

Segundo a Instrução CVM nº 40, considerando que os CEPAC se enquadram no inciso III do art. 32, o pedido de registro de oferta pública de distribuição deve ser instruído com estudo de viabilidade econômico-financeira, realizado pela SPUrbanismo. Para alienação dos CEPAC restantes, é necessário que a SPUrbanismo realize estudo econômico-financeiro deste último leilão. As distribuições das outras Operações Urbanas (Água Espraiada e Água Branca), superaram o prazo de dois anos para subscrição e alienação.

O último leilão foi da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, em 14 de outubro de 2021, no qual foram alienados 10.378 certificados pelo preço unitário de R\$ 17.601,00, totalizando R\$ 182.663.178,00. Em dezembro de 2020, o TCM determinou suspensão cautelar do leilão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em que seriam leiloados 160.000 certificados, com preço mínimo de R\$ 1.450,00, após denúncia de descumprimento da Instrução CVM nº 401/03. Após a empresa conseguir remarcar o leilão para 08/03/2022, mais uma vez houve uma suspensão do leilão, na qual foi apontado que a Administração Pública atendeu apenas parcialmente as determinações do Tribunal.

### 3.3. Outros Riscos Específicos

#### 3.3.1. Riscos referentes às Empresas Municipais não Dependentes

Após a extinção da Companhia Paulista de Securitização - SPSec em 2021, o Município de São Paulo passou a possuir o controle direto de 6 (seis) empresas não dependentes, a saber: Companhia de Engenharia do Tráfego - CET, São Paulo Transporte S/A - SPTrans, Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – PRODAM/SP S/A, São Paulo Obras - SPObras, Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA e SP Parcerias S/A - SPP.

Em relação às estatais não dependentes, o principal risco a ser considerado é em relação à necessidade de um aporte emergencial, isto é, um aporte de capital ou subvenção econômica para necessidade de recursos ou de capital em determinada estatal.

Esta necessidade de recursos pode advir de dois tipos de eventos, a saber:

- a) da necessidade de aporte de capital eventual e não programado que visa a suprir o financiamento de investimentos, ou à cobertura de outras despesas em caráter pontual; ou

21

- b) incapacidade de geração de caixa para manutenção e custeio, com a consequente classificação como empresa estatal dependente, nos termos do art. 2º da Lei Complementar nº 101/2000, assim como disposto na Resolução nº 48/2007 do Senado Federal<sup>4</sup>.

Em relação aos aportes de necessidade de capital eventual, entendemos que ele pode ser originado por dois principais tipos de eventos: necessidade de pagamento de sentença judicial pontual, bastante acima da capacidade da empresa suprir com o seu caixa; ou necessidade de investimentos;

Sobre o plano de investimentos das empresas, as empresas apresentam a sua programação de investimentos no Compromisso de Desempenho Institucional - CDI, projetando-os nos seus fluxos de caixa para o ano subsequente. Deste modo, consideramos remota a probabilidade de que as empresas não dependentes necessitem de aporte de capital não programado para a realização de investimentos, uma vez que, ao realizar tal projeção, a empresa compromete-se apenas com projetos que tem capacidade de suportar com o seu fluxo de caixa.

Em relação à incapacidade de geração de caixa, a tabela abaixo apresenta: 1) o resultado financeiro das empresas nos últimos três anos; 2) o resultado financeiro projetado e contratado no CDI, nos últimos três anos; 3) o saldo em caixa ao fim dos últimos três anos; 4) o índice de resiliência de caixa máximo<sup>5</sup>, calculado em dezembro de cada ano; 5) o índice de resiliência de caixa médio<sup>6</sup>, calculado em dezembro de cada ano.

<sup>4</sup> O art. 2º da Resolução SF nº 48/2007 considera empresa estatal dependente a empresa controlada pela União, que tenha recebido, no exercício anterior, recursos financeiros de seu controlador destinados ao pagamento de despesas com pessoal, de custeio em geral ou de capital, excluídos, neste último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária, e tenha, no exercício corrente, autorização orçamentária para recebimento de recursos financeiros com idêntica finalidade.

<sup>5</sup> O índice de resiliência de caixa máximo, criado por metodologia própria, é obtido pela divisão do saldo em caixa pela média dos últimos 12 meses do desembolso com custeio. O índice expressa o número de meses que o caixa da empresa é capaz de suportar o custeio médio da empresa sem que haja nenhum ingresso no período.

<sup>6</sup> O índice de resiliência de caixa médio, criado por metodologia própria, é obtido pela divisão do saldo em caixa pela média dos últimos 12 meses do resultado financeiro, multiplicada por -1. O índice expressa o número de meses que o caixa da empresa é capaz de suportar o custeio médio da empresa caso a empresa mantenha o resultado financeiro observado no período. Valores negativos desse índice expressam uma capacidade indeterminada de suporte.

22

#### 1. CET

CET			
	2019	2020	2021
Resultado financeiro realizado (em R\$ mil)	R\$ 167,00	R\$ 13.756,00	R\$ 62.292,62
Resultado financeiro projetado no CDI (em R\$ mil)	R\$ 1.557,00	R\$ 797,00	-R\$ 2.364,00
Saldo em caixa em 31.dez (em R\$ mil)	R\$ 24.048,07	R\$ 37.804,07	R\$ 100.096,69
Índice de resiliência máximo	0,27	0,44	1,12
Índice de resiliência médio	--1728,0	-33,0	-19,3

A CET apresentou um índice de resiliência máximo menor que 0,5 nos anos de 2019 e 2020 e um pouco acima de 1,0 no ano de 2021, além de um índice de resiliência médio negativo nos últimos três anos. Isso significa que as suas despesas de custeio são suportadas de forma regular pelos ingressos provenientes dos contratos firmados entre a Companhia e a Secretaria Municipal de Transportes – SMT. Porém, na ocorrência de um evento que impossibilite a liquidação e o pagamento das despesas do contrato, ou um evento não programado em que a empresa precise despender mais do que o equivalente a 50% do seu custeio mensal, o saldo em caixa da Companhia provavelmente não suportará os dispêndios necessários, sendo necessário que a Prefeitura realize um aporte emergencial.

#### 2. SPParcerias

SPParcerias			
	2019	2020	2021
Resultado financeiro realizado (em R\$ mil)	R\$ 1.123,11	-R\$ 271,84	-R\$ 1.305,71
Resultado financeiro projetado no CDI (em R\$ mil)	R\$ 57,00	R\$ 89,00	R\$ 403,00
Saldo em caixa em 31.dez (em R\$ mil)	R\$ 7.932,74	R\$ 7.660,90	R\$ 6.355,18
Índice de resiliência máximo	6,99	9,07	7,31
Índice de resiliência médio	-84,8	338,2	58,4

23

A SPParcerias possui um saldo em caixa bastante elevado quando comparado ao seu custeio médio, de modo que a empresa – apesar do resultado financeiro ligeiramente negativo em 2021 – encerrou o ano com mais de sete meses de seu custeio médio em caixa. Deste modo, e embora os ingressos da empresa dependam de um contrato com a Secretaria do Governo Municipal (SGM), avalia-se como remota a probabilidade de que a empresa necessite de aporte de capital emergencial da Prefeitura de São Paulo.

#### 3. PRODAM

PRODAM			
	2019	2020	2021
Resultado financeiro realizado (em R\$ mil)	R\$ 19.766,02	R\$ 55.066,65	-R\$ 14.349,37
Resultado financeiro projetado no CDI (em R\$ mil)	-R\$ 1.204,00		-R\$ 40.645,83
Saldo em caixa em 31.dez (em R\$ mil)	R\$ 72.586,14	R\$ 127.652,79	R\$ 113.303,43
Índice de resiliência máximo	2,94	5,18	3,68
Índice de resiliência médio	-44,1	-27,8	94,83

A PRODAM apresentou resultados financeiros positivos nos anos de 2019 e 2020, e resultado financeiro negativo no ano de 2021, -R\$ 14.349,37 milhões, contudo o saldo de caixa, R\$ 113,30 milhões, gera uma situação financeira confortável. Além disso, destaca-se que a empresa – à diferença das demais, que em geral possuem apenas um contrato com sua Secretaria gestora – possui contratos de prestação de serviços com diversas Secretarias da Prefeitura, o que diminui o risco de não liquidação ou pagamento decorrente de um único contrato.

Destaca-se que, em 31 de dezembro de 2021, a empresa possuía quase 4 meses de seu custeio médio em caixa, o que indica baixíssima probabilidade de necessidade de aporte emergencial por parte da Prefeitura de São Paulo, assim como capacidade da empresa em realizar investimentos próprios.

24