fevereiro de 2026, expedida em 11 de fevereiro de 2026, código de controle 285626555), em consonância com o art. 17 da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos vigente, sendo o pagamento sujeito às condições previstas no art. 13 da mesma Política. O Conselho Fiscal destaca ao Conselho de Administração e aos Acionistas a relevância dos valores percebidos como Ajuste a Valor Justo (AVJ) das cotas do FIDC SPDA para composição da receita operacional da Companhia. Adicionalmente, por unanimidade e sem ressalvas e sem reservas, manifestam-se favoráveis à submissão da Proposta de Destinação do Lucro Líquido do exercício de 2025 (SEI 152528028) à Assembleia Geral dos Acionistas, na forma dos arts. 12 e 18 da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos vigente.

São Paulo, 25 de março de 2026.

## **ANTÔNIO DEMÉTRIO SOUZA JUNIOR**

Presidente do Conselho

## **RICARDO MOREIRA MUNIZ**

Conselheiro

## **EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE**

Conselheiro



**Ricardo Moreira Muniz**  
**Coordenador(a) II**

Em 25/03/2026, às 11:14.



**Evandro Luis Alpoim Freire**  
**Chefe de Gabinete**

Em 25/03/2026, às 11:15.



**Antonio Demétrio Souza Júnior**  
**Diretor(a) II**

Em 25/03/2026, às 11:16.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153441188** e o código CRC **801BBF5B**.

---



## **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

### **ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, DE 2026.**

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA**, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

**PARTICIPANTES:** CLODOALDO PELIZZONI, Presidente do Conselho; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, HENRIQUE DE CASTILHO PINTO, MONICA MIYUKI OBARA e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro, e DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico, membros da Diretoria Executiva; MÔNICA GARCIA PERNA SILVA, Gerente de Contratos e Governança, WESLEY ALEXANDRE LUZ DE BRITO, Assessor de Diretoria; ANTÔNIO DEMÉTRIO SOUZA JUNIOR, Presidente do Conselho Fiscal; RENATO PITA, representante da empresa RH Pay, prestadora de serviços de contabilidade da SPDA; GABRIEL SACHO e RAFAEL RAGOY, representantes da empresa Sacho Auditores Independentes, prestadora de serviços de auditoria externa da SPDA. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, INGRID COSTA DE AQUINO, para atuar como Secretária. Deliberou-se sobre a **ORDEM DO DIA**, a saber: **1**) Exame, discussão e deliberação das Demonstrações Contábeis e Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e do Parecer do Conselho Fiscal acerca do mesmo exercício; **2**) Exame, discussão e deliberação das Contas dos Administradores e do Relatório de Administração relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025; **3**) Exame, discussão e deliberação da Proposta de Destinação do Lucro Líquido relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025; **4**) Deliberação sobre o prazo para pagamento dos Dividendos, com base no § 3º do art. 205 da Lei nº 6.404, de 1976; e **5**) Apreciação do edital de convocação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

**DELIBERAÇÕES:** **1**) Iniciando a reunião, o Diretor Administrativo e Financeiro apresentou ao Conselho as Demonstrações Contábeis e Financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, todas constantes do Processo SEI n.º 7110.2026/0000088-1: (a) Balanço Patrimonial (SEI 152422022); (b) Demonstração do Resultado do Exercício (SEI 152510691); (c) Demonstração do

Fluxo de Caixa (SEI 152517004); (d) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (SEI 152624540); (e) Demonstração do Resultado Abrangente (SEI (153398001); e (f) Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (SEI (152518137)). Na sequência, apresentou o Relatório e Parecer dos Auditores Independentes (SEI (152804167) relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Por fim, foi apresentado o Parecer do Conselho Fiscal da Companhia, relativo ao mesmo exercício (SEI (153490061). Diante do exposto, os Conselheiros aprovaram as demonstrações contábeis e financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, sem ressalvas e sem reservas, por unanimidade. **2)** No que concerne ao exame, discussão e deliberação das Contas dos Administradores e do Relatório de Administração relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Diretor Administrativo e Financeiro passou a palavra ao Diretor Presidente, que apresentou a minuta do Relatório da Administração (SEI (153391870), bem como o panorama do desempenho da Companhia e do trabalho Diretoria durante o exercício de 2025. Os Conselheiros aprovaram as contas dos administradores relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 sem ressalvas e sem reservas, por unanimidade. **3)** Em seguida, foi dado início ao exame, discussão e deliberação da Proposta de Destinação do Lucro Líquido relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 elaborada pela Diretoria Executiva, constante do Processo SEI n.º 7110.2026/0000088-1 (SEI 152528028). Os Conselheiros aprovaram, de forma unânime, a Proposta de Destinação do Lucro Líquido relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 elaborada pela Diretoria Executiva, constante do Processo SEI n.º 7110.2026/0000088-1 (SEI 152528028), autorizando a submissão à Assembleia Geral Ordinária nos termos do art. 22 da mesma Política. **4)** Ato contínuo, o Diretor Administrativo e Financeiro apresentou a solicitação para que fosse apresentada à Assembleia Geral a proposta de pagamento dos dividendos constantes da Proposta de Destinação do Lucro Líquido até a data de 31/12/2026, com base no § 3º do art. 205 da Lei nº 6.404, de 1976. Os Conselheiros aprovaram, de forma unânime, o prazo sugerido e sua submissão da matéria à Assembleia Geral. **5)** Por fim, iniciou-se a apreciação do edital de convocação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Após análise da minuta do edital de convocação, os Conselheiros de Administração autorizaram, de forma unânime, a convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária na forma do documento SEI (153521710), autorizando a sua publicação. Por fim, o Diretor Presidente agradeceu a participação do Presidente do Conselho Fiscal, dos representantes da Sacho Auditores Independentes, da RH Pay e dos colaboradores da SPDA envolvidos nos trabalhos que foram objeto da ordem do dia. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

INGRID COSTA DE AQUINO

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELIZZONI

Presidente do Conselho

ARMANDO LUIS PALMIERI

Conselheiro

ELIANA MARIA DAS DORES GOMES

Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Conselheiro

MONICA MIYUKI OBARA

Conselheira

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro

MÔNICA GARCIA PERNA SILVA

Gerente de Contratos e Governança



**Ingrid Costa de Aquino**  
**Assessor(a) de Diretoria**

Em 26/03/2026, às 19:09.



**Mônica Garcia Perna Silva**  
**Gerente**

Em 26/03/2026, às 19:11.



**Armando Luis Palmieri**  
**Secretário(a) Executivo(a)**

Em 26/03/2026, às 19:18.



**MONICA MIYUKI OBARA**  
**Chefe de Assessoria Técnica**

Em 26/03/2026, às 19:19.



**Danilo Leal Montes**  
**Diretor(a) Jurídico(a)**

Em 26/03/2026, às 19:20.



**Hélio Rubens de Oliveira Mendes**  
**Diretor-Presidente**

Em 26/03/2026, às 19:22.



**Francisco Fabricio de Lima Freitas**  
**Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)**

Em 26/03/2026, às 19:22.



**Henrique de Castilho Pinto**  
**Subsecretário(a)**

Em 26/03/2026, às 19:38.



**Clodoaldo Pelizzoni**  
**Secretário Municipal de Planejamento e Eficiência**

Em 26/03/2026, às 19:48.



**Eliana Maria das Dores Gomes**  
**Secretário(a)**

Em 26/03/2026, às 20:29.



**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**  
**usuário externo - Cidadão**

Em 26/03/2026, às 21:27.



**Vitor de Almeida Sampaio**  
**Chefe de Gabinete**

Em 27/03/2026, às 09:02.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153532476** e o código  
CRC **F0FA0345**.

---

---

**Referência:** Processo nº 7110.2026/0000037-7

SEI nº 153532476