

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2021

Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração, contemplando a consolidação dos requisitos de transparência previstos no artigo 8° da Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

1. INTRODUÇÃO

1.1 Identificação Geral

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

CNPJ: 47.865.597/0001-09 NIRF: 3530003189-0

A CDHU, empresa pública, é parte integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, regendo-se por seu estatuto, pela Lei Federal nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis

Em 31 de dezembro de 2021, o Capital Social da Companhia é formado pelo montante de R\$ 16.162.784.612,81 (dezesseis bilhões, cento e sessenta e dois milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e doze reais e oitenta e um centavos), conforme demonstrado a seguir:

ACIONISTA	EM R\$	%	EM AÇÕES
FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO	16.162.784.580,89	99,99999803	22.794.143.082
CIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SP - CETESB	15,96	0,000000099	21
DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A - DERSA	6,84	0,000000042	9
CDHU (AÇÕES EM TESOURARIA)	9,12	0,000000056	12
TOTAIS	16.162.784.612,81	100,00	22.794.143.124

O capital subscrito e integralizado é representado por 22.794.143.124 ações ordinárias de classe única e 1) Nota da avaliação coletiva do Conselho de Administração: nominativas sem valor nominal.

Constitui objeto da Companhia:

I. Elaborar ou contratar a elaboração de projetos e suas implantações e promover medidas de apoio à realização 2) Nota média da avaliação individual dos Conselheiros de Administração: de planos e programas estaduais e/ou municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de Nota final apurada 3,40: a avaliação individual dos Conselheiros de Administração "supera as expectativas baixa renda, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo mediante:

- a) Aquisição, urbanização e parcelamento de áreas para fins habitacionais;
- b) Comercialização de lotes urbanizados;
- c) Implantação de equipamentos comunitários;
- d) Comercialização de habitações:
- e) Locação social de habitações;
- f) Ampliação e/ou melhoria de habitações existentes;
- g) Recuperação de sub-habitações em assentamentos humanos espontâneos;
- h) Aquisição e venda de materiais de construção e unidades pré-fabricadas;
- i) Prestação de serviços de assistência técnica, jurídico-legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação:
- j) Promoção de estocagem estratégica de terrenos para assegurar a execução de programas habitacionais,
- considerando as diretrizes locais de uso de solo e a conveniência de maximizar os investimentos públicos em servicos urbanos básicos:
- k) Aquisição e venda de empreendimentos habitacionais;
- I) Implantação e alienação de áreas comerciais em projetos habitacionais.
- II. Acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela empresa;
- III. Celebrar convênios e contratar serviços junto a instituições financeiras e não financeiras, bem como com entidades internacionais, tendo em vista a obtenção de recursos e suporte técnico para gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas habitacionais promovidos pela empresa;
- IV. Atuar junto aos órgãos do governo e concessionários de serviços públicos visando à urbanização de áreas destinadas a programas habitacionais, de acordo com as orientações e regulamentos municipais para o desenvolvimento urbano local;
- V. Promover, na forma prevista neste Estatuto, a doação de bens a entidades de direito Público Interno e a quaisquer outras entidades das quais o Estado de São Paulo, seus Municípios e a União participem majoritariamente como acionista, para a instalação e funcionamento de serviços e atividades sociais e comunitárias em conjuntos habitacionais já implantados ou a serem implantados;
- VI. Integrar-se ao Sistema Financeiro da Habitação, assumindo todas as atribuições e responsabilidades decorrentes da lei e das normas editadas por seus órgãos competentes;
- VII. Promover as atividades necessárias ao desenvolvimento, no Estado de São Paulo, do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP), em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis estadual e municipal e outros planos similares;
- VIII. Promover, amigável ou judicialmente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de interesse social ou de utilidade pública pelo Governo do Estado. consoante autorização outorgada pela Lei estadual nº 905, de 18 de dezembro de 1975;
- IX. Promover a elaboração de projetos visando a construção e a ampliação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações destinadas à prestação de serviços públicos, incluídas nos programas de ação de órgãos da Administração Estadual e Municipal, mediante convênios celebrados com as Secretarias de Estado, entidades centralizadas e descentralizadas, devidamente autorizados pelo Governo do Estado;
- X. Elaborar ou promover a elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais para serem implantados em sistema de parceria público-privada (PPP);
- XI. Estabelecer convênios com instituições do Estado e Municípios, principalmente com os de planejamento Emite manifestação conclusiva, de modo a auxiliar os acionistas na indicação de administradores e conselheiros
- XII. Atuar como agente operador do Fundo Garantidor do Estado de São Paulo, nos termos da legislação estadual específica e seus regulamentos;
- XIII. Firmar contratos ou outros ajustes, com a União, o Estado e os Municípios, assim como suas entidades descentralizadas e quaisquer entidades privadas, para a prestação de serviços técnicos relativos à sua missão
- XIV. prestação de serviços de administração condominial dos edifícios de propriedade do Governo do Estado;
- XV. prestação de serviços de vistoria, avaliação e regularização fundiária de bens imóveis XVI. atuar como agente promotor e financeiro do Fundo de Garantia de Tempo e Serviço - FGTS, de acordo com as normas do Conselho Curador do FGTS;
- XVII. assunção de atribuições para a Companhia visando ampliar o seu campo de atuação para integrar com políticas públicas multissetoriais, e em especial a de desenvolvimento urbano, e aproveitar oportunidades e mecanismos dos mercados imobiliário e de capitais, sem perder o foco na habitação popular mediante:
- estruturação e/ou promoção de operações de securitização de recebíveis recursos para aplicação nas atividades; b) constituição e/ou participação de fundos de investimento imobiliários e de investimentos em participação,
- nas formas regulamentadas pela Comissão de Valores Mobiliários, Conselho Curador do Fundo De Garantia do Tempo e Serviço - FGTS e Banco Central do Brasil - BACEN; c) participação em empresa privada, cujo objeto social deve estar relacionado às atividades da CDHU, por meio
- de operações de tesouraria, adjudicação de ações em garantia e participações autorizadas pelo Conselho de Administração em linha com o plano de negócios da CDHU; d) estruturação e/ou participação em operações de constituição de garantias para desenvolver e apoiar projetos os procedimentos de apuração de infrações ao código de conduta e integridade.
- multissetoriais integrados das políticas de habitação e desenvolvimento urbano; e) estruturação ou estimulação de operações para captar recursos existentes no mercado de capitais para o • Auditoria Interna segmento imobiliário.

2. ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

2.1 Composição da Administração

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia tinha a seguinte estrutura de administração:

Con	selho de Administração
Lair Alberto Soares Krahenbuhl	Presidente do Conselho de Administração
Diogo Colombo de Braga	Conselheiro de Administração
Eloah de Paiva Marcucci	Conselheiro de Administração
Geraldo Ferreira de Paula Eduardo	Conselheiro de Administração
Guilherme Bueno de Camargo	Conselheiro de Administração
Iêda Aparecida Patrício Novais	Conselheiro de Administração
Rodrigo Otaviano Vilaça	Conselheiro de Administração
Silvio Vasconcellos	Conselheiro de Administração

Diretoria Silvio Vasconcellos Diretor-Presidente Diretor de Planejamento e Projetos* Diretor de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária* Nédio Henrique Rosselli Filho Diretor Administrativo-Financeiro Diretor de Atendimento Habitacional Marcelo Hercolin Aguinaldo Lopes Quintana Neto Diretor Técnico

*Cumulativamente

Auditoria Externa Auditores Independentes: KPMG

2.2 Política de Remuneração

A política de remuneração dos conselheiros e diretores da Companhia é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo controlador por meio do Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC). A remuneração mensal dos conselheiros foi fixada em percentuais sobre a remuneração mensal dos diretores da Companhia, sendo 30% para os membros do Conselho de Administração e 20% para os membros do Conselho Fiscal, condicionado à participação em, no mínimo, uma reunião mensal. A política de remuneração anual dos diretores, membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal estão baseadas na Deliberação CODEC nº 01 de 16 de março de 2018 e Ofício Circular CODEC 003/2019 de 02/05/2019.

2.3 Avaliação dos Administradores

Os administradores foram avaliados pelos membros do Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento, de forma coletiva e individual, mediante diretrizes e preenchimento de formulários contidos na Deliberação CODEC nº 04, de 29 de novembro 2019, sendo obtidos os seguintes resultados:

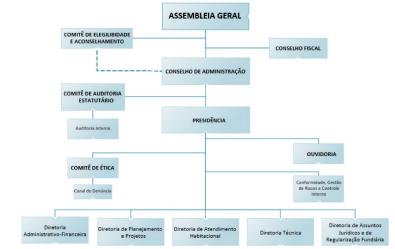
- Nota final apurada 3,39: a atuação coletiva/colegiada do Conselho de Administração "supera as expectativas legais e estatutárias"
- legais e estatutárias"
- 3) Nota da avaliação coletiva da Diretoria Colegiada:
- Nota final apurada 3,03: a atuação colegiada/coletiva da Diretoria "satisfaz as expectativas legais e estatutárias".

4) Nota média da avaliação individual dos Diretores: Nota final apurada 3,40: a atuação individual dos Diretores "supera as expectativas legais e estatutárias".

3. GOVERNANÇA CORPORATIVA

A governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e cinco diretorias, além de superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação. Todo o processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com foco nos requisitos de competência para o exercício das atividades

3.1 Estrutura de Controle



Os órgãos de controle têm as seguintes atribuições voltadas à integridade da companhia:

Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento

e desenvolvimento urbano, para projetos de grande porte que exigem que ocupação da área, sistema viário fiscais sobre o preenchimento dos requisitos e a ausência de vedações para as respectivas eleições, além de e o transporte devem ser tratados de modo integrado objetivando a sua sustentabilidade socioeconômica- verificar a conformidade do processo de avaliação dos administradores e dos conselheiros fiscais.

Conselho Fiscal

Órgão colegiado, não integrante da administração, com ação individualizada de seus membros, na qualidade de representante dos interesses da empresa, dos atos dos administradores e dos parâmetros estabelecidos no Estatuto Social, dentro dos princípios de ética, equidade e transparência, emitindo opiniões, recomendações, pareceres, assim como pelo conhecimento de denúncias, zelando pelos interesses da empresa.

Conselho de Administração

Tem a missão de discutir, aprovar e monitorar decisões envolvendo práticas de governança corporativa, programa de integridade e código de conduta e integridade, implementando e supervisionando os sistemas de gestão de riscos e de controle interno, estabelecido para a prevenção e mitigação dos principais riscos a que esteja exposta a empresa, inclusive aqueles relacionados à integridade das informações contábeis e financeiras e dos relacionados à ocorrência de corrupção e fraude.

Comitê de Auditoria Estatutário

Órgão de assessoramento e reporte ao conselho de administração com a responsabilidade primária de monitorar a integridade, o sistema de controles internos, a geração e a divulgação das demonstrações financeiras da CDHU, além do monitoramento da auditoria interna, da auditoria independente, do sistema de canal de denúncias; do processo de gestão de riscos, controles internos e das partes relacionadas. Compete zelar pelo cumprimento do código de conduta e integridade, avaliando a aderência a ele e o comprometimento dos administradores com a difusão da cultura de integridade e a valorização do comportamento ético, monitorando

Vinculada ao conselho de administração por meio do comitê de auditoria estatutário, tem como foco aferir a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras.

Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno

Além do atendimento às disposições aplicáveis do artigo 9º da Lei federal n.º 13.303/2016, estabelece políticas de incentivo ao respeito às leis, às normas e aos regulamentos, bem como à prevenção, à detecção e ao tratamento de riscos de condutas irregulares, ilícitas e antiéticas dos membros da empresa.

Assegura o direito do cidadão à informação, à qualidade e ao controle adequado dos servicos oferecidos pela CDHU, conforme determinado na Lei de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Estado (Lei nº 10.294/1999), por meio da disponibilização de informações e pelo tratamento, intermediação e resposta às manifestações recebidas.

- A Ouvidoria atua de forma independente e autônoma, estabelecendo um canal direto de comunicação com o cidadão, clientes, fornecedores e funcionários
- · Código de Conduta e Integridade











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

Implantado em 21/03/18, sistematiza e aprimora procedimentos da companhia para garantia do respeito e da Dentre as acões institucionais que a pasta tem empreendido, destacam-se em 2021: responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente da sua atividade, e tem sua aplicação dirigida a todas as pessoas que mantenham relação comercial e de trabalho com a CDHU, inclusive 5.1 Ações de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social os membros de conselhos e comitês, diretores, empregados, funcionários ou empregados requisitados ou • Em 2021, pelo décimo segundo ano consecutivo, a CDHU elaborou seu Relatório de Sustentabilidade. temporária ou excepcional, direta ou indiretamente vinculados à companhia.

É um colegiado multidisciplinar, independente, que tem por objetivo ser um órgão de assessoramento da diretoria colegiada nas questões que envolverem violações às normas estabelecidas no código de conduta e integridade da CDHU.

· Canal de Denúncias

Está disponível no site da companhia desde 05/12/18. Este canal é seguro e garante o anonimato do denunciante, sendo específico para denúncias relativas à desvio de conduta que envolva a CDHU e seus parceiros, conforme especificado no código de conduta e integridade. As denúncias são automaticamente direcionadas ao Comitê de Ética.

3.2 Regras e Instrumentos de Controle

As políticas, regimentos, instrumentos e demais documentos relacionados à integridade encontram-se disponibilizados no sítio da CDHU, www.cdhu.sp.gov.br, quais sejam:

- a) Estatuto Social;
- b) Código de Conduta e Integridade:
- c) Regimento Interno do Conselho de Administração;
- d) Regimento Interno do Conselho Fiscal;
- e) Regimento Interno do Comitê de Auditoria Estatutário;
- f) Regulamento Interno de Licitações e Contratos;
- g) Política de Porta-Vozes;
- h) Política de Divulgação de Informações;
-) Política de Distribuição de Dividendos;
-) Política de Transações com Partes Relacionadas;
- k) Canal de Denúncias;
- Programa de Integridade.
- 3.3 Gestão de Riscos

A gestão de riscos é parte integrante e fundamental das atividades de negócios da companhia, contribuindo para o desenvolvimento sustentável de seus objetivos estratégicos e apoiando as áreas de negócios no

A CDHU dispõe de um processo de gestão de riscos baseado nas melhores práticas de mercado, como o Quanto ao gerenciamento das medições e registro de informações de geração de resíduos, consumo de água e COSO – Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, com objetivos de mapear, medir energia elétrica nas obras habitacionais da CDHU, há registro descentralizado em todos os canteiros de obras. e avaliar os riscos relacionados à atos ilícitos, incluindo fraudes e corrupção.

A CDHU segue o modelo das três linhas de defesa: a primeira linha de defesa é exercida pelas unidades organizacionais ligadas às diretorias, por meio de seus controles internos; a segunda linha de defesa é estabelecida pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Čontrole Interno, gerando 5.2 Premiações 2021 medidas de controle de forma independente; e a terceira linha de defesa é exercida pela auditoria interna, por meio de verificação da adequação dos processos internos.



Durante o exercício de 2021 a Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno iniciou o processo de consolidação do Plano de Mitigação da CDHU para os riscos prioritários - apontados na Matriz de Riscos que foi elaborada no ano anterior - cujos resultados apurados foram apresentados aos órgãos estatutários competentes.

3.4 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD

- empregados que fazem tratamentos de dados pessoais e dados pessoais sensíveis;
- a disponibilização e recomendação a todos os colaboradores de curso gratuito sobre LGPD, reforçando a para o próximo censo demográfico na RMBS; necessidade de se ter uma visão geral sobre a Lei:
- à LGPD, contemplando a elaboração do Plano de ConformidadWe
- a nomeação do encarregado pelo tratamento dedados e disponibilização no sítio eletrônico de seu nome e
- o início dos trabalhos de mapeamento dos processos que envolvem dados pessoais e dados pessoais CDHU.
- a disponibilização a todos os colaboradores de treinamento acerca da LGPD:
- a elaboração da Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais, que se encontra em processo de
- e registrar a aprovação dos seus titulares para que a CDHU possa tratar estes dados de acordo com os itens interesse social. da LGPD.

4. POLÍTICA HABITACIONAL E DIRETRIZES DA GESTÃO

A Secretaria Estadual da Habitação, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), empenhou todos os esforços para cumprir as metas estabelecidas no PPA 2020-2023.

Com os desafios trazidos pela conjuntura político-econômica, agravados pela pandemia do COVID-19, a Secretaria empenhou-se na consecução de seus objetivos e metas de atendimento às demandas de habitação de interesse social no Estado de São Paulo, mantendo os esforcos para aprimoramento dos processos de governança, gestão e integração das ações da pasta e com outros agentes parceiros e financeiros.

Tendo como base as orientações previstas no Plano Estadual de Habitação 2011-2023, a Secretaria prosseguiu e Fomento e Provisão de Moradias.

Ações Corretivas

- Requalificação habitacional e urbana com foco em assentamentos precários;
- Habitação sustentável no litoral paulista
- Cidade Legal: apoio à regularização fundiária Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais

Fomento e Provisão de Moradias

- FPHIS Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social / Casa Paulista
- Ações de provisão habitacional
- PPP/Parcerias

5. GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

cedidos de outros órgãos públicos, estagiários, aprendizes e prestadores de serviço de natureza permanente, Neste relatório - que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020 - são apresentadas informações das principais ações realizadas pela Companhia, sua forma de gestão e o relacionamento com as partes interessadas. Para este Relatório, a CDHU adotou os princípios e as diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI) e da International Integrate Reporting Council (IIRC), apresentando um relato integrado, estruturado em 06 capitais: Manufaturado, Humano, Intelectual, Social, Natural e Financeiro.

• Em 2021, o desenvolvimento dos trabalhos do Comitê de Inovação e Sustentabilidade visou à implantação

dos projetos previstos em 2019, envolvendo novos padrões habitacionais e urbanísticos, incluindo dispositivos de reuso de águas pluviais, procedimentos de controle e aproveitamento de resíduos da construção e soluções sustentáveis de drenagem urbana.

Na área de eficiência energética, foram instalados de 2009 até 2018, 82.906 Sistemas de Aquecimento Solar, tanto por meio de parcerias com concessionárias como com recursos próprios, totalizando um investimento de aproximadamente R\$122 milhões, levando a uma economia projetada de 18.239 KWH/mês.

Após a comprovação da eficácia dos Sistemas Fotovoltaicos implantados nos Projetos Piloto em 2019 com a cooperação da Secretaria de Energia e Mineração, todas as unidades habitacionais iniciadas em 2020 já contam com o sistema fotovoltaico, propiciando uma economia nas despesas mensais dos mutuários. Todas as unidades habitacionais com sistemas fotovoltaicos estão sendo dotadas também de lâmpadas LED, que reduzirão ainda mais o consumo dos mutuários.

No ano de 2020, a CDHU entregou 25 empreendimentos com 2.302 unidades habitacionais beneficiadas com o sistema fotovoltaico.

No ano de 2021, a CDHU entregou, até outubro, 32 empreendimentos com 3.154 unidades habitacionais beneficiadas com o sistema fotovoltaico, e está prevista para 2022 e 2023 a entrega de mais 15 empreendimentos com 896 unidades habitacionais com sistema fotovoltaico

A Diretoria de Planejamento e Projetos, assumindo o direcionamento dos novos serviços não relacionados à produção de habitações, está utilizando a experiência já adquirida pela Companhia em Sistemas Fotovoltaicos para incorporar essa Tecnología em seus novos contratos.

. Quanto às ações de racionalização do uso da água deu-se prosseguimento a:

· Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares; · Utilização de equipamentos redutores de consumo de água: bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga

reduzido) e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água.

Os dados têm sido lançados no sistema Gestão de Empreendimentos (GEM) e estão gerando indicadores para consumo de água, energia elétrica e produção de resíduos nos canteiros de obra dos empreendimentos habitacionais.

• Prêmios recebidos pela CDHU em 2021 no Selo de Mérito da Associação Brasileira de COHABs:

a) No quesito Revitalização de edificações ou áreas urbanas foi premiado o Projeto Programa Viver Melhor, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo:

b) Como premiação especial o Trabalho Social Remoto da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Úrbano (CDHU) do Estado de São Paulo. Classificação no Anuário da Revista Época Negócios de 2021 - balanço de 2020 - a CDHU alcançou a

posição de 220º lugar no ranking geral das empresas de todo o país, com destaque para a 5ª colocação em sustentabilidade no setor da construção

5.3 Processo de aprimoramento dos instrumentos da política de atendimento e planejamento habitacional.

5.3.1 Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional - Mapeamento de Assentamentos Precários e Planos Regionais de Habitação - Câmaras Temáticas de Habitação dos Conselhos Regionais De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, foi concluído, entre final de 2019 e início de 2020, o trabalho em parceria com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb). Este trabalho alcançou avanços expressivos, seja na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários, seja no mapeamento dos assentamentos dessa região, com informações inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas (SIM), avançando em sua qualificação e na construção de critérios para definir prioridades de acão. O trabalho recebeu o Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito em 2019. Em 2021 os trabalhos foram objeto de adaptações na plataforma pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, que assumiu essas funções após a extinção da EMPLASA.

A CDHU, como agente técnico do Sistema Estadual de Habitação, tem papel fundamental na elaboração da metodologia de trabalho e na articulação dos partícipes: Conselhos de Desenvolvimento das Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo; Câmaras Temáticas de Habitação; Agências Regionais; Municípios e agora o IGC, que passou a ser o responsável pela plataforma geocolaborativa SIM. No ano de 3.4 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD

2021 a Cia. participou de reuniões na Câmara Temática de Habitação da AGEM realizando esclarecimentos e Em 2021 foram desenvolvidas diversas atividades voltadas à adequação da CDHU à LGPD. Dentre elas, apoio à retomada dos trabalhos na região, agora com a plataforma em adequação pelo IGC.

a divulgação, por Ato do Presidente, dos princípios da LGPD que devem ser observados por todos os Os usos desses resultados do trabalho evidenciam-se de várias formas:

· As informações espacializadas foram solicitadas pelo IBGE para definir perímetros de aglomerados subnormais

Foram incorporadas aos mapeamentos da sala de situação do COVID 19, por constituírem a mais atual

a constituição, por Ato do Presidente, de Grupo de Trabalho para planejar e implantar as ações relacionadas referência da precariedade habitacional e urbana no território da RMSP, ainda que não finalizado o trabalho; · Da mesma forma, têm orientado a elaboração de projetos integrados, como os que estão em desenvolvimento • a entrega do Plano de Conformidade à LGPD ao Ouvidor Geral do Estado, em cumprimento ao Decreto nº para a PPP Vida Digna – atuação em palafitas na Baixada Santista, para o Projeto Desenvolvimento Sustentável 65.347/2020; e mais recentemente apoiou a definição de potencial de aplicação e critérios de indicação de áreas para a implantação do Programa Viver Melhor, desenvolvido pela SH/Casa Paulista com a operacionalização pela

Em todo o processo, tem sido evidenciada a importância do protagonismo da Secretaria da Habitação e da CDHU para estruturar o diagnóstico colaborativo das necessidades habitacionais nas regiões metropolitanas paulistas, com foco no conhecimento qualificado do território, estruturando uma base comum para a definição a adequação dos sistemas disponíveis publicamente e que coletam dados pessoais para passarem a solicitar de diretrizes para o planejamento e execução das funções públicas em que se insere a política habitacional de

> As referências foram editadas em notas técnicas sobre o SIM e demanda habitacional no Estado de São Paulo. em finalização para publicação no site da SH e CDHU.

5.4 Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2022

Com base nos trabalhos de planejamento estratégico da CDHU, e tendo a referência das diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a CDHU apresenta ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, o Plano de Negócios 2022 e a estratégia de longo prazo atualizada, com análise de riscos e oportunidades para os próximos anos, conforme exigências da Lei Federal nº13.303/2016 - Lei das Estatais - em continuidade aos desde 2017, tendo também aferido a realização das metas do Plano de Negócios do exercício de 2021

Esse instrumento consolida o planejamento gerencial, com foco estratégico, e reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU, como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência e captação de recursos, além de iniciativas voltadas à normatização na busca de realização de suas diretrizes estratégicas, em duas vertentes complementares: Ações Corretivas da política de atendimento da Companhia, passando a incluir para 2022, um expressivo plano de investimentos, que será consolidado com a aprovação da lei orçamentária de 2022.

5.5 Ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência

O ano de 2021, face ao longo período da pandemia - COVID 19 que se estendeu por todo o ano de 2020 e 2021, continuou atípico no mais amplo sentido. O isolamento social, imposto a partir de março de 2020, afetou fortemente a economia e, por conseguinte a classe trabalhadora, tendo como consequência o aumento significativo do desemprego, quer seja formal ou informal.

Sensível ao cenário adverso, a CDHU manteve suspensas as ações de cobrança, as notificações extrajudiciais, os leilões e as reintegrações de posse dos imóveis desde março/2020 e persistiu por todo o ano de 2021.

No entanto, com o cenário de crise, a inadimplência da carteira nesse período, gradualmente foi subindo atingindo o patamar de 27,33% em outubro/21, porém, com advento da Campanha de Regularização realizada no final, pela primeira vez em 20 meses, a tendência de crescimento foi interrompida, pois em novembro









CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

marcou 26,83% e dezembro, também em tendência de queda, fechou 2021 com 25,89%

Em que pese o aumento da inadimplência, o montante dos recebíveis da carteira apresentou excelentes resultados. Tal afirmação esta sedimentada no fechamento da arrecadação em 2021 que, de forma inédita, superou a casa dos 800MI, pontuando R\$ 808,6MI.

Ademais, imperativo ressaltar que, considerando os contratos encerrados no curso de 2021 (por término de prazo, nulidade de saldo, quitações antecipadas com recursos próprios ou por sinistros), em números absolutos, a carteira de ativos (créditos em cobrança) sofreu baixa de quase 11.000 contratos

prestações e, principalmente, considerando a perda ou redução de renda das famílias afetadas pela recessão pela CDHU. econômica, a CDHU manteve o pacote de condições especiais para regularização de débitos constituídos no período da pandemia, aprovado em meados de 2020, priorizando atendimento àqueles que mantinham suas prestações em dia e ficaram inadimplentes a partir de janeiro de 2020, período afetado pelas consequências resultantes da COVID-19. As condições seguem relatadas:

- 1 Pagamento integral (à vista): do valor devido, desconsiderando os juros de mora, multa e correção monetária; 2 - Contratos SEM acordo anterior: parcelamento sem entrada, desconsiderando a cobrança de juros de atraso de mora e multa, e admitindo o parcelamento sem juros até o final do prazo do contrato, com carência de até 60 (sessenta) dias para o pagamento da primeira prestação com acordo;
- 3 Contratos COM acordo anterior: suspensão da cobrança das prestações/parcelas do acordo no período afetado, transferindo a cobrança das prestações em atraso para o final do contrato.

As condições acima também foram aprovadas para atender mutuários que têm contratos em fase de execução judicial, porém neste caso o acordo deve conter a chancela do judiciário, no âmbito do CEJUSC, sendo interessante tanto para o mutuário que conta com uma condição excepcionalíssima, como para a CDHU, que além de recompor a cobranca das parcelas mensais, ainda passa a ter em seu favor um título executivo, ou seja, na ocorrência de nova inadimplência a execução é menos onerosa aos cofres da Cia. e mais célere

Em todos os casos, foram mantidas as acões de emissão e envio de cartas às residências dos mutuários, informando a melhor condição para regularização de débitos. Visando evitar a necessidade de comparecimento presencial, as ações privilegiaram os canais oficiais da Companhia, o ALÔ CDHU (0800) e Site (www.cdhu. sp.gov.br), sempre com foco em atender as famílias em situação de vulnerabilidade social.

A pandemia também impôs desafios no sentido de que outras adaptações também fossem promovidas no modelo de atendimento e, nesse contexto, passou-se a adotar audiências de conciliação - CEJUSC, por meio virtual (à distância), assistidas e mediadas por representantes do Poder Judiciário. Em resumo, abaixo estão demonstrados os resultados da inadimplência e da arrecadação, posicionados em dezembro/2021:

Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência
289.457	74.940 (25,89%)	214.517 (74,11%)

- Arrecadação Total* = R\$ 808,6MM 2021, contra 791,7MI 2020.
- (*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, quitações, indenizações de seguros, FGTS e leilões.

5.6 Ações sociais em habitação

5.6.1 Trabalho Técnico Social em urbanização de favelas e áreas urbanas degradadas

- O Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas e assentamentos precários durante o ano de 2021 foi desenvolvido Contratos e Convênios prospectados em 21 núcleos de favelas, situados em 10 municípios abrangendo cerca de 12 mil famílias e envolvendo projetos de: (1) melhorias habitacionais, por meio do Programa Viver Melhor que prevê a execução de reparos, manutenção corretiva, requalificações e adaptações em moradias precárias existentes em núcleos regularizados ou passíveis de regularização; (2) requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou remoção e reassentamento das famílias; (3) regularização fundiária de áreas urbanizadas ou consolidadas (4) convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento, e outros; (5) recuperação ambiental em programas de governo e (6) apoio às famílias em auxílio-moradia para conclusão do atendimento habitacional definitivo
- 1. Programa Viver Melhor, referente a melhorias habitacionais em moradias precárias existentes em núcleos regularizados ou passíveis de regularização: foram realizadas atividades de identificação e selagem de domicílios, levantamento do perfil socioeconômico, acompanhamento das vistorias técnicas. moradores.
- a. DER porção sul São Bernardo do Campo
- b. Jardim Santo André AABB Santo André Heliópolis - São Paulo
- d. Parque das Laranjeiras Sorocaba
- 2. Ações de urbanização remoção e reassentamento de famílias em projetos de requalificação urbana domiciliares, reassentamentos e também suporte técnico à equipe de projetos.
- a. Vicente de Carvalho II Bertioga b. Jardim Santo André - Santo André
- 3. Ações de apoio à regularização fundiária: Envolveram atividades de pactuação dos lotes por meio de reuniões com lideranças locais, arrolamento e mapeamento de lote na visão dos moradores, atendimentos Resultado da parceria firmada entre a Fundação Butantan e a CDHU, foi iniciado pela Companhia no mês de individuais e mediação de conflitos, quando da contestação das dimensões e perímetro do lote.
- a. Jardim Santo André (no núcleo Cruzado) Santo André
- b. DER porção norte São Bernardo do Campo c. Hortolândia A1 e A2 - Hortolândia
- d. Programa Serra do Mar (na Cota 200) Cubatão
- e. Sumaré C Sumaré
- 4. Convênios com outros órgãos públicos e parceiros: foram realizadas ações para remoção e reassentamento de famílias dos convênios envolvendo atendimentos sociais presenciais e remotos de apoio ao atendimento habitacional definitivo, incluindo carta de crédito
- a. CPTM linha 9 Esmeralda
- b. CPTM linha 13 Jade
- STM linha 6 Laranja
- d. Metrô linha 5 Lilás e 15 Prata e. Metrô linha 17 Ouro
- f. Quadra 36 Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo para implantação do Hospital Pérola Byington g. Parque Várzeas Tietê - PVT DAEE
- Vila Itália/Favela Marte São José o
- 5. Ações de recuperação ambiental em programas de governo: as atividades desenvolvidas tiveram como foco os atendimentos sociais, vistorias, visitas domiciliares, visitas monitoradas à empreendimentos, acompanhamento do processo de comercialização e mudança das famílias. a. Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar - Cubatão
- 6. Apoio às famílias em auxílio-moradia para efetivação do atendimento habitacional definitivo: oferta de unidades recomercializadas via aplicativo Kaizala, orientações e esclarecimento e apoia a família para aquisição de moradia por meio de carta de crédito, envolvendo ações de atendimentos sociais presenciais e remotos, dentre outras atividades necessárias para apoiar as famílias a concluir o processo de atendimento

Destaca-se, ao longo de 2021, o incremento das ações para eficiência do trabalho de campo, gestão,

- acompanhamento, monitoramento e avaliação do Trabalho Técnico Social (TTS), por meio de: a. Aplicativo para atendimento técnico social (AIP Atendimento Individual Programado);
- b. Utilização de aplicativo para mapeamento de territórios (Qfield);
- c. Implantação do Módulo SSARU no CRM;
- d. Elaboração de fluxos e procedimentos de trabalho específicos para o Programa Viver Melhor.

5.6.2 Trabalho Técnico Social (TTS) de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse social

Em 2021, o Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse social da CDHU foi desenvolvido em 129 cidades, o que representa 20% do total de municípios paulistas, atendendo 30.955 famílias e 165 conjuntos habitacionais. O trabalho foi dividido em três (03) conjuntos de acões estruturadas em processos de negócio, caracterizados pela natureza do cliente atendido, a saber: (1) TTS em empreendimentos da CDHU; (2) Prestação de serviços de TTS em empreendimentos atendidos por convênios ou contratos; (3) Prospecção, captação e gestão de parcerias.

Processo 1 - Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais de interesse social construídos pela CDHU.

O Trabalho Técnico Social em empreendimentos da CDHU visa a fixação e a permanência das famílias na nova moradia, através da consolidação do sentimento de pertencimento dos moradores no novo espaço, o que gera a valorização do imóvel, a diminuição da inadimplência e, tendo como decorrência, o incremento de receitas, para o investimento em novas unidades habitacionais. Ainda, possibilita a articulação das forças locais com vista à inclusão social, e à integração territorial das famílias atendidas, propiciando o desenvolvimento dos laços comunitários nos conjuntos habitacionais e o amadurecimento da percepção de cidadania dos moradores, sendo estes fatores essenciais para o sucesso de Programas Habitacionais

Resultados Alcançados

No quadro síntese abaixo, apresenta-se os resultados da atuação da CDHU em 2021, referentes aos eixos de Reconhecendo o esforço de quase 73% da população mutuária, que mantém a regularidade no pagamento das trabalho do Processo 1 – Trabalho Técnico Social de pré-ocupação em HIS construídas

Eixo	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
Orientação Social	62	6.823
Organização Condominial	15	5.920
Gestão Condominial	15	3.828
Apoio à Regularização Fundiária	5	3.892
Ação TTS RCO	1	260
Projetos Especiais	17	4.225
Total	115	24.948

Processo 2 - Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato. A prestação de serviços de execução do TTS em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou

contrato estabelecidos entre a CDHU e governos e/ou autarquias municipais, estaduais, federais e órgãos internacionais, objetiva a elaboração e/ou execução de planos e projetos de Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e/ou pós-ocupação voltado às famílias atendidas em empreendimentos de Habitação de Interesse

Durante o ano de 2021, a CDHU neste processo de negócio executou as ações previstas nos convênios estabelecidos com 50 municípios paulistas, por meio do PMCMV e nos contratos firmados com a COHAB Santista e Município de Itaquaquecetuba, totalizando o atendimento a 7.297 famílias, em 56 conjuntos habitacionais

Resultados Alcancados

No quadro síntese abaixo se apresenta os resultados da atuação da CDHU em 2021, referentes aos eixos de trabalho do Processo 2– Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato

Convênio / Contrato	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
Pequenos municípios Paulistas	53	4.725
COHAB-ST	1	1.120
PM Itaquaquecetuba – Altos do Pinheirinho	1	612
PM Itaquaquecetuba – Lebani	1	840
Total	56	7.297

Ademais, cabe sinalizar que em 2021, entre os contratos e convênios prospectados pela CDHU, figura a elaboração de Proposta Técnica-Comercial, Composição da Estimativa de Valores e Cronograma Físico-Financeiro para execução do trabalho social para os seguintes órgãos do estado e municípios paulistas: (i) Prospectados e Firmados: (a) Município de Serrana - Desenvolvimento de protótipo de sistema de gestão de planejamento urbano; e (b) Fundação Butantan-Apoiar a execução de Projetos específicos; (ii) Prospectados: (a) Município de Santo André – TTS no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC); (b) Fundação para o Desenvolvimento da Educação

Execução das Ações no Período de Pandemia

Durante o período de pandemia da COVID-19, em atendimento às regras municipais e a orientação do Governo do Estado de São Paulo, as atividades de trabalho social coletivas executadas nos processos de negócios 1 e 2 foram adaptadas para realização remota. Este novo formato de desenvolvimento das atividades, permitiu o uso acompanhamento das obras no domicílio, obtenção de adesão e coleta de documentos assinatura dos de canais alternativos de mobilização social, engajamento da população e comunicação dialógica; ampliando e flexibilizando as possibilidades de participação das famílias nas ações executadas, em um momento crítico, no qual foram suspensas as atividades grupais e a interação social. Para dinamizar o trabalho e subsidiar as equipes técnicas está em desenvolvimento (versão Beta) um sistema para a consulta e compartilhamento de conteúdo, acessado no sítio eletrônico https://conteudotecasocial.com.br/.

Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias para promoção do desenvolvimento social em contratos e convênio firmados pela CDHU.

com intervenção direta da CDHU: foram realizadas ações de atendimentos sociais, visitorias, visitas Este processo refere-se à prospecção, captação e gestão de parcerias para o desenvolvimento de trabalho social, por meio do planejamento e implantação de ações conjuntas de curto, médio e longo prazo, com outras instituições e associações públicas ou privadas, focadas na melhora da qualidade de vida e bem-estar social da população beneficiária.

Parceria entre a Fundação Butantan e a CDHU

outubro de 2020 e, finalizado em fevereiro de 2021, o Censo de Saúde na cidade de Serrana. Este Censo integrou o estudo denominado Projeto "S", que teve o pioneirismo do Governo do Estado de São Paulo na avaliação dos níveis de transmissão da Covid-19 com a vacinação da população. Importa observar ainda que, com o sucesso da parceria e os bons resultados do Projeto S, foi firmado novo convênio em novembro de 2021 entre a CDHU e Fundação Butantan, ampliando a abrangência do trabalho prestado para todos os municípios do estado de São Paulo.

· Parceria entre a Município de Serrana e a CDHU

Atinente ainda a este processo de negócio, destacamos o estabelecimento de Convênio entre a CDHU e o município de Serrana, com o intuito de dar continuidade no trabalho desenvolvido em conjunto com a Fundação Butantan, a partir da integração da base de dados georreferenciados do Censo de Saúde a outros bancos existentes no município. Este convênio consistiu na estruturação de modelagem de projeto para o desenvolvimento e implantação de um sistema de gestão e planejamento urbano georreferenciado, denominado Gestão de Cidades Inteligentes.

5.6.3 Auxílio-Moradia Emergencial (AME) e Auxílio Moradia Provisório (AMP)

O AME é um benefício que se destina a famílias desabrigadas ou desalojadas, em função de chuvas, residentes de municípios que tenham declarado estado de emergência ou de calamidade pública. O Auxílio-Moradia Emergencial é previsto pelos Decretos Estaduais nº 55.334, de 11 de janeiro de 2010 (alterado pelo Decreto Estadual nº 55.370, de 27 de janeiro de 2010) e pelo Decreto Estadual nº 56.664, de 11 de janeiro de 2011.

O Auxílio-Moradia Provisório, por sua vez, é destinado a famílias removidas de forma involuntária de suas residências habituais, em função de obras de urbanização ou de reassentamento para execução de obras públicas. Tais famílias deverão ter atendimento habitacional definitivo equacionado nos próximos anos. Estes auxílios foram custeados com recursos da Secretaria da Habitação/Casa Paulista e por recursos de parceiros.

A CDHU é quem operacionaliza os pagamentos dos benefícios auxílio moradia com recursos oriundos da Secretaria da Habitação, nos termos dos convênios celebrados: nº 045/05/2010 - Auxílio Moradia Emergencial/2010; nº 075/05/2011 - Auxílio Moradia Emergencial/2011 e nº 841/05/2015 - Auxílio Moradia Provisório ou com recursos de parceiros.

Considerando as famílias atendidas com pelo menos uma parcela de auxílio moradia em 2021, observa-se que 48% (4.035) dos auxílios foram concedidos a famílias de projetos de origem na capital, 32% (2.740) de municípios da RMSP e 20% (1.777) do interior. Além disso, 85% (7.214) das concessões de auxílios moradia atendidas estão em vigência há mais de 3 anos.

Benefício x Origem Recursos	Famílias
Auxílio Moradia Contratado – Habitação	5.511
Auxílio Moradia Contratado – Parceiros	1.150
Auxílio Moradia Emergencial Conveniado - Habitação	1.891
TOTAL	8.552

Fonte: CDHU/DAH, 31/12/2021

O Governo do Estado de São Paulo criou o Programa Bolsa do Povo - Lei Estadual nº 17.372/2021 - maior programa de assistência social da história do Estado. Neste Programa está incluído o benefício do auxílio











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

moradia, hoje pago pela Secretaria da Habitação/CDHU.

Após adesão da SH/CDHU ao Convênio firmado entre Secretaria de Governo do Estado de São Paulo e O Programa Vida Digna consiste em um amplo conjunto de ações e intervenções da Secretaria de Estado da Prodesp, cerca de 5.742 famílias foram migradas ao Bolsa do Povo e passaram a receber o benefício pelo Habitação, por meio da CDHU, com foco na remoção e reassentamento de cerca de 3.000 famílias que vivem Programa a partir de dezembro/2021.

A migração das demais famílias será concluída no ano de 2022.

5.7 CDHU - Diversificação dos serviços prestados pela Cia.

a diversas entidades públicas, tanto da administração direta quanto da indireta do Estado.

da CDHU, concentrando seus esforços nos contratos não relacionados à produção de habitação de interesse ocupações habitacionais irregulares. social, já desenvolvida pela Companhia.

- A seguir, o rol de serviços que nova diretoria está qualificada a desenvolver:
- Avaliação de imóveis urbanos e rurais;
- Consultoria em:
- Melhoria de processos de gestão de obras;
- Planejamento e programação de obras e seu controle;
 Gestão técnica e administrativa de contratos;
- Planejamento e montagem de licitações;
- Gestão técnica de projetos;
- Apoio a consolidação de informações e processos informatizados;
- Assessoramento em temas específicos e processos de gestão.
- Conservação de imóveis;
- Projetos:
- Apoio técnico a formalização e gestão de convênios;
- Gerenciamento e fiscalização de obras e serviços;
- Elaboração de pacote técnico para licitações;
- Trabalho técnico social.

anteriormente prestados pela CPOS.

6. SÍNTESE DE INVESTIMENTOS E QUADROS RESUMO DA ATUAÇÃO 2021

6.1 Informações econômico-financeiras CDHU de 2021

Valores em R\$ Mil

	Previsto 2021 ¹	Realizado 2021	% Realizado
Custeio	328.784	311.790	94,83%
Investimento	1.119.315	878.729	78,51%

Orçamento Empresarial

6.2 Total de atendimentos em 2021 - CDHU

Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas - CDHU	4.989
Cartas de Crédito - CDHU	95
Total de Unidades + Cartas de Crédito	5.084
Famílias Beneficiadas por obras de Urbanização de Favelas - CDHU	0
Total de Unidades + Cartas de Crédito + Urbanização - CDHU ¹	5.084
Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia - CDHU ²	8.552
Unidades Habitacionais em obras - CDHU	7.898
Urbanização de Favelas em obras – CDHU	0
Total de Unidades Habitacionais e Urbanização em Obras - CDHU3	7.898

CDHU/SSI/GGI. Posição em 31/12/2021.

CDHU/DAH. Posicão em 31/12/2021 CDHU/SSI/GGI. Posição em 31/12/2021.

6.3 Regularização fundiária de empreendimentos da CDHU

Ao longo do processo de produção habitacional da CDHU, desde 1964, muitos empreendimentos não foram entregues em situação regular aos moradores, acontecendo de o mutuário da CDHU, ao quitar o seu inanciamento, não ter o título de propriedade em seu nome.

No ano de 2021, foram incluídos nos contratos de regularização mais 47 empreendimentos totalizando 7.946 unidades habitacionais. Foram emitidas OS - Ordens de Serviços para elaboração de produtos (relatórios de vistoria, levantamentos planialtimétrico cadastral, relatório diagnóstico, planta de perímetros, projetos de regularização, estudos técnicos ambientais) que dependiam de serviços de campo que não foram passíveis de execução em 2020, bem como dos empreendimentos aditados, com a emissão de 92 Ordens de Serviços, no valor de R\$ 5.625.243,90.

Ainda como reflexo da pandemia de COVID 19, com muitas prefeituras com parte das equipes em tele-trabalho e sem protocolo físicos, o resultado foi bem abaixo do esperado. Até o dia 10 de novembro de 2021 foram averbados 35 empreendimentos beneficiando 6.217 famílias. Foram atribuídas as propriedades aos mutuários que quitaram seus financiamentos para 690 unidades de moradia, por meio da averbação dos conjuntos

7. PARCERIAS GOVERNAMENTAIS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Trata-se de um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação – SH, por meio do Programa PDU Programa de Desenvolvimento Urbano – estabelecido pelo Decreto Nº Decreto Estadual nº 58.183, de 29 de iunho de 2012 e Deliberação Normativa do CGFPHIS nº 013, de 11 de setembro de 2013, tendo por fundamento a Lei Estadual Nº 12.801, de 15/01/2008.

O projeto tem por finalidade o repasse de recursos para operação pela CDHU, visando à promoção de melhorias e adequações em unidades habitacionais já construídas em assentamentos e núcleos urbanos do Estado de São Paulo, acompanhadas de serviços de assistência técnica e de conservação viária

Desenvolvem-se serviços típicos de reparos e melhorias, executados por moradia que contemplam complementos ou refazimentos de revestimentos de paredes e pisos, revisão e reforço em coberturas, pintura, complemento ou reforco em alvenarias, instalação de esquadrias, execução de tubulação de água e/ou esgoto e ligação na rede pública existente, instalação de sanitários, revisão de instalações elétricas, complementos de drenagem e melhorias de acesso, contenções e melhorias urbanas pontuais, necessárias à requalificação

São consideradas como elegíveis para atendimento no projeto as áreas que apresentarem as condições de seleção abaixo listadas:

- Áreas regularizadas ou passíveis de regularização, a serem enquadradas como Reurb-S pelos municípios;
- Áreas com predominância de domicílios com precariedade habitacional; Áreas sem predominância de fatores de risco e passíveis de consolidação das moradias;

Setores de núcleos/assentamentos que atendam as condições acima. Encontram-se em intervenção ações nas seguintes áreas:

DER porção sul - São Bernardo do Campo

- Jardim Santo André AABB Santo André
- Heliópolis São Paulo
- Parque das Laranjeiras Sorocaba

em palafitas e áreas inundáveis em Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente. As famílias serão transferidas para novos conjuntos habitacionais a serem construídos nestas cinco cidades da Baixada Santista.

Com investimento na ordem de R\$ 600 milhões do governo paulista, o Vida Digna também promoverá a Em dezembro de 2019, com a entrada em vigor do Decreto nº 64.646/19, determinando que as atividades recuperação socioambiental e requalificação das áreas ocupadas por palafitas na orla do estuário de Santos. públicas exercidas pela CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços), passassem a ser desempenhadas O programa contará ainda com apoio dos munícipios na disponibilização de terrenos para construção das pela CDHU, foi determinado à Cia. um novo desafio, com a prestação de serviços de engenharia e outros afins unidades e contrapartidas nas remoções, trabalho social e recuperação das áreas degradadas desocupadas.

Caberá aos municípios a gestão do uso e ocupação do solo, licenciamento e regularização urbanística e A CDHU alterou seu Estatuto Social para poder desempenhar, além de suas já importantes atividades no fundiária, articulação de investimentos em drenagem, saneamento, educação, saúde, cultura e das políticas desenvolvimento habitacional e urbano, todas as atividades anteriormente exercidas pela CPOS, assumidas sociais em cada território abrangido. Outra ação articulada com as prefeituras será a implantação de áreas de pela Diretoria de Planejamento e Projetos. Coube a essa diretoria assumir o direcionamento dos novos serviços lazer e outros usos compatíveis naqueles locais que serão desocupados, permitindo a prevenção de novas

Além de promover o atendimento habitacional definitivo, o programa irá retirar uma população em situação de Com isso, a CDHU amplia sua atuação, passando a prestar serviços aos órgãos da Administração Pública vulnerabilidade do contato direto com os vetores que causam inúmeros doenças transmitidas pela poluição direta e indireta do Governo do Estado de São Paulo, bem como dos demais governos estaduais, municipais da água, como gastroenterite, amebíase, giardíase, febres tifoides e paratifoide e hepatite A. Com a remoção e governo federal. áreas de palafitas situadas em manguezais do Estuário, que são carreados pelas marés e contribuem para: (a) proliferação de insetos transmissores de doenças como dengue, chikungunya, zica, leptospirose, febre da mordida de rato, peste bubônica, tifo murino, salmonelose, sarnas e micoses; (b) degradação ambiental da região; e (c) morte de uma série de animais marinhos.

> Encontra-se em obras empreendimento em Santos e estão sendo desenvolvidos projetos para contratação de empreendimentos habitacionais nos demais municípios conveniados.

7.3 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) destinado à habitação e urbanização

Manteve-se em 2021 a execução dos contratos de repasse de recursos federais com a provisão de unidades habitacionais por meio de cartas de crédito para o reassentamento de famílias em auxílio moradia, oriundas de áreas de risco da intervenção no Jardim Santo André e da região central do município de São Paulo.

7.4 Programa Parceria com Municípios e novos convênios

Em 2021, a CDHU assinou 06 novos convênios com Municípios para 472 unidades habitacionais, visando à produção de empreendimentos habitacionais pelo Programa Nossa Casa. Por este modelo, a CDHU e os Municípios conjugam esforços para a produção de unidades habitacionais, conforme análise de viabilidade A CDHU já assinou contratos e convênios com entes públicos visando dar continuidade aos trabalhos elaborada pela CDHU. Os empreendimentos serão implantados em terrenos aprovados, posteriormente parcelados e registrados, cujos lotes serão doados pelo Município para a CDHU. As aprovações dos projetos, licenciamento e registro do loteamento são atribuições dos Municípios. A CDHU será responsável pelas contratações das obras de implantações dos empreendimentos, ou repassar mediante instrumento jurídico específico, tais responsabilidades a outros parceiros/programas, com exceção das obras previstas como contrapartida dos Municípios.

> Em 2021, municípios que assinaram convênios em anos anteriores tiveram OIS para início de obras, totalizando 67 empreendimentos e 6145 lotes/unidades habitacionais. As intervenções têm sido iniciadas por meio da implantação de lotes urbanizados e posteriormente são contratadas as edificações para provisão das moradias.

7.5 Produção habitacional por meio de parcerias com entidades organizadoras

Trata-se de atuação da CDHU em parceria com entidades organizadoras oriundas de procedimentos de seleção pública publicadas entre 2008 e 2011 ou de compromissos anteriormente firmados. Preferencialmente, o atendimento conta com parcerias estabelecidas pelas entidades com a CAIXA, com apoio da Secretaria da Habitação e da Casa Paulista para suporte financeiro complementar. Nos programas desenvolvidos diretamente pela CDHU a parceria com as entidades abrange, entre outros, orientação social ao grupo alvo, participação sociocomunitária, inserção social, cidadania e orientação para gestão e manutenção da unidade

Em 2021, quatro condomínios do empreendimento Embu P encontram-se em avançado estágio de tratativas para contratação com a CAIXA, somando 864 unidades habitacionais em vias de produção por meio do Programa Casa Verde Amarela, parceria promovida por entidades organizadoras selecionadas pela CDHU, contando com terreno da Companhia, recursos da CAIXA e da SH/Casa Paulista. Demais compromissos convalidados por meio de Termos de Convalidação dos atos legítimos praticados em decorrência dos editais de seleção do PPAC - Gestão Compartilhada, seguem em andamento, em etapas diversas, tais como, elaboração de projetos, legalização de projetos, incorporação imobiliária ou tratativas para contratação pela CAIXA, por meio do PMCMV.

7.6 Convênios com o município de São Bernardo do Campo

Estão em conclusão e encerramento os convênios firmados com o Município abaixo relacionados, com os

- Empreendimento S\u00e3o Bernardo do Campo Z Vila Esperan\u00f7a (Conv\u00e9nio 0142/2012), 192 unidades entregues; Empreendimento S\u00e3o Bernardo do Campo T (Conv\u00e9nio 0318/2011) - 754 unidades entregues
- · Convênio 0318/2011 Projeto de Urbanização Integrada do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque – construção de 754 uhs, urbanização de 1804 moradias existentes

Tendo em vista dar cumprimento integral do Termo de Cooperação firmado com o Município em 2013, que As irregularidades existentes são diversas, obrigando muitas vezes um caminho complexo e moroso, e a CDHU ao longo dos últimos anos tem realizado um esforço na direção da regularização dos seus empreendimentos.

Describilitou quitação de impostos devidos pela CDHU, uma nova parceria está em formatação para apoiar o município no Programa PAC MANANCIAIS –, por meio da qual serão executadas pela CDHU mais 118 unidades habitacionais em área pública de propriedade do Município denominada Monte Sião.

7.7 Convênio com o município de Carapicuíba

O projeto consiste na promoção de empreendimento habitacional, denominado Carapicuíba "N", complementado pela oferta de cartas de crédito para permitir o atendimento de famílias a serem removidas de área de implantação do Viaduto Carapicuíba pela EMTU.

O terreno destinado para o empreendimento corresponde a parte da Matrícula nº 18.191, do Cartório de Registro de Imóveis de Carapicuíba, área considerada apta à implantação de HIS (Habitação de Interesse Social). Nesta área está prevista implantação do referido empreendimento cujo estudo de ocupação em desenvolvimento pela equipe de projetos da CDHU contemplará aproximadamente 354 (trezentos e cinquenta e quatro) unidades habitacionais e boxes comerciais.

As unidades habitacionais deverão der complementadas com aquisição no mercado de unidades individuais ou associativas, ofertadas pela CDHU através da concessão de Carta de Crédito ao público alvo para atender o restante das 400 famílias envolvidas. O Município será responsável pela administração e pela gestão dos boxes comerciais que forem viabilizados na implantação do empreendimento. O equacionamento de situações como a presente, encontra amparo na Política de Reassentamento Habitacional do Estado de São Paulo regulamentada pela Resolução SH - 24, de 31/05/2017 e normativas específicas da CDHU.

Convênios anteriores: Convênio 481/2008 entre a CDHU e o município de Carapicuíba - Tem como obietivo o repasse de recursos financeiros para a execução de 728 unidades nos empreendimentos Tambory e Pequiá, de forma a compor a contrapartida municipal em contrato de repasse firmado pela prefeitura com a União Federal para recebimento dos recursos do PAC. Desse montante, foram entreques as moradias da Área Tamborv 532 unidades habitacionais - estando inacabadas e invadidas as 196 unidades da área Pequiá, desde 2016, cabendo reintegração de posse pela prefeitura. O convênio tem vigência até 30/09/2022, aguardando-se da Secretaria de Habitação do Município atualização/reprogramação do plano de trabalho em função da solução das invasões e da pandemia.

7.8 Convênios com o município de Santos

Tancredo Neves e Caneleira IV - Convênio nº 0012/14 de repasse de recursos financeiros à Cohab-ST, para a produção de unidades nos empreendimentos Tancredo Neves III (São Vicente O - 1.120 unidades) e Caneleira IV (Santos U – conclusão de 680 unidades, com entrega final de 80 unidades em janeiro/19). Com as alterações havidas no convênio, das 680 unidades que compõem o empreendimento, 417 deverão ser transferidas à Cia e esta carteira de mutuários irá constituir o retorno financeiro deste convênio. A transferência das unidades e formalização dos contratos encontra-se na dependência da regularização do empreendimento pela Cohab -ST.

Convênio Nº 0121/2017 - Santos I - Celebrado em outubro de 2017, está sendo revisto para nova parceria com ações em mais um empreendimento na área central de Santos - Santos AD.

Convênio 154/2018 - Santos AA (Caruara) - Firmado em 25 de junho de 2018, entre a CDHU, COHAB-ST e a Prefeitura Municipal de Santos para execução de empreendimento habitacional com 132 unidades habitacionais, em terreno de 6.999,80m² localizado na Rua Caramuru do Caruara, 724, em Santos, para o atendimento às famílias oriundas de área de risco socioambiental de Santos. A localização do empreendimento demandará obras de Infraestrutura publica de abastecimento de água e coleta de esgoto, sem recursos para













CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

do empreendimento de interesse social em terreno localizado na Rua Comendador Martins Nº 159 e Avenida elementos técnicos deverão ser viabilizados através do Cidade Legal. Senador Feijó Nº 516, no bairro Vila Matias. Parceria CEF.

empreendimento CUBATÃO W, para o atendimento da demanda oriunda de área de preservação permanente as seguintes ações: localizada no Bairro Pedreira/Mantiqueira. Foi proposta retirratificação alterando o número de unidades para • Santo André K, com 260 uhs: em averbação no Cartório. Previsão de entrega do empreendimento: 150 e transferindo a responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos completos para o empreendimento à dezembro/2021; CDHU. Retirratificação em finalização

Convênio 0123/20 - Cubatão AA - assinado em 30/06/20, trata da elaboração de estudos e desenvolvimento 7.16.2 Urbanização Favela Pimentas - Guarulhos C de projeto e obras de reforma do Edifício de uso misto em Cubatão, pela CDHU. Foi objeto de credenciamento para execução em parceria com a CEF.

O Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária Guarulhos C consiste de uma intervenção em um conjunto de glebas, patrimônio da CDHU, que formam setores separados por sistema viário público oficial envolvendo

7.10 Convênios com o município de São Paulo

Convênio 093/11 - SP-Limão C - Lidiane - Convênio CDHU e Sehab, para execução de 235 unidades Parte dessas áreas foram ocupadas irregularmente ao longo dos anos contando com residências, em sua maior habitacionais, destinadas a famílias oriundas das favelas: Ilha Verde, Sampaio Correa e Aldeinha. O parte, consolidadas, que ocupam, tanto áreas urbanizáveis, quanto locais inapropriados para sua permanência, empreendimento encontra-se parcialmente executado (condomínio 1). Outras 108 unidades encontram-se em tais como: Áreas de risco, Áreas de Preservação Permanente (APPs), Faixa de Servidão da Transpetro conclusão, com previsão de entrega para janeiro/2022 e as demais 20 unidades para junho de 2022. Em (oleoduto e fibra ótica), Faixa de servidão da EDP Bandeirante (linha de alta tensão). face de peculiaridades da situação fundiária a entrega deverá ser feita por meio de comercialização precária, devendo ser dada continuidade à regularização, prevista para conclusão até 01/06/2023.

Convênio 095/11 - SP-Grajaú C e D - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para urbanizações de 1.055 domicílios nos loteamentos Jardim Pabreu e Prainha (empreendimento SP Grajaú D) e execução de 562 unidades habitacionais. A etapa de reurbanização (SP-Grajaú D) foi concluída em 2014. As 562 unidades que compõem SP - Grajaú C (Chácara do Conde), implantadas nas quadras B, C, D, E H, foram concluídas e a entrega ocorreu em outubro de 2021. A conclusão da ocupação do empreendimento deverá ocorrer até janeiro/2022; a averbação das unidades encontra-se no aguardo da emissão do Auto de Conclusão, já solicitado, a ser emitido pela PMSP. Em homenagem ao falecido prefeito do Município de São Paulo, o empreendimento recebeu o nome de "Bruno Covas".

Convênio 094/11 - SP-Sacomã H e SP-Sacomã I (área Sabesp) - Convênio entre CDHU e Sehab, pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Heliópolis para execução de 1.200 unidades no que o núcleo SP - Vila Jacuí A e B está apto para a regularização pois comprova as melhorias das condições empreendimento SP Sacomã I - Área Sabesp 2 - e no empreendimento SP Sacomã H — Heliópolis H. Em de sustentabilidade urbano-ambiental na área. Em 14 de janeiro de 2021 a Divisão de Acompanhamento de execução de 480 unidades de SP-Sacomã I prevista para conclusão em 2022. As 120 demais unidades deverão ser licitadas. O encerramento do convênio será em 17/12/2023. Em 2021 foram estabelecidas tratativas com a do Estudo Técnico Ambiental da área objeto de regularização no Diário Oficial da Cidade. O relatório de SEHAB om vistas à transferência, pela CDHU, de 200 unidades que se encontram averbadas e com matrículas infraestrutura urbana e a planta de parcelamento do solo, peça técnica que comporão o PRF, encontram-se em individualizadas. O nó crítico para essa transferência é o ajuste entre SEHAB e COHAB para transferência fase de conclusão. O trabalho de campo visando a identificação e convalidação dos lotes a serem legitimados do terreno desta àquela, tendo em vista que o empreendimento foi implantado em terreno de propriedade da em favor dos ocupantes não pode ser realizado em razão de invasões de áreas destinadas a uso público que

para melhoria das condições de saneamento básico e da infraestrutura urbana da região onde se insere o empreendimento, na bacia do Ribeirão Cocaja que compõem o Reservatório Billings. As melhorias implantadas irão atingir diretamente cerca de 3.900 pessoas.

7.11 Convênios Dersa

Convênio 0316/11 Rodoanel (trecho Sul e complexo Jacu-Pêssego) - com estimativa de atendimento de 1.186 famílias. Até o momento foram concluídos 587 atendimentos habitacionais e estão ativas em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, 346 famílias e 50 famílias com atendimento provisório Projeto Hortolândia A1 - A CRF - Certidão de Regularização Fundiária foi emitida pela Prefeitura de suspenso. Convênio vigente até 31/12/2021.

Convênio 0191/11 Rodoanel (trecho Norte) - com estimativa de 2.050 atendimentos. Até o momento foram concluídos 1.009 atendimentos habitacionais pela CDHU, sendo 641 em unidades habitacionais produzidas Projeto Hortolândia A3 - Estudos em andamento visando à elaboração de projeto de regularização técnica e recebimento de auxílio-moradia, 482 famílias e 53 famílias com atendimento provisório suspenso, podendo. Convênio vigente até 31/12/2021

Em face do encerramento das funcões da Dersa encontra-se em ajuste a formalização de novo instrumento entre a SH, o DER e a CDHU, com vistas à finalização dos atendimentos habitacionais definitivos São Bernardo do Campo L (Jd. Calux) - Projeto de parcelamento desenvolvido pela Prefeitura de São de ambos os convênios, em total de cerca de 930 famílias, a serem ratificadas pela Dersa.

Linha 17- Ouro - Convênio 0485/11 - em andamento (trecho 01) - Convênio assinado em 26 de janeiro de São Bernardo do Campo F - O projeto de parcelamento do solo está aprovado e os condomínios já 2012, com vencimento de prazo em 26/01/2022, a ser renovado. Cento e vinte (120) famílias encontram-se implantados tiveram sua regularização concluída, restando para regularização cerca de 200 lotes. Os projetos em atendimento provisório, recebendo auxílio moradia, e 1 família com atendimento provisório suspenso. Para para urbanização da área remanescente e de implantação de novas 32uhs estão concluídos e sua execução, atendimento a essa parceria está em viabilização o empreendimento SP/Campo Belo A/B.

Linhas 5- Lilás e 15-Prata - Convênio 0212/14 - em andamento - Convênio assinado em 19 de novembro SP - Itaquera D, E e F (IPESP) - Em 02 de dezembro de 2020 foi publicado no Diário Oficial do Município de

7.13 Convênios CPTM

Linha 9-Esmeralda — Convênio 049/11- em andamento - Convênio assinado em 29 de dezembro de 2011, a vencer em 29/09/2022. No âmbito desse convênio foram atendidas 140 famílias com indenização, operada Fundiária conforme os parâmetros estabelecidos na Lei vigente e providenciou o encaminhamento dos pela CDHU, e concluídos 237 atendimentos habitacionais, sendo 234 em unidades habitacionais produzidas elementos técnicos à CRF/SEHAB/PMSP para análise, aprovação do estudo ambiental e do projeto de pela Companhia e 3 na modalidade carta de crédito. Atualmente, cerca de 13 famílias encontram-se com regularização, e por fim, a emissão da CRF (Certidão de Regularização Fundiária). Após a obtenção da CRF, atendimento por meio auxílio-moradia, das quais 6 estão com atendimento ativo e 7 suspensas. A finalização do atendimento deverá ocorrer na modalidade Carta de Crédito.

Linha 13-Jade -Convênio 0045/16 - objeto executado - Em procedimentos administrativos para

7.14 Convênios DAEE

Projeto Parque Várzeas do Tietê - Guarulhos - Convênio - 0035/17 - Parceria para atendimento habitacional. 7.16.4 Programa VIDA LONGA provisório e definitivo de famílias de áreas de risco de inundação em Guarulhos. Com estimativa inicial de O Programa Vida Longa é desenvolvido com recursos repassados pela SH à CDHU, para a implantação de em atendimento provisório, por meio auxílio-moradia, 2 famílias. O convênio tem vencimento em 13/04/2022.

7.15 Convênios Secretaria de Transporte Metropolitano

Linha 6-Laranja -Convênio 0051/15- em andamento - Até 2020 haviam sido viabilizadas 36 cartas de crédito. Em 2021 ocorreram mais 06 atendimentos na modalidade carta de crédito. Permanecem em atendimento provisório 8 famílias, a serem atendidas por meio de carta de crédito. Em processo para aditamento de prazo para setembro de 2023.

7.16 Projetos prioritários - assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas

7.16.1 Urbanização Jardim Santo André

Na região sul do município de Santo de André, fazendo divisa com área de proteção aos mananciais da Bacia 84,85% de obras realizadas Billings e com o Parque Municipal Pedroso, a CDHU adquiriu em 1977 uma área com topografia bastante acidentada e encostas íngremes, composta por seis glebas perfazendo uma área total de cerca de 1.470.000 m². Na década de 1980, a área sofreu um intenso processo de ocupação irregular gerando um complexo de seis favelas denominadas: Toledanos, Lamartine, Dominicanos, Cruzado, Missionários e Campineiros que somam um pouco mais de 9 mil famílias das quais 5.192 estão reassentadas em unidades produzidas pela CDHU e por outras soluções habitacionais, como carta de crédito e unidades recomercializadas, ainda que em menor número. O atendimento em lotes resultantes da urbanização do assentamento precário é uma das modalidades de atendimento neste projeto

Em 29 de setembro de 2020 a CDHU protocolou ofício junto à PMSA solicitando a abertura de processo administrativo e a devida classificação como REURB, visando a obtenção da regularização fundiária sob a ótica da Lei Federal n. 13.465/17. Os produtos técnicos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária foram finalizados e protocolados na Prefeitura de Santo André em novembro de 2020. A classificação de REURB-S do núcleo Cruzado foi publicada em 13/08/2021 pela Portaria 15/2021.

Diante do quadro apresentado e devido às restrições financeiras que têm limitado a possibilidade de atuação em contratação de obras. na escala exigida, a CDHU está trabalhando em parceria com a prefeitura de Santo André discutindo plano estratégico para dar seguimento às intervenções na área. Nesse sentido, além do Núcleo Cruzado, foram

instaurados procedimentos administrativos e classificação como REURB para os Núcleos Dominicanos (120 Convênio nº 0144/20 - Santos X - Firmado em 13/08/20. Elaboração de projetos completos e a implantação lotes), Toledanos (331 lotes), Campineiros (73 lotes) e Lamartine (882 lotes) sendo que, para estes casos, os

A despeito de todas as obras de estabilização geotécnica executadas até o ano de 2014, os trabalhos de campo 7.9 Convênios com o município de Cubatão continuam a ser realizados até que toda a área do Jardim Santo André seja vistoriada para o reconhecimento de Convênio nº 182/2018 Mantiqueira – Pedreira, firmado em 06/07/2018 entre a CDHU, COHAB SANTISTA situações de risco que ainda persistam. Como opção de atendimento às famílias que hoje estão atendidas em e Prefeitura de Cubatão e Prefeitura de Santos visando à produção de 165 unidades habitacionais, no auxílio moradia e que foram removidas de áreas de risco do Jd. Santo André entre 2009 e 2013, destacamos

· Santo André J, com 44 unidades habitacionais: projetos e orçamento do empreendimento concluídos.

aproximadamente 4500 famílias.

Devido à complexidade e os altos investimentos necessários para viabilizar a implantação das obras projetadas, estrategicamente a intervenção foi dividida em 4 Etapas. As obras da Etapa 01 abrangem os Setores 7, 8, 9 e parte do Setor 3, atendendo aproximadamente a 700 famílias, foram concluídas em março/20.

 Neste Setor foi inserida uma área institucional para implantação de um Posto de Entrega Voluntária – PEV, cujo tremo de cessão de uso está em análise pela Procuradoria de Consultoria Jurídica da Prefeitura de Guarulhos; O projeto de regularização fundiária da Etapa 01 encontra-se em elaboração.

7.16.3 Regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas

Projeto Pantanal (SP - Vila Jacuí A e B) – Em 04 de agosto de 2020 foi publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo a classificação da área SP - Vila Jacuí A/B como REURB-S, iniciando assim uma nova etapa do processo de regularização fundiária agora com apoio da Lei Federal n. 13.465/17 beneficiando mais de 8.000 famílias. Em outubro de 2020 foi concluído o Estudo Técnico Ambiental elaborado pelo IPT, apontando Licenciamento Ambiental e Urbanístico da CRF/SEHAB/PMSP exarou parecer favorável e publicou a aprovação ocorreram em março de 2021. Estima-se que até meados de fevereiro de 2022 as equipes de projeto e do social poderão dar início ao trabalho de campo na área definida para compor a primeira etapa de regularização. Chácara do Conde - Fase 2 - Nova parceria em vias de formalização de novo convênio entre CDHU e SEHAB Após conclusão dos trabalhos citados, o projeto de regularização fundiária será protocolado em CRF/SEHAB/SP para conclusão de 728 unidades em execução pelo Município nas demais quadras que compõem a área PMSP para análise, aprovação e emissão da CRF - Certidão de Regularização Fundiária. Ao obtermos a CRF, Chácara do Conde. Essa parceria contribuirá não somente para redução do déficit habitacional, mas também prosseguiremos com o encaminhamento do projeto de regularização ao registro de imóveis competente para registro do perímetro e parcelamento da área objeto de regularização.

> Projeto Sumaré C - Trabalho técnico social de arrolamento e habilitação em andamento, visando subsidiar o projeto de regularização técnica e fundiária do empreendimento que beneficiará cerca de 1.100 famílias, das guais 395 ocupam unidades habitacionais construídas pela CDHU. Foi protocolado no CRI/Sumaré pedido de desmembramento da gleba para a continuidade de ações de regularização do Conjunto Habitacional.

> Hortolândia em agosto/21 e está sendo providenciada a documentação necessária para protocolar pedido de regularização/averbação no CRI/Sumaré de 1200 lotes.

pela Companhia e 368 na modalidade carta de crédito. Estão ativas, em atendimento provisório, com fundiária do conjunto e comercialização junto aos ocupantes - cerca 400 lotes. Foi realizado o Levantamento Aerofotogramétrico da área com a identificação de todas as moradias, que subsidiará os estudos e projetos de urbanização e regularização fundiária da ocupação, que estão em tratativas para serem assumidos pelo Município em parceria para a urbanização da gleba.

Bernardo do Campo. Estão em curso tratativas com a prefeitura visando à titulação definitiva de 772 lotes pela

em processo de contratação

de 2014, com prazo a vencer em 19/11/2022. Atualmente, 4 famílias estão com atendimento provisório ativo, São Paulo a classificação das áreas SP – Itaquera D, E e F como REURB, visando a obtenção da regularização recebendo auxílio-moradia e serão reassentadas no empreendimento Campo Belo A/B. Outras 2 famílias recebem auxílio moradia pelo Metrô e também deverão ser reassentadas em SP-Campo Belo A/B. regularização dos assentamentos, que será conduzida em processos separados na PMSP em razão das origens fundiárias distintas de cada gleba. Foi definido que a primeira área objeto de regularização será a SP-Itaquera F, para a qual a Gerência de Projetos Integrados da CDHU elaborou o Projeto de Regularização encaminharemos o projeto de regularização ao Registro de Imóveis competente para registro do perímetro retificado e parcelamento da área objeto de regularização, onde os dois lotes condominiais serão registrados em nome do IPESP (atual SP-Previ), as áreas públicas registradas em nome do Município de São Paulo e as demais quadras, em primeiro momento, serão mantidas em nome da CDHU. Em uma segunda etapa, a CDHU promoverá a individualização das quadras ocupadas irregularmente para registro dos direitos reais dos ocupantes em suas respectivas matrículas através da legitimação fundiária.

atendimento a 56 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada e elevada para 63 equipamentos de moradia assistida, em condomínios horizontais de até 28 unidades, com área de convivência atendimentos. Em 2021 ocorreram 3 atendimentos em carta de crédito. No total, por meio desse convênio foram social e integração com a rede social de proteção e defesa do idoso, para idosos com 60 anos ou mais, reassentadas 51 famílias, sendo 20 no empreendimento Guarulhos E 31 e em carta de crédito. Permanecem independentes para a realização das tarefas diárias, com renda de até um salário mínimo, sem vínculos familiares sólidos ou sós, apresenta a seguinte situação de progresso:

- Os 05 Convênios para a produção de 122 unidades habitacionais, assinados em 2019, com investimento de cerca de R\$14,4 milhões estão com a seguinte situação de produção:
- Convênio SH 2571.286/19 São Roque C Com 20 uhs. Entregue em junho de 2021;
- Convênio SH 2571.420/19 Barretos K Com 28 uhs, encontra-se em outubro de 2021 com 70,02% de obras realizadas
- Convênio SH 257.1163/19 Bauru K Com 22 uhs, encontra-se em outubro de 2021com 88,13% de obras realizadas
- Convênio SH 2568.211/19SÃO JOSE DO RIO PARDO I Com 26 uhs. encontra-se em outubro de 2021 com
- · Convênio SH 2571.555/19 BRAGANÇA PAULISTA L- Com 26 uhs, encontra-se em outubro de 2021 com 70 02% de obras realizadas Foram assinados 06 Convênios em 2020, com 158 novas unidades habitacionais, com investimento de
- R\$20,3 milhões, nos seguintes municípios: · Convênio SH 1941 226/20 Santa Bárbara D'Oeste G. assinado em 11/12/2020. Com 28 uhs encontra-se com
- 19,85% de obras realizadas; · Convênio SH 1941.226/20 Duartina D - assinado em 11/12/2020. Com 28 uhs encontra-se em outubro de 2020 com 70.02% de obras realizadas:
- Convênio SH 1941.249/20 Guaratinguetá H assinado em 11/12/2020. Com 28 uhs encontra-se em outubro de 2020 com 24,68% de obras realizadas;
- · Convênio SH 1927861/20 Bastos I assinado em 11/12/2020. Com 20 uhs encontra-se em outubro de 2020 com 10,53% de obras realizadas;
- Convênio SH 1941.226/20 Garça N assinado em 11/12/2020. Com 26 uhs encontra-se em outubro de 2020 com 1.96% de obras realizadas:
- Convênio SH 2032.096/20 Tietê G assinado em 11/12/2020. Com 28 uhs encontra-se em outubro de 2020









CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

milhões para a produção de 212 unidades habitacionais, com os seguintes municípios: Catanduva, São Carlos, 8. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO Ibitinga, Santa Cruz do Rio Pardo, Salto de Pirapora, Cerquilho, Rio Claro, Araçatuba, Boituva, Pederneiras,

7.16.5 Programa Moradia Indígena

O programa foi criado pela Lei Estadual nº 11.025, de 28/12/2001, no âmbito de uma política compensatória que prevê o atendimento habitacional, sem nenhum custo para as famílias beneficiadas, moradoras em Terras Indígenas homologadas do Estado de São Paulo. A unidade habitacional proposta é discutida com a comunidade e a tipologia busca adequar-se aos usos e hábitos culturais de cada aldeia indígena, com tipologias desenvolvidas pela CDHU e participação das Prefeituras Municipais, comunidades e acompanhamento da FUNAI.

A CDHU vem oferecendo soluções para Moradia Indígena desde 1998, tendo substituído, até a presente data, 556 moradias precárias por unidades habitacionais novas, em 18 Aldeias Indígenas no Estado de São Paulo, incluindo 23 unidades entreguem em 2021: 8 uhs em agosto de 2021 na Aldeia Icatu, em Braúna, e 15 moradias na Aldeia Vanuire em Arco-Íris. Estão programadas novas 526 unidades habitacionais nos municípios 8.2 Recursos Próprios de Eldorado, Bertioga, São Paulo, Mongaguá, Tapiraí, Braúna e Avaí.

7.16.6 Programa Moradia Quilombola

O programa foi criado pela CDHU em 2004 e objetiva a melhoria da situação habitacional das comunidades quilombolas do Estado de São Paulo, com a implantação de moradias destinadas exclusivamente aos residentes em áreas/comunidades reconhecidas pela Fundação ITESP "José Gomes da Silva", em terras detentoras de Título de Domínio. Prevê como solução de atendimento a substituição de habitação existente por unidade habitacional nova, com recursos a fundo perdido, adequada aos usos e hábitos culturais das comunidades Em 2021, a Companhia obteve um prejuízo de R\$ (203.365) mil (prejuízo de R\$ (392.878) mil em 2020). quilombolas, por meio de tipologia desenvolvida pela CDHU com participação das comunidades

implantadas em parceria com as Prefeituras, que assumem contrapartida com a implantação de infraestrutura. outubro de 2021 e que teve uma variação substancial nos últimos doze meses (IPC-FIPE: outubro de 2021 – O sexto empreendimento do programa, com 110 moradias para a Comunidade Ivaporunduva, está na etapa de 10.3221% (outubro de 2020; 5.4268%) IPCA-IBGE: outubro de 2021 – 10,6727% (outubro de 2020; 3.9182%). O sexto empreendimento do programa, com 110 moradias para a Comunidade Ivaporunduva, está na etapa de desenvolvimento de projetos e será implantado em etapas.

7.17 Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Litoral Sustentável 7.17.1 Serra do mar

O programa visa à recuperação do Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), maior área contínua da Mata Atlântica preservada no Brasil, que sofre ameaça de ocupação por assentamentos habitacionais precários. As intervenções habitacionais são articuladas às da Política Estadual de Meio Ambiente no programa, que configura um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação e da Secretaria do Meio Ambiente, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar e outros remanescentes do bioma da Mata Atlântica. No âmbito

Como ações remanescentes do financiamento com o BID, estão previstos:

· Edificação de **668 unidades habitacionais** em área adquirida no âmbito do Programa Serra do Mar no município de Cubatão, denominado Cubatão K (em fase de licitação), bem como a concessão de aproximadamente 230 Paulo; administração de condomínio e boletim referencial de custos. Cartas de Crédito, o que complementa as metas de atendimento do Programa.

processos de regularização fundiária – REURB-S, em parceria com o Município.

7.17.2 Litoral Sustentável

Em meados de 2019, o Governo do Estado de São Paulo protocolou junto à Secretaria de Assuntos Internacionais - SAIN do Ministério da Economia do Governo Federal, "Carta Consulta" apresentando o Projeto "Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista", visando aprovação para contratação de operação de crédito externo para financiar parte do citado Programa.

Em 17 de setembro de 2019, a Comissão de Financiamento Externo - COFIEX/SAIN, expediu a Resolução nº 10/0137, autorizando a preparação do Programa, viabilizando a contratação da operação de crédito externo com a concessão de garantia da União, no valor de US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares).

A operação de crédito, ora citada, poderá ser efetuada junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento BID, sendo que a fase de preparação foi iniciada no mês de outubro de 2019 e está em fase conclusiva

O Programa Litoral Sustentável propõe um conjunto de ações e intervenções do Governo do Estado de São Paulo executado pelas Secretarias de Infraestrutura e Meio Ambiente - SIMA e da Habitação - SH, visando a proteção da biodiversidade e demais serviços ambientais da mata atlântica, associando as ações de proteção com ações de recuperação, mitigação, contenção e prevenção de danos socioambientais e de planejamento e implementação de intervenções futuras.

das Unidades de Conservação estaduais presentes na região.

Durante 2020 e 2021, na fase de preparação do Programa e em consonância com as políticas do BID, foram elaborados diversos documentos e estudos que detalham os planos de ação, as diretrizes de execução e monitoramento e ferramentas de planejamento e gestão, expressos nos seguintes documentos: EIAS – Estudo e Impacto Ambiental e Social; MGAS – Marco de Gestão Ambiental e Social; PGAS – Plano de Gestão Ambiental e Social: PER – Plano Executivo de Reassentamento: MRI – Marco de Reassentamento Involuntário: ROP Regulamento Operativo do Programa; PEP – Plano de Execução Plurianual; POA – Plano Operativo Anual; PA – Plano de Aquisições; Definição de Amostra Representativa; Análise Institucional; Análise de Impactos de Mudanças Climáticas; Análise Econômica-Ambiental Ex-ante; Matriz de Eficácia; Matriz de Resultados; Matriz de Riscos; Perfil do Projeto; Plano de Monitoramento e Avaliação; Proposta de Desenvolvimento da Operação; Relatório de Componentes do Projeto; Acordos Fiduciários e Requisitos.

Alguns dos documentos citados, como parte do processo de preparação do Programa, estão publicados nos sites do BID e dos executores do Programa, como segue:

http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-264408313-9 http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-264408313-15

Pela CDHU:

http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicacoes/programa-de-desenvolvimento-sustentavel

https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/2020/10/programa-litoral-sustentavel-divulga-documentos-

Para garantir a participação da sociedade e das famílias atingidas pelas ações do Programa, como parte do processo de preparação, foram previstas Consultas Públicas, distribuídas em duas rodadas. A primeira rodada Foram lancadas com destaque em 2021, as seguintes ações: ocorreu no período de 7 a 9 de julho de 2020, através das plataformas Youtube e Facebook, sendo que a participação média por dia de Consulta variou entre 160 a 230 pessoas. A segunda rodada deverá ocorrer vida Digna, projeto que visa remoção de ocupações irregulares em palafitas da Baixada Santista, nos em momento oportuno, quando da publicação de autorização para realização de operação de crédito externo municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente, com reassentamento das famílias em

No âmbito da ação habitacional no Programa, em torno de US\$ 62 milhões serão destinados às ações de reassentamento de aproximadamente 900 famílias e outras 1900 serão beneficiadas com obras de urbanização integrada no município do Guarujá, sendo todas as acões acompanhadas de Trabalho Técnico Social com as famílias beneficiadas pela urbanização, assim como para aquelas que serão reassentadas em novas unidades habitacionais, como apoio ao processo de remoção e reassentamento, à organização comunitária e à recuperação urbana e retomada de empreendimentos habitacionais em terrenos da CDHU, ou em parceria implantação de projetos de capacitação profissional e fomento ao desenvolvimento local.

Adicionalmente está prevista a implementação de infraestrutura de dados para planejamento territorial, objetivando o mapeamento e diagnóstico de assentamentos precários para subsidiar o planejamento Com o conjunto dessas ações, o Estado de São Paulo mantém-se na dianteira dos esforços para o habitacional e urbano da região litorânea do Estado.

A principais fontes recursos da CDHU podem ser divididas em dois grandes grupos:

8.1 Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital

A Companhia tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos e repasses por meio da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, à qual a Companhia é vinculada. Os recursos são aprovados no Orçamento do Estado, conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA) divulgada normalmente no final do exercício estabelecendo as despesas e receitas que serão realizadas no próximo ano. A Companhia recebe os recursos empenhados mensalmente, de acordo com a disponibilidade da Secretaria da Fazenda.

Em 2021 esses recursos montam R\$ 992.565 mil (R\$ 361.224 mil em 2020), houve um acréscimo relevante em relação ao ano anterior, em virtude da abertura de crédito suplementar ao Orçamento Fiscal contido na Lei nº 17.309 de 29 de dezembro de 2020.

Majoritariamente receitas advindas dos contratos com mutuários. Apesar do cenário de crise gerada pela pandemia (isolamento social) desde março de 2020, que vem afetando fortemente a economia, traduzida no aumento do desemprego e/ou redução de renda da massa trabalhadora, a inadimplência no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 ficou 2,14 pontos percentuais maior do que no mesmo período de 2020, os valores de arrecadação* acumularam em 31 de dezembro de 2021, R\$ 808.600 milhões, contra R\$ 791.720 milhões em 31 de dezembro de 2020, ou seja, R\$ 16.880 milhões superior.

valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, acrescido das quitações, denizações de seguros, FGTS e leilões.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, houve um acréscimo no valor das receitas operacionais da Companhia, essencialmente nas receitas de vendas de unidades habitacionais, decorrente do volume de Existem 36 Comunidades reconhecidas pelo ITESP no Estado de São Paulo. Destas somente 06 comunidades unidades produzidas a maior em relação ao ano anterior, assim como, na atualização dos saldos devedores tem a titulação da área, sendo que 05 já receberam empreendimentos habitacionais, com 191 moradias de mutuários, referente aos contratos de novembro de 2021, cujo índice utilizado foi o acumulado do mês de

> A receita bruta operacional totalizou em 2021, R\$ 1.883.154 mil (R\$1.456.358 mil em 2020), um acréscimo de R\$ 426.796 mil, ou 29,30% em relação ao ano anterior.

A receita bruta é composta pelas receitas de vendas de unidades habitacionais contemplando essencialmente a receita de comercialização de unidades habitacionais, todos os encargos financeiros atrelados a essas receitas, inclusive juros contratuais e variações monetárias; remuneração com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das unidades habitacionais; parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia, e multas contratuais advindas do descumprimento pelas contratadas de cláusulas contratuais, bem como, receitas decorrentes de alugueis de imóveis comerciais, recuperação de despesas das ações habitacionais do Programa, beneficiou até o momento 7.800 famílias, das quais 5.820 com novas unidades habitacionais e 1980 com obras de urbanização. técnicos prestados desde maio de 2020, herdados da extinta Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS: serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas e/ou secretarias do Estado de São

• Projeto de parcelamento do solo para a regularização fundiária dos núcleos de urbanização e instauração dos mil em 31 de dezembro de 2020) e o custo e produção das unidades no mesmo período, foi de R\$ 465.778 mil (R\$ 419.449 mil em 2020), o que sucedeu no resultado positivo na comercialização de R\$ 171.646 mil em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 125.697 mil em 31 de dezembro de 2020).

> A variação ocorrida refere-se ao aumento de unidades habitacionais comercializadas e/ou recomercializadas (contratos assinados e efetivados na carteira de cobrança) no exercício 5.992 uh, em relação ao ano anterior 4.760 uh em 2020).

> O lucro bruto operacional totalizou, em 31 de dezembro de 2021, o montante de R\$ 142.080 mil (prejuízo operacional de R\$ (156.516) mil em 31 de dezembro 2020).

> O lucro ou (prejuízo) bruto é representado pela receita bruta operacional, deduzido das despesas de atividades operacionais (incluindo receita de vendas e custo de produção).

As despesas operacionais representam os custos incorridos pela Companhia para a produção das unidades habitacionais dentre eles destacamos, custos com edificação, topografia, terraplenagem, urbanização e custos indiretos administrativos, de fiscalização de obras e operacional; as despesas realizadas com a administração dos créditos imobiliários da Companhia, como custas cartorárias, taxas e/ou comissões, despesas realizadas com leilões, objetivando a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, despesas realizadas quando da contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos; despesas com subsídios concedidos no ato da emissão do impactos decorrentes das mudanças climáticas, bem como ações que visam subsidiar o poder público para o boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade de pagamento; gastos com planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como: gerenciamento de produção e fiscalização de obras; urbanização de áreas para viabilização de projetos; ajuda de custo e auxílio moradia; O Programa abrange toda a região litorânea do estado de São Paulo, contemplando 16 municípios e o território despesas realizadas com recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia; despesas com serviço social, manutenção de equipamentos comunitários e outras despesas de desenvolvimento comunitários, líquidos da perda esperada por insuficiência de ingresso de caixa, perdas esperadas da carteira de clientes e a perda estimada do FCVS e da perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na mesma data de concessão.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O quadro econômico e social vigente tem apresentado desafios adicionais para o setor habitacional do Estado e, em especial, para a CDHU, que tem caminhado para rever e aprimorar sua forma de atuação e para um aproveitamento mais efetivo de seu potencial, seja na promoção habitacional, seja na prestação de serviços e no fomento do desenvolvimento urbano.

No intuito da superação desse quadro, além da busca da retomada de investimentos com fontes federais e internacionais, como BID, tem sido fundamental o incremento da conjugação de recursos da SH e CDHU para a promoção habitacional, e as novas modalidades de prestação de serviços a agentes públicos, com resultados para a população beneficiária e a recuperação urbana e ambiental e melhoria da qualidade de vida nas cidades paulistas.

A partir de 2020, de acordo com seu Plano de Negócios, a CDHU passou a desempenhar atividades de prestação de serviços de naturezas diversas (projetos, gerenciamento de obras, gestão de convênios, apoio ao desenvolvimento urbano e social, etc.) a vários órgãos do Estado e Municípios, com contratos e convênios já em execução e outros em fase de negociação.

Os programas habitacionais são desenvolvidos em parceria com os municípios do Estado de São Paulo, que aportam terrenos para a promoção de empreendimentos, e está sendo adotada nova forma de implementação de empreendimentos habitacionais, com foco na produção de lotes urbanizados em terrenos municipais, como etapa inicial, para posterior construção de moradias nesses lotes.

novos empreendimentos habitacionais nos mesmos municípios e recuperação das áreas de remoção;

· Viver Melhor, que visa promover melhorias e reparos em moradias situadas em assentamentos precários passíveis de regularização, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade, com repercussões urbanas e na qualidade de vida das populações vulneráveis

Cabe destacar o expressivo Plano de Investimentos 2022 para a Secretaria da Habitação e CDHU, com recursos destinados à Cia. a partir deste exercício de 2021, para enfrentamento e solução de passivos de com os municípios. A efetivação do plano, ainda que condicionada à realização orçamentária a partir de 2022, representa a previsão de um patamar de investimentos que supera em muito os dos últimos exercícios.

desenvolvimento habitacional e urbano em seu território, tendo a CDHU como fundamental agente técnico, financeiro e de prestação de serviços.







CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE - 2021

MENSAGEM DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO [102-14]

a habitação de interesse social apresentou bons resultados em 2021, graças a um reforço no orçamento por adversidades, foi possível entregar 12.178 moradias no Estado.

Um bom exemplo do empenho para continuar mantendo as obras em andamento foi o programa Nossa Casa. No início do ano a CDHU assumiu as obras e as distribuiu em duas etapas: infraestrutura dos loteamentos e No período coberto por este relatório não foram registradas mudanças significativas em relação à estrutura edificação das casas. Resultado: no final de 2021, mais de 6 mil unidades já estavam com os loteamentos em execução e parte já na etapa de edificação.

Outros frutos colhidos pelo programa Nossa Casa foram os aportes de recursos da modalidade Apoio para métodos de medição dos indicadores do relatório. [102-10, 102-48, 102-49] subsidiar famílias na aquisição da casa própria e as licitações e contratação da modalidade Preço Social, que No contexto da pandemia de Covid-19, as diversas medidas de enfrentamento adotadas pela Companhia, bem vai oferecer parte das unidades habitacionais a preços abaixo do mercado.

No total, conseguimos entregar 12.178 moradias no Estado, sendo 5.084 pela CDHU, 6.812 pela Casa Paulista e 282 pela Parceria Público-Privada (PPP) do Centro. Só nesta gestão, alcançamos 39.973 unidades entregues. A modalidade Nossa Casa – Apoio fez aportes de recursos que somam R\$ 209,8 milhões para [102-21, 102-46, 102-47] fomentar a construção de 16.774 unidades. A Secretaria, por meio desta modalidade, fornece cheque moradia a famílias com até três salários mínimos para aquisição de moradias em empreendimentos aprovados pelo contrato de financiamento.

A modalidade Preço Social fechou o ano com 9.467 unidades contratadas, que serão edificadas em 26 municípios. Nesta modalidade, as prefeituras fazem a oferta dos terrenos e, por meio de licitação pública, é definida a empresa privada responsável por desenvolver o empreendimento. Parte das unidades habitacionais é destinada a preco social, com valor bem reduzido em relação ao preço normal, para famílias com renda de até três salários mínimo

Outra importante ação da Secretaria da Habitação é a regularização fundiária. Por meio do Programa Cidade Legal foram entregues 53.243 títulos de propriedade a famílias de baixa renda. Com o título nas mãos, os moradores passam a ser legalmente proprietários de seus imóveis, além de contar com outros benefícios como acesso ao mercado formal de crédito, a possibilidade de comercialização do imóvel e a transferência do bem para filhos ou herdeiros.

. Para beneficiar as camadas mais carentes, foram estabelecidas condições especiais e acordos para o pagamento de prestações atrasadas em condições especiais em função da perda de emprego ou renda durante a pandemia. Também foi instituída a política de juro zero nos financiamentos habitacionais da CDHU e fixado em 20% o comprometimento da renda familiar para o pagamento dos contratos.

Priorizando a população de maior vulnerabilidade social, foram lançados dois importantes programas em 2021: Vida Digna e Viver Melhor. Pioneiro no país, o Programa Viver Melhor já está promovendo a recuperação de Campo, 400 imóveis no Jardim Santo André, em Santo André, e cerca de 300 casas em Sorocaba no núcleo das Laranjeiras.

O Viver Melhor tem por objetivo aprimorar as condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade para Dentre eles, foram estabelecidos os seguintes temas materiais: Planejamento Estratégico e Orçamentário; famílias com renda de até cinco salários mínimos que residam em domicílios considerados inadequados em Ética, Transparência e Integridade; Eficiência no Atendimento aos Clientes; Saúde e Segurança. assentamentos precários fora de áreas de risco e passíveis de regularização. A iniciativa propõe solucionar problemas como cômodos sem ventilação, presença de umidade, paredes desgastadas, ausência ou insuficiência de equipamentos hidráulicos e instalações elétricas, precariedade na conexão com redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, acessos precários ao domicílio e vedações insuficientes. O Viver Melhor prepara os núcleos para a implantação do Cidade Legal.

Já o Programa Vida Digna tem como foco a remoção e reassentamento de cerca de 3,5 mil famílias que vivem em palafitas e áreas inundáveis em cinco cidades da Baixada Santista. As famílias serão transferidas para novos empreendimentos em Cubatão (1.010 unidades), Guarujá (1080), Praia Grande (100), Santos (1.014) e São Vicente (228). Com investimentos de R\$ 600 milhões do governo do Estado no processo de reassentamento e construção das moradias, o Vida Digna também irá revitalizar as áreas desocupadas.

Além disso, a Secretaria da Habitação, ao lado do desenvolvimento do atendimento habitacional, continua investindo na regularização fundiária, com o objetivo de garantir a segurança jurídica a famílias de baixa renda. É importante lembrar que a CDHU é uma empresa com mais de seis décadas de atuação atendendo famílias de baixa renda no Estado. Já foram mais de 550 mil unidades habitacionais entregues e mais de dois milhões de pessoas beneficiadas. A Companhia é referência em habitação de interesse social e também no atendimento às famílias de área de riscos, favelas e assentamentos precários.

espera de uma moradia. No último ano, a Secretaria da Habitação e a CDHU passaram a trabalhar ainda mais Sociais; Água, Energia e Resíduos. interligadas no desenvolvimento e na execução dos programas habitacionais do Governo do Estado. O objetivo é juntar os recursos financeiros e humanos para agilizar o atendimento das famílias mais necessitadas

Flavio Augusto Ayres Amary

Secretário Estadual da Habitação do Estado de São Paulo

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA [102-14]

O ano de 2021 marca um novo posicionamento da CDHU, com a retomada de investimentos vultosos. Isso demonstra a confiança que recebemos do Governo do Estado e da sociedade, graças à nossa experiência e competência, em mais de 60 anos de atuação. Estamos aqui para mostrar o que podemos fazer para o Estado de São Paulo e garantir que todo investimento traga bons frutos.

Demos seguimento ao trabalho árduo de promover a reestruturação da Companhia, o que garante mais agilidade, funcionalidade e sustentabilidade aos negócios. Hoje, conseguimos entregar ótimos resultados, não apenas com a provisão de moradias e atendimentos habitacionais, mas também com a prestação de serviços públicos de qualidade. Em 2021 foram entregues mais de 5 mil moradias, além de cerca de 8,5 mil atendimentos por auxílio-moradia, e terminamos o ano com novas obras em canteiro e projetos e parcerias estruturados, apesar da expressiva redução do número de funcionários que tínhamos em 2019.

grandes geradores de emprego, com contratações por regiões do Estado. Por isso, ao retomarmos as obras, estamos cumprindo nosso papel não somente social, mas também de potencializador econômico.

Um destaque de 2021 foi o Programa Viver Melhor, lançamento importante que traz uma nova ótica à questão pois tem impacto significativo, considerando o setor da construção civil. da qualidade da habitação urbana, promovendo melhorias em residências precárias, sem necessidade de realocação de famílias. Além de reformarmos as moradias, resolvendo questões de hidráulica, elétrica, infiltrações etc., também realizamos parcerias com concessionárias, em ações articuladas com o governo municipal, para trazer iluminação pública, abastecimento de água, afastar o esgoto e levá-lo para a rede de tratamento, por exemplo. Com isso, é possível manter as famílias em suas próprias residências, garantindo a regularização dos imóveis, reduzindo custos e promovendo maior qualidade de vida para a população.

Os programas Vida Longa e Vida Digna também foram destaques no ano. O primeiro promove condomínios para a terceira idade, que proporcionam qualidade de vida, socialização e lazer. É o segundo envolve investimentos de cerca de R\$ 600 milhões em uma região com 20 mil famílias em situação precária em habitações feitas com STAKEHOLDERS palafitas. Já estão sendo construídas as primeiras unidades na Praia Grande e no Guarujá, que iniciaram a Representado por diversos agentes, o público estratégico mapeado pela CDHU atua de forma ativa no de recuperação urbana e ambiental, que preveem vias de borda para evitar novas ocupações na área inundada. Continuamos também com a prestação de serviços em construção civil para órgãos públicos com grande êxito, garantindo qualidade, bom preço e confiabilidade às obras e equipamentos públicos do Estado. Quando demos início a esse tipo de servico, em 2020, tivemos que adequar nossa atuação através de importantes esforcos de obras no Estado - com estabelecimento de preços e benefícios para todos os envolvidos.

nova modalidade de parceria com a CDHU para atuação como agente técnico e financeiro na promoção de de governo. Por isso, além dos segmentos mais diretamente identificados com a atividade fim da CDHU empreendimentos habitacionais por agentes privados, que já se encontram em processo de credenciamento, funcionários (público interno) e mutuários (Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais) -, outros visando atender famílias da Região Metropolitana de São Paulo, onde se concentra a maioria das necessidades habitacionais do Estado.

Agora é hora de fazer acontecer! Em 2022 a palavra de ordem é concretizar. Vamos fazer jus ao investimento e parcerias valiosas, especialmente com municípios, que alavancam recursos para a contínua melhoria das condições de moradia da população paulista. Boa leitura!

> Silvio Vasconcellos Presidente da CDHU

RELATÓRIO GRI 2021 ESTE RELATÓRIO

com base na transparência e agilidade, características que percorrem todo este relatório - correspondente ao municipais, e sete representantes da sociedade civil, incluindo as organizações populares, agentes promotores período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021 -, que apresenta informações financeiras e de gestão, de habitação de interesse social da iniciativa privada, agentes financeiros e respectivos suplentes. Quanto ¹https://cdhu.sp.gov.br/web/guest/governanca-corporativa/sobre-governanca-corporativa

incluindo valores ambientais e sociais, além dos principais desafios do ano. O relatório anterior mais recente foi Apesar da crise gerada pela pandemia da Covid 19 e da drástica redução de recursos federais para o setor, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 23 de abril de 2021. [102-1, 102-50, 102-51]

Publicado todos os anos, este documento apresenta as principais práticas da Companhia, alinhadas ao parte do Governo Estadual e ao empenho das equipes da Secretaria de Habitação e da CDHU. Mesmo com as Estratégico, de acordo com a metodologia Global Reporting Initiative (GRI) em sua versão Standards, com abordagem Abrangente e considerando as orientações para um relato integrado da <IR> (Integrated Report), metodologia desenvolvida pelo International Integrated Reporting Council (IIRC). [102-52, 102-54]

> ou cadeia de fornecedores da empresa. Também não houve reformulações referentes aos temas materiais e às informações apresentadas no ano anterior sobre fusões ou aquisições, bem como natureza do negócio e

> como seus impactos, são apresentadas ao longo deste relato

Com o objetivo de identificar os temas mais relevantes para o público interno, fornecedores, representantes da sociedade civil organizada e do poder público, os tópicos econômicos, ambientais e sociais são submetidos à Estado. O cheque moradia é um subsídio concedido por meio da Casa Paulista para as famílias efetivarem consulta com stakeholders a cada dois anos. Assim, foi realizada em 2021 pesquisa via questionário eletrônico, a compra do imóvel, junto às construtoras. Esse subsídio é usado para abater o valor final na assinatura do com a participação de 465 convidados. Destes, 206 responderam, resultando em 44,3% de aderência, sendo esta a segunda maior desde 2014. [102-21]



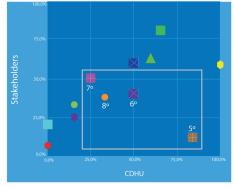
Foram definidos os seguintes temas materiais como referência para a pesquisa no ciclo 2021-2022: Planejamento Estratégico e Orçamentário; Ética, Transparência e Integridade; Eficiência no Atendimento aos Clientes; Saúde e Segurança; Investimento em Infraestrutura - Desenvolvimento Urbano; Mudanças Climáticas; Atendimento à População nos Projetos Sociais; Água, Energia e Gestão de Resíduos; Habitação Social de mil unidades habitacionais em Heliópolis, zona sul da Capital, 500 casas no núcleo DER, em São Bernardo do Qualidade; Inovação; Gestão de Riscos e Desenvolvimento da Cadeia de Fornecedores e Parceiros. [102-46, 102-47]

- 1º Planejamento Estratégico e Orçamentário 1st – Strategic and Budget Planni
- 2º Ética, Transparência e Integridade 2nd - Ethics, Transparency and Integrity
- 3º Eficiência no Atendimento aos Clientes 3rd - Efficiency in Customer Service
- 4º Saúde e Segurança
- 4th Health and safety



Mais do que edificar empreendimentos, a CDHU tem um trabalho de caráter social que se torna cada dia mais Os outros quatro temas mais votados, na sequência, também foram considerados neste relatório: Investimento necessário diante da situação de milhares de famílias em assentamentos precários em áreas de risco ou à em Infraestrutura - Desenvolvimento Urbano; Mudanças Climáticas; Atendimento à População nos Projetos

- 5º Investimento e Infraestrutura -Desenvolvimento Urbano
- 5th Investment in Infrastructure Urban
- 6º Mudanças Climáticas
- 7º Atendimento à População nos Projetos Sociais
- 7th Assisting the Population through Social Projects
- 8º Água, Energia e Gestão de Resíduos



Após a definição dos temas, é possível observar que "Planejamento Estratégico e Orçamentário" e "Ética, Estamos produzindo os empreendimentos em etapas, com enfoque nos loteamentos e, posteriormente, na Transparência e Integridade" permanecem como temas relevantes, enquanto novos temas ganharam relevância construção das unidades habitacionais. Além disso, como toda empresa do setor de construção civil, somos devido ao momento atual, tais como "Saúde e Segurança", que foi destaque para o público interno no ano de retorno às atividades presenciais durante a pandemia, e "Mudanças Climáticas", seguindo uma tendência mundial de preocupação com este aspecto. O tema "Água, Energia e Gestão de Resíduos" também foi votado,

> Mais uma vez, a CDHU optou pela não realização de uma verificação externa de seus relatórios de sustentabilidade, pois esta ainda não é considerada como alta materialidade pela administração. A verificação externa deixou de ser um fator decisivo, pois a ênfase está na real incorporação da sustentabilidade às estratégias de negócios e processos da Companhia. Assim, o conteúdo é validado pelo Diretor Presidente da CDHU e, em seguida, é apresentado ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração. Já os indicadores econômicos continuam sendo avaliados por uma auditoria externa independente. [102-32, 102-56]

produção de cerca de 3 mil novas moradia, e também já demos início ao trabalho de urbanização em projetos direcionamento das ações da empresa. A Companhia mantém com cada um deles uma relação de transparência e objetividade, buscando sempre estreitar os laços, considerando suas particularidades e integrando diversos segmentos em prol da implantação de programas e projetos habitacionais de sucesso. [102-42 102-21, 102-33, 102-40, 102-42]

Para a CDHU, stakeholders é exatamente o mesmo que Partes Interessadas, ou seia, qualquer pessoa física internos e, hoje, podemos dizer que valeu a pena! Temos mais de 2 mil convênios em andamento - referência ou jurídica que tenha alguma relação com a CDHU. Eles desempenham diferentes papéis relacionados aos aspectos técnicos e administrativos envolvidos nas atividades da Companhia, mas também têm importante Lançado pela Secretaria da Habitação no final de 2021, o Programa de Crédito Associativo estabelece atuação nos aspectos sociais que materializam as demandas de comunidades, prefeituras ou outros órgãos grupos completam a relação de partes interessadas no negócio da Companhia: fornecedores, representantes da sociedade civil organizada e o poder público, através dos órgãos de governo. [102-40]

Além das partes interessadas, a CDHU também atua com as Partes Relacionadas, ou seja, pessoa física ou recebido, antecipar cronograma de obras e mostrar agilidade nas entregas, graças a uma equipe comprometida jurídica que, por definição da Política de Transações com Partes Relacionadas (disponível no site¹), possa ter algum conflito de interesse com a CDHU. Um exemplo: alguém que tenha influência significativa sobre a CDHU, que possui poder de participar nas decisões financeiras e operacionais, mas sem caracterizar algum tipo de controle sobre a Companhia.

Atualmente, os grupos com os quais a CDHU se relaciona são formados por diversas partes interessadas. O público interno, por exemplo, é constituído por funcionários, chefias e direção. Já o Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais, por meio das associações por moradia, demais segmentos da sociedade civil vinculados à promoção habitacional e o poder público possuem assento no Conselho Estadual de Habitação, A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) realiza suas ações formado por seis representantes do Estado de diferentes instituições, um representante dos poderes públicos











CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

aos fornecedores, dois subgrupos têm maior destaque para as operações da Companhia: empreiteiras e gerenciadoras. E finalmente, com papel decisório na condução dos assuntos corporativos, há o Conselho de

A relação com o público estratégico da CDHU é calcada em mecanismos institucionais de controle e participação social, como a Ouvidoria e o Conselho Estadual de Habitação, além de estratégias de divulgação de informações no site da Companhia e nas redes sociais. [102-42]

Já no processo de engajamento da comunidade local, cujo principal objetivo é oferecer orientação para para acesso e uso adequado das unidades habitacionais, a CDHU atua com programas de desenvolvimento e fomento à organização sociocomunitária condominial e à inclusão social. Para isso, a Companhia atua em parceria com os municípios e também contrata empresas especializadas. [102-43]

A CDHU também mantém uma Ouvidoria, um Canal de Denúncias e um Serviço Integrado de Informações ao Cidadão para garantir o atendimento à sociedade (mais informações no item Ética, Transparência e Integridade). Outra forma de se comunicar com seu público estratégico é através das redes sociais e site da Companhia. [102-42, 102-43]

A CDHU

Estabelecida como sociedade por ações e integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é uma empresa pública estadual, regida por seu estatuto social, pela Lei Federal nº 6.404/76 e demais disposições legais

A missão da CDHU é promover o atendimento de famílias de baixa renda, no território paulista, com a oferta de soluções habitacionais de interesse social, em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, com as seguintes funções principais, discriminadas em seu Estatuto Social:

Agente promotor e financeiro de habitação, nas diversas modalidades de atendimento habitacional, em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis Estadual e Municipal e outros planos similares.

Agente Técnico e de prestação de serviços a agentes públicos, podendo, entre outras, assumir as responsabilidades de: i. Apoio à realização de Planos e Programas Estaduais e/ou Municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, mediante prestação de serviços de assistência técnica, jurídico legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação; ii. Prestação de serviços de projetos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações destinadas a prestação de serviços públicos, mediante convênios com outros entes públicos; iii. Elaboração ou promoção de projetos de empreendimentos habitacionais; iv. Prestação de serviços de administração condominial dos edifícios de propriedade do Governo do Estado, bem como prestação de serviços de vistoria, avaliação e regularização fundiária de bens imóveis, dentre outros, incluindo a assunção de atribuições que ampliem o campo de atuação da Companhia para integração com políticas públicas multissetoriais, e em especial, a de desenvolvimento urbano, tendo em conta oportunidades e mecanismos dos mercados imobiliário e de capitais.

Agente operador do Sistema Financeiro de Habitação, podendo celebrar convênios e contratar serviços com instituições financeiras, bem como com entidades internacionais, para obter recursos e gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas habitacionais promovidos pela Companhia. [102-03, 102-04, 102-05]

Vinculada à Secretaria da Habitação, à qual cabe a definição de diretrizes de atuação da Companhia, a CDHU conjuntos habitacionais. segue a Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, apoiada na estrutura institucional que a integra às diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), incluindo agentes MISSÃO, PRINCÍPIOS E VALORES municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e o setor produtivo.

Responsável por colocar em prática os programas e projetos que atendem a esta política, a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo conta com suporte do Conselho Estadual de Habitação, órgão consultivo que promove a discussão e o monitoramento da política estadual de habitação com a participação de segmentos da administração pública e da sociedade civil organizada. Dentro desse cenário, a CDHU assume o papel de agente técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento tecnológico dos programas da Secretaria. Já seu agente de fomento é a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista)

ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL

ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL Diretrizes para a Política Habiacional Directives for Housing Policy / Plans and Programs Agente Técnico Technical Agent Produção Production **FPHIS Financiamento FGH** Oferta Habitacional de Interesse Social

ÁREAS DE ATUAÇÃO

Referência no atendimento às demandas habitacionais de interesse social prioritárias, a CDHU considera as O PAPEL DA CDHU NA POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO promoção da inclusão social e cidadania no Estado de São Paulo. [102-03, 102-04, 102-05]

A Companhia direciona seus esforços a todas as cidades do Estado, incluindo municípios de variados portes populacionais, aglomerações urbanas e regiões metropolitanas. As regiões metropolitanas concentram 77% do O PAPEL DA CDHU COMO AGENTE TÉCNICO, FINANCEIRO E PRESTADOR DE SERVIÇOS déficit habitacional do Estado e 78% das moradias que estão em condições inadequadas e, por isso, merecem atenção especial da CDHU.

Em dezembro de 2021, a Companhia empregava diretamente 398 pessoas (efetivos, estagiários e aprendizes) na sede, em São Paulo/SP, nos 12 Núcleos Regionais e nos postos de atendimento localizados em unidades do Poupatempo, na capital e no interior do Estado.

Atualmente, os principais produtos voltados ao atendimento habitacional de interesse social são: provisão de unidades habitacionais novas ou adquiridas no mercado, produção de lotes urbanizados em terrenos municipais, como etapa inicial, para posterior construção de moradias nesses lotes, domicílios beneficiados por urbanização de favelas, regularização de núcleos/conjuntos habitacionais e melhorias urbanas e habitacionais. Além disso, ampliou seu escopo de atividades, prestando serviços a agentes públicos. [102-2]

PREMIAÇÕES 2021

A CDHU obteve os seguintes prêmios e classificações durante o ano de 2021:

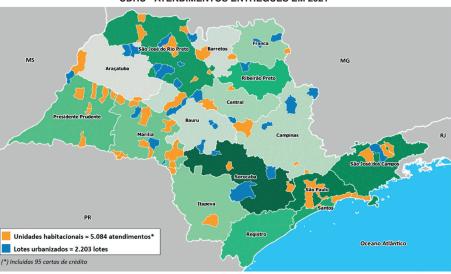
Prêmios ABC Habitação - Selo de Mérito: Programa Viver Melhor e Trabalho Técnico Social Remoto.

· Classificação no Anuário da Revista Época Negócios de 2021 - balanço de 2020: a CDHU alcançou o 220º lugar no ranking geral das empresas de todo o país, com destague para a 5ª colocação em sustentabilidade no setor da construção.

ATENDIMENTOS

Com um total de 5.084 atendimentos - o que corresponde a 4.989 unidades habitacionais e 95 cartas de - As informações espacializadas foram solicitadas pelo IBGE para definir perímetros de aglomerados subnormais crédito - e 2.203 lotes urbanizados concluídos/entregues no ano de 2021, a Companhia seque com seu para o próximo censo demográfico na RMBS; compromisso de reduzir o déficit e a inadequação habitacional paulista. [102-6]

CDHU - ATENDIMENTOS ENTREGUES EM 2021



Fonte: CDHU, dezembro/2021.

Durante o ano, o Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas e assentamentos precários foi desenvolvido em 21 núcleos de favelas, situados em 10 municípios, abrangendo cerca de 12 mil famílias e envolvendo projetos de (1) melhorias habitacionais, por meio do Programa Viver Melhor, que prevê a execução de reparos, manutenção corretiva, requalificações e adaptações em moradias precárias existentes em núcleos regularizados ou passíveis de regularização; (2) requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou remoção e reassentamento das famílias; (3) regularização fundiária de áreas urbanizadas ou consolidadas; (4) convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento e outros; (5) recuperação ambiental em programas de governo e (6) apoio às famílias com auxíliomoradia para conclusão do atendimento habitacional definitivo.

 $O\ objetivo\ da\ prestação\ de\ serviços\ do\ Trabalho\ T\'ecnico\ Social-considerando\ empreendimentos\ atendidos\ por$ meio de convênios ou contratos estabelecidos entre a CDHU e governos e/ou autarquias municipais, estaduais, federais e órgãos internacionais – é elaborar e/ou executar planos e projetos de TTS de pré-ocupação e/ou s-ocupação voltado às famílias atendidas em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS).

Ao longo de 2021, a CDHU executou as ações de TTS previstas nos convênios estabelecidos com 129 municípios paulistas, por meio do PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - e nos contratos firmados com a COHAB Santista e Município de Itaquaquecetuba, totalizando o atendimento a 30.955 famílias, em 165

A missão, princípios e valores da CDHU orientam as políticas a serem seguidas, a partir de estratégias econômicas, sociais e ambientais, alinhadas com a Diretoria Plena, Conselho de Administração e Fiscal, e considerando os demais *stakeholders*. De forma complementar, é construído anualmente o Plano de Negócios da Companhia, submetido à aprovação de sua Diretoria e Conselho de Administração. **[102-26]**

Os princípios que embasam e norteiam a atuação da CDHU na concretização de sua missão e visão de futuro são a dignidade da pessoa humana, a integridade, a transparência, a moralidade, a impessoalidade, a legalidade, a conformidade, a sustentabilidade e a eficiência.

Com a finalidade de oferecer soluções habitacionais de interesse social e de desenvolvimento urbano, a CDHU estrutura suas atividades segundo diretrizes da Política Habitacional do Estado em três dimensões

- · Social: atender famílias com maior vulnerabilidade social e atuar diretamente na melhoria da qualidade de
- · Econômica: garantir o acesso ao financiamento e a subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.
- Qualidade e Sustentabilidade: viabilizar imóveis com projetos de qualidade, infraestrutura e integrados à cidade, garantindo o uso e manutenção adequados nas condições de habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

Com essa visão, a Companhia segue a missão de:

- · Promover o combate ao déficit habitacional de interesse social no Estado de São Paulo, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades;
 • Contribuir para a redução da inadequação habitacional, diretamente e por meio da mobilização de demais
- órgãos de governo e atores sociais do Estado de São Paulo;
- · Garantir o atendimento habitacional às famílias de baixa renda com soluções dignas que promovam a qualidade de vida;
- Promover a inclusão social e a cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação
- urbana, integradas às políticas sociais locais e regionais no Estado de São Paulo;
 Promover o desenvolvimento local em parceria com a sociedade civil organizada, mediante a implementação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região;
- Apoiar o desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da política de habitação de interesse social e garantir fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captação de recursos
- internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.
- A atuação e as decisões da CDHU são determinadas com base nos seguintes valores:
 Compromisso com o cumprimento de seus objetivos;
- Respeito em seus relacionamentos internos ou externos, com a permanente busca por melhoria na qualidade de vida de todos com quem se relaciona;
- · Inovação na implementação de seus bens e serviços, processos e métodos organizacionais nas operações · Ética, integridade e responsabilidade na forma de atuar, respeitando os princípios e melhores práticas de
- Atuação com responsabilidade e zelo, com base em valores sociais, lealdade e respeito mútuo, sempre
- comprometida com a busca da excelência e o desenvolvimento da Companhia; Qualidade na prestação de seus serviços.

especificidades locais, de modo a enfrentar o elevado e desigual índice de inadequação e déficit habitacional. A CDHU tem desempenhado um importante papel de suporte à Secretaria da Habitação na implantação dos Para isso, provê novas moradias e ações de recuperação urbana, associadas ao desenvolvimento local e à programas habitacionais e das parcerias voltadas à construção de empreendimentos habitacionais de interesse

De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, foi concluído, entre o final de 2019 e início de 2020, o trabalho em parceria com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb). Também foram iniciados os trabalhos na Região Metropolitana

Este trabalho alcancou avancos expressivos, não só na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários, mas também no mapeamento dos assentamentos dessa região, com informações inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas (SIM). Com isso, foi possível avançar em sua qualificação e na construção de critérios para definir prioridades de ação em 2021. E após a extinção da Emplasa, o Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo – IGC assumiu a plataforma.

A CDHU, como agente técnico do Sistema Estadual de Habitação, tem papel fundamental na elaboração da metodologia de trabalho e na articulação de seus participantes: Conselhos de Desenvolvimento das Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo; Câmaras Temáticas de Habitação; Agências Regionais; Municípios e, agora, o IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo). No ano de 2021, a Companhia participou de reuniões na Câmara Temática de Habitação da AGEM, realizando esclarecimentos e apoio à retomada dos trabalhos na região, por meio da plataforma que está em adequação pelo IGC.

Os resultados do trabalho evidenciam-se de várias formas:

- Foram incorporadas aos mapeamentos da sala de situação de Covid-19, por constituírem a mais atual

CDHU









CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

Geral

Conselho de

Conselho

Diretorias

referência da precariedade habitacional e urbana no território da RMSP, ainda que não finalizado o trabalho;

- Da mesma forma, o trabalho orienta a elaboração de projetos integrados, como os que estão em desenvolvimento para a PPP Vida Digna – atuação em palafitas na Baixada Santista, para o Projeto Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista, tendo potencial para indicar ações em mananciais e outras iniciativas nas regiões metropolitanas. Mais recentemente, o trabalho apoiou a definição de potencial de aplicação e critérios de indicação de áreas para a implantação do Programa Viver Melhor, desenvolvido pela SH/Casa Paulista, com a operacionalização pela CDHU;

Em todo o processo é evidente a importância do protagonismo da Secretaria da Habitação e da CDHU para estruturar o diagnóstico colaborativo das necessidades habitacionais nas regiões metropolitanas paulistas, com foco no conhecimento qualificado do território, estruturando uma base comum para a definição de diretrizes voltadas ao planejamento e execução das funções públicas, onde está inserida a política habitacional de

A função da CDHU como agente financeiro vem sendo realizada há décadas e encontra-se em processo de expansão e constante aprimoramento. Um dos desdobramentos desse papel da Cia. é a possibilidade de oferecimento de garantias às Parcerias Público Privadas do Estado e do Município da Capital, conforme apresentado no item Política de Participação e Parcerias, a seguir.

No aprimoramento e desenvolvimento da função específica de agente financeiro merecem destaque a revisão da política de financiamento e subsídios realizada em 2020 e as medidas adotadas durante a pandemia que, se por um lado possibilitaram condições favoráveis aos beneficiários dos financiamentos numa situação crítica, por outro possibilitou a manutenção dos níveis de arrecadação, que são base para novos investimentos. (Vide o descrito no item Capital Social e de Relacionamento).

Na função de <u>agente prestador de serviços</u> a CDHU assumiu as funções da antiga CPOS - Companhia Paulista de Obras e Servicos vem desenvolvendo uma ampla gama de parcerias com outros órgãos e entidades da administração estadual, com relevantes resultados, como descrito no item Capital Natural

A CDHU alterou seu Estatuto Social para poder desempenhar, além de suas já importantes atividades no desenvolvimento habitacional e urbano, todas as atividades anteriormente exercidas pela CPOS, assumidas pela Diretoria de Planejamento e Projetos. Coube a essa diretoria assumir o direcionamento dos novos serviços da CDHU, concentrando seus esforços nos contratos não relacionados à produção de habitação de interesse social, já desenvolvida pela Companhia.

A seguir, o rol de serviços que a Cia. está qualificada a desenvolver:
• Avaliação de imóveis urbanos e rurais;

- Consultoria em:
 - Melhoria de processos de gestão de obras;
 - Planejamento e programação de obras e seu controle;
 - Gestão técnica e administrativa de contratos;
 - Planejamento e montagem de licitações;
 - Gestão técnica de projetos;
 - Apoio a consolidação de informações e processos informatizados;
- Assessoramento em temas específicos e processos de gestão.
- Conservação de imóveis;
- Apoio técnico a formalização e gestão de convênios;
- Gerenciamento e fiscalização de obras e serviços
- Elaboração de pacote técnico para licitações;
- Trabalho técnico social.

POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO E PARCERIAS

A CDHU está participando cada vez mais ativamente na viabilização de Projetos de Parceria Público-Privada desenvolvidos pela Secretaria da Habitação do Estado e pelo Município de São Paulo, por meio da COHAB-SP.

No âmbito estadual, destaca-se a PPP Habitacional da Área Central do Município de São Paulo, e conforme contrato firmado entre a Secretaria da Habitação e a concessionária (PPP Habitacional SP Lote 1 S/A), a CDHU presta garantia subsidiária ao pagamento das respectivas contraprestações, que é complementar à garantia principal, realizada pela Companhia Paulista de Parcerias.

No âmbito municipal, há um convênio firmado entre a CDHU e a COHAB-SP, para implementação da PPP da Habitação Municipal, por meio do qual a Companhia oferecerá garantia subsidiária ao pagamento das contraprestações pelo Município, complementar à garantia principal, de responsabilidade da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos.

Como contrapartida à garantia realizada pela CDHU, o Estado de São Paulo indicará à COHAB-SP 39% das famílias que vão compor a relação de beneficiários das unidades habitacionais a serem disponibilizadas no âmbito da PPP. Além disso, a CDHU firmou convênio específico com a COHAB-SP, incluindo área de sua propriedade para produção de unidades que serão produzidas pela concessionária, mediante definição de atendimentos planejados entre COHAB-SP e CDHU.

Para operacionalização das ações previstas na parceria geral, os contratos entre a COHAB-SP, as concessionárias e a CDHU - nos quais serão estabelecidas as condições das devidas garantias - encontramse em fase de elaboração.

Por fim. o estabelecimento das PPPs foi possível graças à conjugação de esforços para incrementar a oferta habitacional de interesse público, em especial na capital paulista, que abriga parte expressiva das necessidades habitacionais da RMSP e do Estado

GOVERNANÇA CORPORATIVA [102-17]

A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da criação da Lei 13.303/16, a Lei das Estatais, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governanca nas empresas estatais, a Companhia passou a tomar as providências necessárias para se adequar às novas exigências,

fortalecendo sua estrutura organizacional. A lei estabelece regras de divulgação de informações, práticas de gestão de risco, exigência de Código de Conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade de suas ações, além de definir como devem ser constituídos os conselhos e os requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.

O atual Código de Conduta e Integridade sistematiza e aprimora procedimentos da Companhia para garantia do respeito e da responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente da sua atividade, e tem sua aplicação dirigida a todas as pessoas que mantenham relação comercial e de trabalho com a CDHU, inclusive os membros de Conselhos e Comitês, diretores, empregados, funcionários ou empregados estão previstas na Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016. A sua principal responsabilidade é monitorar requisitados ou cedidos de outros órgãos públicos, estagiários, aprendizes e prestadores de serviço de natureza permanente, temporária ou excepcional, direta ou indiretamente vinculados à Companhia.

conteúdo do Código de Conduta abrange desde os princípios, valores e mi sobre a prevenção de conflito de interesses e vedação de atos de corrupção e fraude. Estabelece as instâncias independente, do sistema de canal de denúncias, do processo de gestão de riscos, controles internos e internas responsáveis pela sua atualização e aplicação, e o Canal de Denúncias, meio de comunicação compliance, além do monitoramento de Partes Relacionadas. tratadas pelo Comitê de Ética.

Estrutura de Governanca

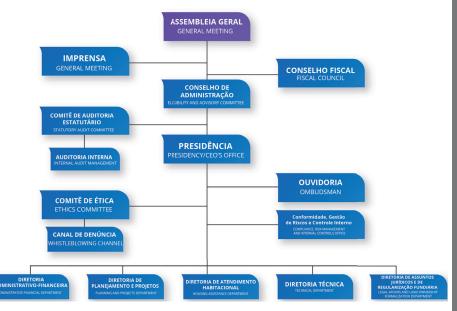
Atualmente, o quadro de Governança da Companhia tem o total de 11 componentes, subdivididos entre o Conselho de Administração e a Diretoria Colegiada, figurando com o gênero feminino apenas duas Conselheiras Além disso, a CDHU conta com o apoio técnico dos seguintes Comitês e Grupos de Trabalho, devidamente de Administração, ambas com idade acima de 50 anos. O corpo diretivo - um Diretor-Presidente e cinco constituídos e designados por atos do presidente: Diretorias – é majoritariamente ocupado por diretores do gênero masculino. [405-1]

Com base na Constituição Federal, o ingresso de empregados e colaboradores na CDHU ocorre através de do quadro de empregados não há indivíduo masculino ou feminino abaixo de 30 anos, menos de 20% estão desvios que possam comprometer a realização de metas estabelecidas, fornecendo periodicamente a indicação na faixa de até 50 anos e, consequentemente, acima de 50 anos há mais de 80% do quadro de empregados, resultando na idade média de 57 anos (em 31 de dezembro de 2021). [405-1]

A governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e cinco diretorias, além de superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação. Todo o processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão subsidiando iniciativas da Secretaria da Habitação e CDHU para o aprimoramento continuado das soluções de de governança, acontece com foco nos requisitos de competência para o exercício das atividades. [102-19] Vale lembrar que o diretor-presidente atua e exerce liderança em debates e discussões sobre as ações da Companhia por meio da participação em comitês e atua diretamente com os responsáveis pelo atendimento

Deste modo, observa-se que a Companhia conta com os principais elementos de Governança Corporativa, ou habitacional do Estado de São Paulo. Além do diretor-presidente, o Conselho de Administração reúne seja, o sistema pelo qual a CDHU é dirigida, envolvendo os relacionamentos entre o controlador, o Conselho de profissionais de diversas áreas afins e acompanha os balanços administrativos e estratégicos da CDHU, bem como o Plano de Negócios, as Propostas Orçamentárias e os Planos Plurianuais. [102-20, 102-19, 102-27]

Estrutura de Governança da CDHU



Cada nível de atuação tem suas atribuições específicas dentro da Companhia:

Responsável por eleger o Conselho de Administração, fixar o número total de cargos dentro Assembleia do limite máximo previsto no estatuto e designar seu presidente.

Tem a responsabilidade de aprovar o Planejamento Estratégico com as diretrizes de ação, metas, resultados e índices de avaliação de desempenho. Também aprova orçamentos, programas anuais e plurianuais, acompanha a execução dos planos, programas, projetos e orçamentos, além de definir objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social. O Conselho é composto por, no mínimo, três e, no máximo, onze membros eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de dois anos a contar da data da eleição, com reeleição permitida por três reconduções consecutivas. O diretor-presidente da Companhia pode fazer parte do Conselho (mediante eleição da Assembleia Geral), mas não pode presidi-lo caso tenha sido eleito conselheiro.

Também faz parte um representante dos empregados da Companhia, eleito por votação direta pelos funcionários, com mandato de 2 anos sem direito à reeleição. Administração Atualmente, o Conselho de Administração é composto por oito membros, com mandatos unificados previstos até abril de 2022 e presidido por membro eleito em Assembleia Geral. O diretor-presidente da Companhia, mediante eleição da Assembleia Geral, também faz

parte do Conselho de Administração. Conforme definido em seu Regimento Interno, aprovado em 23/04/2018, o Conselho de Administração se reúne, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente, sempre que necessário aos interesses da CDHU.

Composto por, no mínimo, três e, no máximo, cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral ordinária. De funcionamento permanente, o Conselho, além das atribuições previstas em lei, manifesta-se sobre a proposta de escolha ou destituição dos auditores independentes (antes da sua submissão ao Conselho de Administração) e acompanha os trabalhos realizados por esses auditores. Atualmente, o Conselho Fiscal da Companhia é composto por quatro membros, com mandatos unificados previstos até abril de 2022. Conforme definido em seu Regimento Interno, aprovado em 24/09/19, o Conselho Fiscal se reúne, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente,

Atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para as funções de confiança nos cargos Presidência executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.

> Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre suas atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades ou tendências sob sua gestão e gerenciamento das atividades de sua área. A Diretoria se reúne ordinariamente pelo menos duas vezes ao mês (além de convocações extraordinárias por convocação do diretor-presidente ou outros diretores) e é composta por seis membros, entre eles o diretorpresidente, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição:

- Diretoria Administrativo-Financeira
- Diretoria de Planejamento e Projetos
- Diretoria de Atendimento Habitacional
- Diretoria Técnica
- Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária

sempre que necessário aos interesses da CDHU.

Como empresa pública, a CDHU tem na sua estrutura de governança os seguintes comitês:

Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento

É o órgão responsável pela supervisão do processo de indicação e de avaliação de Administradores e Conselheiros Fiscais, de acordo com a Lei federal nº 13.303/2016, artigo 10, podendo também atuar, em caráter consultivo, para o aconselhamento estratégico visando o atendimento do interesse público que justificou a criação da Companhia, nos termos do artigo 160, da Lei federal nº 6.404/1976. Comitê de Auditoria Estatutário

Órgão de assessoramento do Conselho de Administração, ao qual se reporta diretamente, e suas competências a integridade das Demonstrações Financeiras da CDHU, inclusive suas divulgações e todo o sistema de Controles Internos que geram dados a essas Demonstrações Financeiras. responsável também pelo monitoramento da função de auditoria interna,

pelo qual todos os empregados e demais públicos, interno e externo, devem utilizar para registrar dúvidas, O comitê é composto por, no mínimo, três membros independentes, com especialização comprovada em

sugestões, reclamações e denúncias relacionadas à ética, fraude ou qualquer desvio de conduta que envolva assuntos contábeis, finanças e fiscais, e é coordenado por um conselheiro de administração independente. É a ČDHU e seus diversos parceiros. As consultas sobre ética profissional ou denúncias de transgressões ao responsabilidade do comitê referendar a escolha do responsável pela auditoria interna, propor sua destituição Código de Conduta e Integridade da CDHU podem ser efetuadas por qualquer pessoa e serão registradas e ao Conselho de Administração e supervisionar a execução dos respectivos trabalhos. Não lhe compete interação operacional dos aspectos a serem encaminhados, sob a pena de perda de independência Comitê de Ética

> É um colegiado multidisciplinar e independente, cujo objetivo é assessorar a Diretoria Colegiada nas questões que envolvem violações às normas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade da CDHU.

- Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU: avalia as propostas técnicas e Concurso Público e/ou Processo Seletivo, aberto a toda a população, indistintamente. Na composição atual monitora a execução das peças orçamentárias e do plano de ações estratégicas e de investimentos, identificando de acões corretivas e insumos para a tomada de decisão pelo corpo diretivo.

Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais: organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos.

- Comitê de Inovação e Sustentabilidade: identifica temas e ações prioritárias para a inovação e sustentabilidade atendimento habitacional e desenvolvimento urbano

Administração, a Diretoria, os órgãos de fiscalização e controle e demais partes interessadas, contribuindo para a qualidade da gestão, sua longevidade e o bem comum.











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

INSTRUMENTOS

Como instrumentos de governança foram desenvolvidos e implantados especialmente:

Código de Conduta e Integridade Aprovado pela Diretoria em 2018, é aplicado a todas as pessoas que mantêm relação comercial e de trabalho com a CDHU, inclusive os membros de Conselhos e Comitês, diretores, empregados, funcionários ou empregados requisitados ou cedidos de outros órgãos públicos, estagiários, aprendizes e prestadores de serviço de natureza permanente, temporária ou excepcional, ainda que sem retribuição financeira, direta ou indiretamente vinculados à Companhia.

Disponível no site da Companhia desde dezembro de 2018, o canal preza pela segurança e garante o anonimato do denunciante, sendo específico para denúncias relativas ao desvio de conduta que envolva a CDHU e seus parceiros, conforme especificado no Código de Conduta e Integridade. As denúncias são automaticamente direcionadas ao Comitê de Ética

Conformidade, Gestão Riscos de Além do atendimento às disposições aplicáveis do artigo 9º da Lei federal nº 13.303/2016, estabelece políticas de incentivo ao respeito às leis, às normas e aos regulamentos. Atua também na prevenção, detecção e no tratamento de riscos de condutas irregulares, ilícitas e antiéticas dos membros da Companhia, de acordo com a adoção de estruturas e práticas eficientes de controles internos e de gestão de riscos estratégicos, patrimoniais, operacionais, financeiros, socioambientais e reputacionais, dentre outros. Essas práticas são revisadas periodicamente e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Gerência de Auditoria Interna

Vinculada diretamente ao Comitê de Auditoria e regida pela legislação e regulamentação aplicável, é responsável por aferir a adequação dos controles internos, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações para preparo de Demonstrações Financeiras.

Ouvidoria

Representa o cidadão dentro da Companhia, de forma independente e autônoma, conforme Lei Estadual 10.294/99, Decreto Estadual 60.399/14 e Lei nº 13.460/17, estabelecendo com ele um canal direto de comunicação. É responsável por receber, analisar e distribuir às respectivas áreas todas as manifestações de usuários, com o objetivo de melhorar o atendimento e os serviços prestados e corrigir ações da Companhia que possam ser prejudiciais ao público.

O Conselho de Administração é o órgão responsável pela orientação superior da empresa, composto por, no mínimo, sete e, no máximo, onze membros, eleitos pela Assembleia Geral, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição. [102-22, 102-23, 102-24, 102-28]

O Diretor-Presidente da empresa integrará o Conselho de Administração, enquanto ocupar o cargo de presidente, e caberá à Assembleia Geral que eleger o Conselho de Administração fixar o número total de cargos a serem preenchidos, bem como designar o seu Presidente, não podendo a escolha ser feita pelo

De acordo com a Lei 13/303/2016, fica assegurada a participação de um representante dos empregados no Conselho de Administração, escolhido pelo voto dos empregados, em eleição direta. É garantida a participação O processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, de representante dos acionistas minoritários e de um ou mais membros independentes. A Assembleia é presidida acontece com base nos requisitos de competência para o exercício das atividades. [102-24] preferencialmente pelo presidente do Conselho de Administração, com reuniões mensais e extraordinárias,

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO / COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS [102-22]

MEMBRO MEMBER	FUNÇÃO (EXECUTIVA) NÃO EXECUTIVA) FUNCTION (EXECUTIVE/ NON-EXECUTIVE)	INDEPENDENTE INDEPENDENT	MANDATO TERM OF OFFICE	GÊNERO GENDER
LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE
SILVIO VASCONCELLOS	EXECUTIVA (DIRETOR- PRESIDENTE) / EXECUTIVE (CHIEF EXECUTIVE OFFICER - CEO)	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE
RODRIGO OTAVIANO VILAÇA	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE
GERALDO FERREIRA DE PAULA EDUARDO	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	SIM / YES	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE
IÊDA APARECIDA PATRICIO NOVAIS	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	SIM / YES	2 ANOS / 2 YEARS	FEMININO / FEMALE
ELOAH DE PAIVA MARCUCCI	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	FEMININO / FEMALE
DIOGO COLOMBO DE BRAGA	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE
GUILHERME BUENO DE CAMARGO	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	2 ANOS / 2 YEARS	MASCULINO / MALE

São considerados "não executivos" os membros com funções de administração não executiva e de fiscalização, que devem exercer, de modo efetivo e criterioso, uma função fiscalizadora e de desafio à gestão executiva para a plena realização do fim social. São aqueles que têm a capacidade de avaliar, com objetividade e independência, o andamento dos negócios da Companhia.

função de diretor na Companhia. [102-23]

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL / COMPOSITION OF THE FISCAL COUNCIL [102-22]

MEMBRO MEMBER	FUNÇAO (EXECUTIVA/ NÃO EXECUTIVA) FUNCTION (EXECUTIVE/ NON-EXECUTIVE)	INDEPENDENTE INDEPENDENT	MANDATO TERM OF OFFICE	GÊNERO GENDER
GILBERTO SOUZA MATOS	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	-	1 ANO / 1 YEAR	MASCULINO / MALE
ANDRA ROBERT DE CARVALHO CAMPOS	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	-	1 ANO / 1 YEAR	FEMININO / FEMALE
LEONARDO MAURICIO COLOMBINI LIMA	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE		1 ANO / 1 YEAR	MASCULINO / MALE
EDUARDO ARANIBAR SOARES DA SILVA	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	¥	1 ANO / 1 YEAR	MASCULINO / MALE
ELISABETE FRANÇA	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	-	1 ANO / 1 YEAR	FEMININO / FEMALE

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE ELEGIBILIDADE E ACONSELHAMENTO COMPOSITION OF THE ELIGIBILITY AND ADVISORY COMMITTEE

MEMBRO MEMBER	FUNÇÃO (EXECUTIVA) NÃO EXECUTIVA) FUNCTION (EXECUTIVE/ NON-EXECUTIVE)	MANDATO TERM OF OFFICE	G
		ELEITO DOR ASSEMBLETA	

ELEITO POR ASSEMBLEIA EERAL, SEM MANDATO FIXO , ELECTED BY THE GENERAL MEETING, WITHOUT FIXED TERM FERNANDO JOSÉ DE SOUZA MARANGONI SECRETÁRIO EXECUTIVO/ EXECUTIVE SECRETARY ELEITO POR ASSEMBLEIA GERAL, SEM MANDATO FIXO / ELECTED BY THE GENERAL MEETING, WITHOUT FIXED TERM SECRETÁRIO DE ESTADO DA HABITAÇÃO/ STATE SECRETARY FOR HOUSING MASCULINO / MALE COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

COMPOSITION OF THE STATUTORY AUDIT COMMITTEE

MEMBRO MEMBER	FUNÇÃO (EXECUTIVA/ NÃO EXECUTIVA) FUNCTION (EXECUTIVE/ NON-EXECUTIVE)	MANDATO TERM OF OFFICE	GÊNERO GENDER
IÊDA APARECIDA PATRÍCIO NOVAIS	COORDENADORA / COORDINATOR	ELEITO POR ASSEMBLEIA GERAL, SEM MANDATO FIXO / ELECTED BY THE GENERAL MEETING, WITHOUT FIXED TERM	FEMININO / FEMALE
JOSÉ ANTÔNIO BASILIO	MEMBRO / MEMBER	ELEITO POR ASSEMBLEIA GERAL, SEM MANDATO FIXO / ELECTED BY THE GENERAL MEETING, WITHOUT FIXED TERM	MASCULINO / MALE
LUIZ CARLOS NANNINI	MEMBRO / MEMBER	ELEITO POR ASSEMBLEIA GERAL, SEM MANDATO FIXO / ELECTED BY THE GENERAL MEETING, WITHOUT FIXED TERM	MASCULINO / MALE

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE ÉTICA / COMPOSITION OF THE ETHICS COMMITTEE

MEMBRO MEMBER	TITULAR/ SUPLENTE MEMBER/SUBSTITUTE	FUNÇÃO (EXECUTIVA/ NÃO EXECUTIVA) Function (executive/non-executive)	INDEPENDENTE Independent	MANDATO Term of Office	GÊNERO Gender	REPRESENTAÇÃO REPRESENTATION
ANTÔNIO LUÍS DE GOIS	TITULAR / MEMBER	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	MASCULINO / MALE	Ouvidoria / Ombudsman
CAROLINA RIBEIRO MATIELLO DE ANDRADE	TITULAR / MEMBER	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	FEMININO / FEMALE	Gerência do Contencioso Institucional e Desapropriações / Institutional Litigation and Expropriations Management
JOSMAR MARTINS DA SILVA	TITULAR / MEMBER	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	MASCULINO / MALE	Superintendência de Gestão de Pessoas / Human Resources Manage- ment Office
DOUGLAS TADEU CORONADO BOGAZ	SUPLENTE / SUBSTITUTE	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	MASCULINO / MALE	Gerência do Contencioso Empresarial / Business Litigation Mana- gement
MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA	SUPLENTE / SUBSTITUTE	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	FEMININO / FEMALE	Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais / Planning and Housing Pro- grams Office
SERGIO MITSUO YAMANE	SUPLENTE / SUBSTITUTE	NÃO EXECUTIVA / NON-EXECUTIVE	NÃO / NO	De 11/04/2020 a 10/04/2022	MASCULINO / MALE	Gerência de Administração de Pessoal e Benefícios / Staff and Benefits Adminis- tration Management

A política de remuneração aplicada aos Diretores é definida em Assembleia Geral, assim como a remuneração

dos membros do Conselho de Administração, que não deve exceder 10% da remuneração mensal média da Diretoria. É vedada a participação remunerada de administradores em mais de dois órgãos colegiados de empresas estatais. [102-38]

Os Administradores são avaliados através das diretrizes estabelecidas na Deliberação CODEC nº4 de 29/11/2019, de forma colegiada (coletiva) e com autoavaliação de seus membros (individualizada). A avaliação ocorre uma vez por ano e é realizada internamente pela Gerência de Conformidade, e encaminhada posteriormente para verificação de conformidade pelo Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento. Após alidação pelo comitê, os resultados são encaminhados para a Secretaria de Governo, CODEC e Secretaria da Habitação. [102-28]

GESTÃO 2021

O quadro econômico e social vigente tem apresentado desafios adicionais para o setor habitacional do Estado de São Paulo e, em especial, para a CDHU, que tem caminhado para rever e aprimorar sua forma de atuação e para um aproveitamento mais efetivo de seu potencial, tanto na promoção habitacional quanto na prestação de serviços e no fomento do desenvolvimento urbano.

No intuito de superar esse quadro, além da busca pela retomada de investimentos com fontes federais e internacionais, como BID, tem sido fundamental o incremento da conjugação de recursos da SH e CDHU para a promoção habitacional, e as novas modalidades de prestação de serviços a agentes públicos, com resultados para a população beneficiária e a recuperação urbana e ambiental, além da melhoria da qualidade de vida nas

prestação de serviços de naturezas diversas (projetos, gerenciamento de obras, gestão de convênios, apoio ao desenvolvimento urbano e social etc.), prestados a vários órgãos do Estado e Municípios, com contratos já em execução e outros em fase de negociação.

A partir de 2020, de acordo com seu Plano de Negócios, a CDHU passou a desempenhar atividades de

Os programas habitacionais são desenvolvidos em parceria com os municípios do Estado de São Paulo, que aportam terrenos para a promoção de empreendimentos. Está sendo adotada uma nova forma de implementação de empreendimentos habitacionais, com foco na produção de lotes urbanizados em terrenos municipais, como etapa inicial, para posterior construção de moradias nesses lotes.

Em 2021, as seguintes ações se destacam:

Vida Digna: projeto que visa a remoção de ocupações irregulares em palafitas da Baixada Santista, nos municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente, com reassentamento das famílias em novos empreendimentos habitacionais nos mesmos municípios e recuperação das áreas de remoção;

 Viver Melhor: busca promover melhorias e reparos em moradias situadas em assentamentos precários passíveis de regularização, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade, com O atual presidente do Conselho de Administração é o Sr. Lair Alberto Soares Krähenbühl, que não exerce repercussões urbanas e na qualidade de vida das pópulações vulneráveis.

CAPITAL FINANCEIRO (ESG) PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E ORÇAMENTÁRIO

Com base nos trabalhos de planejamento estratégico da CDHU, e tendo a referência das diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a Companhia elabora anualmente o Plano de Negócios e a estratégia de longo prazo atualizada, com análise de riscos e oportunidades para os próximos anos. Esse trabalho segue as exigências da Lei Federal nº13.303/2016 – Lei das Estatais –, em continuidade desde 2017, tendo, portanto, aferido a realização das metas do Plano de Negócios do exercício de 2021.

Esse instrumento consolida o planejamento gerencial com foco estratégico e reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, bem como a visão da carteira da CDHU como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência e a captação de recursos, além de iniciativas voltadas à normatização da política de atendimento da Companhia.

A CDHU tem como principais fontes de recursos sua carteira de mutuários e o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos. Em 2021, a Companhia recebeu os seguintes valores de órgãos governamentais [201-4]:

Organização Governamental / Government Agency	Valor recebido (R\$ mil) / Amount received (BRL thousands)
Governo Estadual (aporte de capital) / State Government (Capital contributions)	992.565
Orçamentários da Secretaria Estadual de Habitação / State Housing Department Budget	606.488
Orçamentários de outros órgãos estaduais (DERSA/SAEE/METRÔ/outras secretarias / Budgets of other state bodies (DERSA/DAEE/METRO/other departments)	24.831
Valor econômico acumulado / Economic value added	1.623.884

A demonstração do desempenho econômico da Companhia está estruturada em duas partes: geração e distribuição do valor adicionado. Assim, o valor econômico direto gerado pela CDHU no exercício de 2021 apresentou distribuição conforme quadro abaixo [201-1]:







MASCULINO / MALE





CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

R\$ Mil / BRL thousands	2021
Valor Econômico Gerado / Economic value generated	
Receitas / Revenue	1.900.519
Valor Econômico Distribuído / Economic value distributed	(2.103.884)
Custos Operacionais / Operating costs	(1.289.722)
Salários e Benefícios de Empregados / Wages and employee benefits	(201.400)
Pagamento ao Governo / Payments to Government	(28.093)
Investimentos na Comunidade / Community investments	(108.829)
Subsídios Concedidos / Subsidies Granted	(475.840)
Valor econômico acumulado / Economic value added	(203.365)

recursos destinados à Companhia a partir deste exercício de 2021, que busca o enfrentamento e solução de passivos de recuperação urbana e retomada de empreendimentos habitacionais em terrenos da CDHU, ou em parceria com os municípios. A efetivação do plano, ainda que condicionada à edição da Lei orçamentária 2022, epresenta a previsão de um patamar de investimentos que supera expressivamente os dos últimos exercícios.

INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA – DESENVOLVIMENTO URBANO

Atenta à melhoria constante da infraestrutura urbana ao redor dos conjuntos habitacionais que constrói, a -Adequação dos sistemas que solicitam dados pessos CDHU realiza a cada ano significativos aportes financeiros em itens como redes de água e esgoto, redes o consentimento quanto ao tratamento destes dados. elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás

Com relação às novas atividades na Companhia, na área de prestação de serviços às secretarias do Estado de São Paulo, a vasta experiência do quadro técnico foi traduzida no desenvolvimento de novos projetos, tais

Cidadania, que anteriormente se restringia às áreas de propriedade da CDHÚ. [203-1, 304-3]

Por meio de Convênio CDHU/FUSSP – Fundo Social de São Paulo, a Companhia passou a fazer projetos para - Implementação de uma solução tecnológica que permita o monitoramento e bloqueio do acesso indevido a áreas de propriedade das prefeituras que estabeleceram parceria Prefeituras/FUSSP. Em 2021 foram concluídos dados sensíveis ao negócio da Companhia, principalmente dados pessoais, mitigando o risco de vazamento e entregues para licitação oito projetos completos em áreas que recebem edificações equipadas para vários cursos profissionalizantes em áreas carentes, conjugadas com praças dotadas de equipamentos esportivos como quadras poliesportivas, pista de skate, além de playgrounds, áreas de lazer e áreas ajardinadas, que

- e lavagem de pisos com reservatório com capacidade de 4 m³ por praça, reservatório de retenção de água os primeiros 5 anos de construção, que, conforme dispõe o artigo 618 do Código Civil brasileiro, é de de chuva, torneiras com arejador e temporizador, redutor de vazão, bacia sanitária com caixa acoplada, piso responsabilidade do empreiteiro. Passado esse período, a manutenção compete à família. Sendo assim, as externo em bloco de concreto para maior permeabilidade.
- Economia de energia: reservatório de retenção de água de chuva com funcionamento por gravidade e sistema de energia fotovoltaica.

Coleta seletiva de lixo.

O Programa "Praça da Cidadania" foi instituído pelo Decreto Estadual nº 64.160 de março de 2019 e visa a promoção e implantação de espaços destinados à inclusão social através do aperfeiçoamento e capacitação profissional para pessoas em situação de vulnerabilidade social.

A Companhia incentiva os projetistas de Paisagismo a inserirem espécies vegetais pouco utilizadas

comercialmente, em especial, atrativas para a fauna, com o intuito de aumentar a diversidade de espécies vegetais e de fauna nos locais. Em 2021 realizou pesquisa por região do Estado de espécies com essas características e viáveis do ponto de vista de plantio e de comercialização. A pesquisa foi incorporada em oito projetos de praças no interior com a utilização dessas espécies. De 288 espécies utilizadas, 98 foram da lista especial, sendo que em três dos projetos 100% das espécies utilizadas tinham características de maior 49% dos problemas construtivos apontados pela população diversidade e atração de fauna. [304-3]

Reforma de distritos policiais

Em 2021 foram entregues na Secretaria de Segurança Pública 42 projetos de reforma nos distritos policiais da cidade de São Paulo com o seguinte escopo: implantação de unidade do Procon em cada um, com o que lá residem. Ainda que a questão temporal seja relevante no que diz respeito à responsabilidade civil objetivo de oferecer de forma mais descentralizada o atendimento para a população, obtenção de AVCB (auto objetiva, a área de obras da CDHU adota os seguintes procedimentos: [416-2] de verificação do Corpo de Bombeiros), implantação de acessibilidade e revisão de toda a parte elétrica e hidráulica, com o objetivo de atender as normas atuais, colaborando com a segurança para funcionários e

Nesses projetos também foi definida a instalação de energia fotovoltaica em 38 distritos, perfazendo o total de 2.384 módulos fotovoltaicos, com média de 63 módulos por distrito e previsão de produção média de energia manutenções por sua conta; de 3.437 kWh/mês em cada um deles.

Patrimônio Histórico

Em 2021 foi feito acompanhamento de obra de reforma do edifício da Defensoria Pública em São Paulo, com equipe especializada em Preservação de Patrimônio Histórico. Além da assessoria para a obtenção das características originais dos revestimentos, foi elaborada pesquisa histórica e produzido material audiovisual para divulgação no site da Defensoria, com o intuito de conscientizar funcionários e usuários e valorizar as

qualidades resgatadas tanto para o edifício quanto para a paisagem urbana. Com relação aos projetos habitacionais, foram investidos recursos de aproximadamente R\$ 84 milhões em obras de infraestrutura e compensação ambiental.

SERVIÇOS OFERECIDOS / SERVICES OFFERED	QTD CONTRATOS / NUMBER OF CONTRACTS	2021 - R\$ / 2021 - BRL
Compensação ambiental / Environmental offsetting	16	787.315,48
Infraestrutura - Serviços públicos e coletivos / Infrastructure – Public and collective services	173	83.680.015,59
	189	84.467.331,07

CAPITAL INTELECTUAL (ESG)

EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO AOS CLIENTES

. A CDHU está sempre atenta e engajada no relacionamento com seus clientes, por isso, monitora continuamente o atendimento e estabelece comunicação clara e objetiva com este público.

No que diz respeito ao número de queixas comprovadas relativas à privacidade do cliente, a Diretoria de Atendimento Habitacional (DAH) recebeu durante o ano solicitações de clientes referentes a tentativas de fraudes através de cartas e contatos telefônicos ou, principalmente, via WhatsApp, por conta de recebimento de boletos fraudados. Dos 1.102 clientes que reportaram estes incidentes, conforme informação da Diretoria de Atendimento Habitacional, 108 tiveram prejuízo financeiro por terem realizado o pagamento. [418-1]

Esta situação já havia sido identificada em 2020, porém, em 2021, se constatou uma "evolução" na tentativa destas fraudes com o advento do envio de cartas com boletos falsos aos clientes, sugerindo que haviam sido emitidas por escritórios credenciados junto a CDHU. Além destas fraudes, não foi identificada nenhuma invasão ou tentativa de hackeamento da rede e/ou sistemas

da CDHU. Tal fato provavelmente ocorreu por negligência funcional, que está sendo apurada em investigação policial. Sendo assim, foram realizadas novas acões visando interromper e/ou evitar os riscos de fraudes.

- · Instauração de notícia crime na Delegacia de Crimes Eletrônicos; · Contato com os escritórios credenciados sobre a emissão e envio das Cartas fraudadas em nome deles, para
- que pudessem lavrar Boletim de Ocorrência;
- Envio de comunicação à Febraban e Bacen para monitorar CPF e CNPJ usados nos boletos falsos;
- Envio de SMS a todos os clientes com orientações para evitar que caiam em fraudes;
- Restrição da disponibilidade da funcionalidade de extração de dados em lote;
- · Alteração forçada de senhas de administrador de banco de dados dos sistemas · Correção do controle de acesso às consultas aos dados financeiros da Carteira (PRODESP) no sistema do
- Antecipação da implementação do piloto do Chat Bot no site da CDHU, visando diminuir a interação com
- Implementação do novo portal de serviços no site da CDHU, visando facilitar as consultas dos clientes;
- · Revisão do acesso de todos os usuários aos sistemas do CRM e da Carteira, além dos Relatórios BI com

- Exclusão de usuários genéricos no Sistema do CRM;
- · Criação de registro de auditoria para extrações dos dados em lote no Sistema do CRM;
- · Criação de registro de auditoria para as consultas aos dados financeiros de contratos no Sistema do CRM;
- Criação de novo Termo de Responsabilidade e Confidencialidade para os usuários dos sistemas.

Além disso, outras ações estão sendo analisadas, visando reforçar a segurança de acesso aos dados dos clientes, e poderão ser implementadas durante 2022. Ao longo do ano não foram identificados nenhum outro vazamento, furto ou perda de dados em qualquer

das aplicações da Companhia. Não houve nenhum caso de necessidade de restore de backups que não funcionaram ou causaram perda de dados. Foram mantidas as atividades de execução de backups periódicos e retenção de dados de acordo com as políticas definidas.

É importante destacar o expressivo Plano de Investimentos 2022 para a Secretaria da Habitação e CDHU, com conduzir as adequações necessárias para atender a esta lei, tais como:

- Criação de Grupo de Trabalho para planejamento e implantação da LGPD; Entrega do Plano de Conformidade à LGPD ao Ouvidor Geral do Estado;
- Elaboração de Termo de Declaração para compartilhamento de dados;
- Indicação do encarregado pelo tratamento de dados (DPO) da CDHU;
 Divulgação de material e treinamento interno sobre a LGPD para todos os colaboradores;
- Divulgação no site da CDHU sobre o canal de comunicação disponível para contatos sobre este assunto;
- Adequação dos sistemas que solicitam dados pessoais e que estejam disponíveis no site da CDHU para pedir

- Para 2022, estão previstas as seguintes ações para atender a LGPD:
 Finalização e divulgação da Política de Governança de Dados e Informações (PGDI) e da Política de Proteção de Dados Pessoais (PPDP);
- Criação de página na Intranet para compartilhamento de informações e orientações sobre a LGPD para os Realização do levantamento e mapeamento de processos e sistemas que tratam dados pessoais para
- Com as novas atividades da Diretoria de Planejamento e Projetos na área de prestação de serviços para as adequação à LGPD, contemplando a elaboração do inventário de dados detalhado para cada dado pessoal Secretarias do Estado de São Paulo, intensificou-se a elaboração dos projetos para o programa Praça da encontrado, a identificação das fontes de riscos à privacidade do dado pessoal, bem como os critérios para classificação da probabilidade e consequência na materialização do risco;

A CDHU inseriu nos Editais de Licitação uma cláusula que faz referência ao tratamento de dados e documentos constantes do processo de licitação e de execução contratual, de acordo com a Lei Federal nº 13.709/2018.

- Economia de água: aproveitamento de água de chuya para uso em descarga nas bacias sanitárias, rega. Outra guestão relacionada ao atendimento aos clientes é a reparação de danos físicos aos imóveis durante principais queixas recebidas em 2021 nos canais de atendimento sobre a qualidade do produto fornecido são:

Total de Queixas: Total Complaints:					
Infiltrações / Infiltrations	443				
Vazamentos / Leaks	296				
Rachaduras e trincas / Cracks and fissures	252				
Pisos e revestimentos soltos / Loose flooring and tiles	204				
Acesso ao conjunto / Access to the complex	366				
Aquecedor solar / Solar water heater	371				
Total	3.932				

Um grande volume de ocorrências se refere a pedidos de plantas e projetos, totalizando 1.017 ocorrências, o que não caracteriza problemas construtivos. Dentre os problemas apontados, 38% estão concentradas em unidades entregues às famílias até 5 anos. Para as demais ocorrências registradas, os moradores são os responsáveis pela manutenção do patrimônio, para evitar que comprometa a saúde e segurança das pessoas

a) Vistoria da Unidade Habitacional (UH):

Se a UH tiver menos de cinco anos, sólicita vistoria à gerenciadora para detectar problemas e causas. Se for superior a cinco anos, salvo problemas de trincas e muros de arrimo, o mutuário será orientado a realizar as

- Quando se tratar de solicitações referentes a trincas e muros de arrimo, também é solicitado à gerenciadora vistoriar a UH para avaliar os riscos envolvidos, causas e soluções;
- Em caso de identificação de riscos, mesmo que o imóvel não se encontre em garantia, eventualmente, a CDHU pode optar em realizar as obras necessárias para resolver o problema.

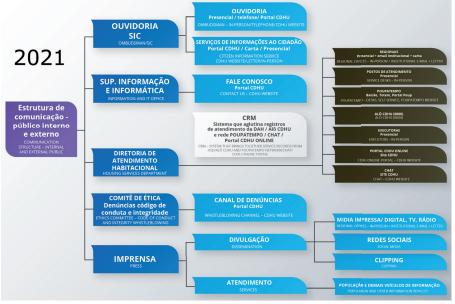
b) Notificação à Prefeitura Municipal ou Construtora:

- Após a conclusão da vistoria pela gerenciadora, se for constatado vício construtivo ou falha na execução, a CDHU notifica a Prefeitura Municipal ou a Construtora para efetuar as correções necessárias, dependendo do
- c) Conclusão dos reparos ou sua negativa:
- Se os reparos foram executados, a construtora envia o termo de conclusão assinado e a Companhia efetua o encerramento da ocorrência no sistema CRM;
- · Após o prazo concedido, e também exauridas todas as possibilidades de solução administrativa, a CDHU envia o caso ao setor jurídico para iniciar demanda judicial.

ESTRUTURA DE COMUNICAÇÃO

Diversos canais de comunicação e relacionamento são oferecidos pela CDHU aos seus públicos. Um deles é a Ouvidoria, canal direto de comunicação com o cidadão. As demandas para a Ouvidoria podem ser encaminhadas diretamente pelo cidadão à CDHU por meio do Portal, por telefone, carta ou presencialmente.

Canais de Comunicação - CDHU



CONTINUA









documento assinado digitalmente



CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

possam ser prejudiciais ao público. Seu papel é garantir respostas ágeis e objetivas às demandas apresentadas.

tipo (Denúncia, Elogio, Reclamação, Solicitação de Informação, Sugestão, Outros) e encaminhada para análise que afetam a Companhia, como enchentes, invasões, manifestações, e que precisam de respostas imediatas. das áreas competentes, cujas respostas retornam pelo mesmo canal.

A Ouvidoria tem prazo legal de até 30 dias para responder ao cidadão, prorrogável pelo mesmo período. Por CAPITAL HUMANO (ESG) meio dos relatórios semestrais de atividades da Ouvidoria, são sistematizadas informações relevantes sobre a A CDHU atua constantemente para oferecer os melhores benefícios e treinamentos de aperfeiçoamento para atuação da CDHU, possibilitando a identificação de problemas e desafios para o aprimoramento do atendimento aos cidadãos, beneficiários ou não dos programas habitacionais. Os relatórios semestrais da Ouvidoria e do SIC são publicados no Portal da CDHU:

http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicacoes/transparencia/relatorios-ouvidoria https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicacoes/transparencia/relatorios-sic

Outro canal de manifestações é o Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC), instituído em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527) e o decreto estadual que a regulamenta, nº 58.052, de 16 de maio de 2012.

O Canal de Denúncias constitui outra ferramenta de comunicação destinada a receber denúncias relativas ao desvio de conduta envolvendo a CDHU e seus parceiros, de acordo com as especificações no Código de Conduta e Integridade. As denúncias recebidas são automaticamente encaminhadas ao Comitê de Ética Em 2021, um caso relacionado ao Código de Conduta e Integridade foi registrado pelo Canal de Denúncias, e em da alta administração preocupações críticas que demandasse a abertura de Comissão Sindicante ou de Comissão Processante Disciplinar. [102-34]

Durante o ano, com a continuidade da pandemia de Covid-19, dois novos canais oficiais de atendimento foram implementados, o Portal CDHU Online e o Chat, que se somam aos Postos de Atendimento, Poupatempo, Consórcios de Executoras, Alô CDHU e Regionais. Também foram utilizados aplicativos de videoconferência Teams, Zoom, Google Meet e outros), chat, telefone, SMS, Kaizala e cartas, como forma de se aproximar do

Volume de atendimentos

Canal de Origem / Channel of origin	Nº de Ocorrências / No. of events
Regionais / Channel of origin	21.605
Postos de Atendimento / Regional Offices	8.940
Poupatempo / Poupatempo	64.106
Alô CDHU / Alô CDHU	316.777
Consórcios / Consortia	123.370
Portal CDHU Online / CDHU Online Portal	24.723
CHAT e CHATBOT / CHAT and CHATBOT	7.959
Outros / Others	28.575
Total	596.055

A Ouvidoria registrou em 2021 o total de 5.823 manifestações, principalmente denúncias (2.030), reclamações

(2.319) e pedido de informações (1.148), além de elogios (13), sugestões (37) e outros (276).

Pelo Serviço de Informações ao Cidadão – SIC, foram registradas 619 solicitações, e os principais temas abordados pelos usuários foram: informações sobre atendimento habitacional (inscrição, lista de suplência e editais), pedidos de plantas dos empreendimentos, informações financeiras (acordo, revisão e suspensão de parcelas), pedidos de vistas de processos, dados de entregas habitacionais e quadro de funcionários da Companhia

Responsável por medir o nível de satisfação em relação ao atendimento, a Ouvidoria da CDHU envia uma pesquisa ao usuário, que responde voluntariamente. O questionário aborda a compreensão do cidadão/usuário em relação à dificuldade no contato com o serviço, a qualidade no atendimento, conclusão no atendimento e satisfação. Para finalizar, há uma pergunta sobre a importância da Ouvidoria na tratativa da manifestação dentro da Companhia e a possibilidade de utilizar o serviço novamente, caso seja necessário. [102-44] O nível de satisfação do atendimento prestado pela CDHU é medido pela Central de Atendimento Alô CDHU, responsável por 53% dos atendimentos registrados no ano de 2021, e apresenta uma performance bastante positiva, como especificado a seguir:

Pesquisa de Sa	tisfação / Satisfaction Survey		Total / Total
Ligações Atendidas / 🤉	Calls attended		351.761
Como você avalia o atendimento eletrônico que você ouviu ao ligar	Auglio ex es /	Total / Total	189.597
no standimente Alâ CDUUS		Satisfeito / Satisfied	180.763
service that you heard when you called the Alô CDHU service?	you heard when you		8.824
		Nota / Score	95,30%
O motivo do sua ligação foi		Total / Total	175.053
O motivo da sua ligação foi esclarecido neste atendimento? Was the reason for your call clarified	Avaliações / Evaluation	Sim / Yes	161.875
by the service?		Não / No	13.178
		Nota / Score	92,47%
Por fim, como você avalia o		Total / Total	166.743
atendimento do nosso operador? Finally, how would you rate the	Avaliações / Evaluation	Satisfeito / Satisfied	162.348
service provided by our attendant?		Insatisfeito / Unsatisfied	4.395
		Nota / Score	97,36%

Comunicação Corporativa

O ano de 2021 foi atípico para o mundo como um todo. Não deixaria de ser também para a CDHU e a Secretaria da Habitação, que tinham os eventos presenciais como principal fonte para a divulgação de suas ações, Graças ao avanço da vacinação de Covid-19, as atividades presenciais foram sendo retomadas aos poucos

Já na área de comunicação corporativa, a CDHU possui a assessoria de imprensa, que trabalha pela obtenção de mídia espontânea para a Companhia, ou seja, espaços nos meios de comunicação sem custo financeiro. A divulgação de informações aos veículos de comunicação é feita de forma estadual, regional ou municipal, conforme a estratégia de comunicação.

Entre outros recursos, a assessoria utiliza o follow-up (contato direto para sugestão de pautas sobre programas e ações da CDHU) e o site da própria Companhia, onde são divulgadas as principais informações sobre o andamento dos projetos.

A assessoria de imprensa também recebe por e-mail o contato de veículos de comunicação que buscam algum posicionamento da CDHU diante de algum tema específico de interesse público. Nesses contatos, prioriza o zelo pela imagem institucional da Companhia e define estratégias de comunicação para cada tema

A CDHU também atua nas redes sociais - como Facebook, Instagram, YouTube e Twitter - para divulgar assuntos relacionados aos programas da Companhia. As postagens são feitas com base no trabalho da assessoria de imprensa e dos diversos serviços oferecidos pela CDHU. Também são apresentados conteúdos do Governo do Estado, como ações e serviços disponíveis na Secretaria da Habitação.

Facebook: - https://www.facebook.com/cdhusp

Instagram: - https://www.instagram.com/cdhu.sp Youtube: - https://www.youtube.com/channel/UCj2bXAG8_rl5-omQdTYg3pw

O conteúdo divulgado nas redes sociais da Companhia gera interações e também várias demandas dos usuários, muitos deles mutuários da CDHU ou pessoas interessadas em adquirir um imóvel. Nestes casos, a

A Ouvidoria é responsável por receber, analisar e distribuir às respectivas áreas todas as manifestações de assessoria utiliza um padrão de respostas com o intuito de atender o máximo de questionamentos do público. usuários, com o objetivo de melhorar o atendimento e os serviços prestados e corrigir ações da Companhia que [102-33]

e quando há identificação de casos graves, complexos ou que envolvam mais de uma diretoria, o Presidente A assessoria de imprensa também monitora notícias em jornais, revistas, sites, rádio e televisão, com o objetivo recebe notificação e decide a melhor solução, em conjunto com outros diretores. Toda solicitação encaminhada à Ouvidoria é registrada em sistema eletrônico, classificada de acordo com seu Companhia, bem como ao setor da Habitação, e comunicar aos gestores, em tempo real, situações emergenciais

seu público interno, de modo que permaneça engajado nos propósitos da Companhia. No final de 2021, a CDHU contava com 398 profissionais contratados por prazo indeterminado por meio de concurso público, o que representa uma redução de 27% em seu quadro funcional comparado a 2020. Deste total, 149 pessoas são do gênero feminino e 247 são do gênero masculino. Parte das atividades da organização é realizada por 44 estagiários e aprendizes, que não são empregados próprios. [102-7, 102-8]

Nos últimos anos houve uma redução significativa da estrutura da Companhia, que passou de 644 empregados em 2017 para 398 em 31 de dezembro de 2021. O desligamento de 246 pessoas neste período corresponde a 38,19% do quadro existente em 2017 e visou ao atendimento de diretrizes de governo para ajuste fiscal. [102-10]

Em 2021, a CDHU demitiu 151 empregados, sendo 60 do sexo feminino, correspondendo a 40% dos demitidos, e 91 do sexo masculino, correspondendo a 60%. Durante o ano houve quatro admissões no cargo de livre provimento de Assessor Executivo, todos acima de 50 anos, sendo 1 mulher e 3 homens. O desafio decorrente é o de aprimoramento da eficácia do desempenho da Cia. e dos serviços realizados. [401-1]

> Do total de 398 empregados, declaram-se de cor amarela 11 pessoas do gênero masculino (4%) e 13 pessoas do gênero feminino (3%), de cor parda 24 pessoas do gênero masculino (6%) e 11 pessoas do gênero feminino (3%), e de cor negra 12 pessoas do gênero masculino (3%) e 5 pessoas do gênero feminino (1%).

O total correspondente aos "Grupos Minoritários - raça" é de 76 pessoas, equivalente a 19,09% do quadro geral de empregados. Nas subdivisões por Categoria Profissional (Gerencial, Administrativo, Técnico e Operacional), A quantidade de atendimentos por canal de origem registrados no ano de 2021 está resumida no quadro abaixo: os percentuais correspondem ao total por raça e gênero em relação ao total de indivíduos/minorias por gênero de cada categoria. A composição plena dos administradores na CDHU é composta por indivíduos da raça branca, e não há PCDs (Pessoa com Deficiência) no grupo dos administradores

405-1 COMPOSIÇÃO DOS GRUPOS RESPONSÁVEIS PELA GOVERNANÇA POR CATEGORIA FUNCIONAL, DE ACORDO COM GÊNERO, FAIXA ETÁRIA, MINORIAS E OUTROS INDICADORES DE DIVERSIDADE DIVERSITY OF GOVERNANCE CATEGORY, BY GENDER, AGE GROUP, MINORITIES, AND OTHER INDICATORS OF DIVERSITY	< 30 anos (qtde) < 30 years old (qty)	Porcentagem (%)	Entre 30 e 50 anos (qtde) Percentage (%)	Porcentagem (%) Percentage (%)	> 50 anos (qtde) 30-50 years old (qty)	Porcentagem (%) Percentage (%)
Masculino Male	0	0	2	16%	7	64%
Feminino Female	0	0	0	0%	2	18%

405-1 COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE EMPREGADOS DISCRIMINADOS POR CATEGORIA FUNCIONAL, DE ACORDO COM GÊNERO, FAIXA ETÁRIA, MINORIAS E OUTROS INDICADORES DE DIVERSITY OF EMPLOYEES PER EMPLOYEE CATEGORY, BY GENDER, AGE GROUP, MINORITIES, AND OTHER INDICATORS OF DIVERSITY	< 30 anos (qtde) < 30 years old (qty)	Porcenta- gem (%) Percentage (%)	Entre 30 e 50 anos (qtde) Percentage (%)	Porcentagem (%) Percentage (%)	> 50 anos (qtde) 3-50 years old (qty)	Porcenta- gem (%) Percentage (%)
Masculino Male	0	0	50	20%	198	80%
Feminino Female	0	0	26	17%	124	83%

Diversidade Racial Racial Diversity	Amarela (qtde) East Asian (Qty)	Amarela (%) Asian (%)	Mixed-race		Negra (qtde) Black (Qty)	Negra (%) Black (%)
		GERENCI	AL / MANAGEMEN	NT		
Masculino Male	4	2%	7	4%	3	2%
Feminino Female	1	1%	4	2%	2	1%
	Al	OMINISTRAT	IVO / ADMINIST	RATIVE		
Masculino Male	1	1%	2	2%	0	0%
Feminino Female	7	7%	3	3%	2	2%
		TÉCNI	CO / TECHNICAL			
Masculino Male	5	6%	5	6%	4	5%
Feminino Female	4	5%	3	4%	0	0%
		OPERACIO	NAL / OPERATION	NAL		
Masculino Male	1	2%	10	20%	5	10%
Feminino Female	1	2%	1	2%	1	2%
		TO	TAL/ TOTAL			
Total Masculino Total Male	11	3%	24	6%	12	3%
Total Feminino Total Female	13	3%	11	3%	5	1%

GRUPOS MINORITÁRIOS OU VULNERÁVEIS - PCDS MINORITY OR VULNERABLE GROUPS - PEOPLE WITH DISABILITIES	Feminino (qtde) Female	Feminino (%) Female %	Masculino (qtde) Male	Masculino (%) Male (%)	Total (qtde) Total	Total % Total (%)
Administrativo Administrative	1	0,25%	3	0,75%	4	1,01%
Gerencial Management	1	0,25%	5	1,26%	6	1,51%
Operacional Operational	0	0	5	1,26%	5	1,26%
Técnico Technical	1	0,25%	3	0,75%	4	1,01%

405-1 COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE GOVERNANÇA DISCRIMINADOS POR CATEGORIA FUNCIONAL, DE ACORDO COM GÊNERO, FAIXA ETÁRIA, MINORIAS E OUTROS INDICADORES DE DIVERSITY OF GOVERNANCE BODIES BY GENDER, AGE GROUP, MINORITIES, AND OTHER INDICATORS OF DIVERSITY	< 30 anos (qtde) < 30 years old (qty)	Porcentagem (%) Percentage (%)	Entre 30 e 50 anos (qtde) Percentage (%)	Porcentagem (%) Percentage (%)	> 50 anos (qtde) 30-50 years old (qty)	Porcentagem (%) Percentage (%)
Masculino Male	0	0	2	18%	7	64%
Feminino Female	0	0	0	0%	2	18%

SÃO PAULO











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

local: [202-1]

- Parcela dos empregados cuja remuneração é feita com base em salários sujeitos às regras do salário mínimo:
- Proporção do menor salário praticado pela empresa em relação ao salário mínimo (feminino): 292% · Proporção do menor salário praticado pela empresa em relação ao salário mínimo (masculino): 210%
- Parcela dos trabalhadores (excluindo empregados) cuja remuneração é feita com base em salários sujeitos participam das adequações necessárias. [403-2] às regras do salário mínimo: 100%
- Salário mais baixo da organização (masculino): R\$ 2.315,41
- Salário mais baixo da organização (feminino): R\$ 3.207.52
- Salário mínimo local estabelecido oficialmente pelo governo: R\$ 1.100,00

Em relação à remuneração dos colaboradores, os salários são corrigidos conforme os Acordos Coletivos das categorias preponderantes. A remuneração dos Arquitetos e Engenheiros é baseada no piso salarial definido pelos sindicatos destas categorias. Vale lembrar que 100% dos empregados são abrangidos por acordos de negociação coletiva entre a CDHU e os Sindicatos representantes. [102-35, 102-36, 102-37, 102-41]

O corpo diretivo da CDHU é composto por 1 Diretor-Presidente e 3 Diretores, todos do sexo masculino. O de próstata. [403-3] quadro gerencial é composto por 55 mulheres e 113 homens, já o quadro técnico/administrativo é composto por 83 mulheres e 96 homens. [405-2]

Em relação aos benefícios, tanto os empregados em tempo integral quanto os de tempo parcial são contemplados. São consideradas 'unidades operacionais importantes' todas as áreas da Companhia. A seguir está a lista completa de benefícios oferecidos em 2021: [401-2]

401-2- Benefícios concedidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou em regime de meio período, discriminados por unidades operacionais importantes da organização. 401-2- Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees, by significant locations of operation.	2021
Licença maternidade (Sim/Não)	Sim
Maternity leave (Yes/No)	Yes
Cobertura para incapacidade/invalidez (Sim/Não)	Sim
Disability/invalidity coverage (Yes/No)	Yes
Auxílio creche (Sim/Não) Daycare assistance (Yes/No)	Sim Yes
Auxílio funeral (Sim/Não)	Sim
Funeral assistance (Yes/No)	Yes
Auxílio por filho especial (Sim/Não)	Não
Special needs child support (Yes/No)	No
Transporte fretado (Sim/Não)	Não
Chartered transport (Yes/No)	No
Vale alimentação (Sim/Não)	Sim
Food voucher (Yes/No)	Yes
Vale refeição (Sim/Não)	Sim
Meal voucher (Yes/No)	Yes
Licença paternidade (Sim/Não)	Sim
Paternity leave (Yes/No)	Yes
Remuneração variável (Sim/Não)	Não
Variable remuneration (Yes/No)	No
Convênio com academias (Sim/Não)	Não
Gym membership agreements (Yes/No)	No
Plano de aquisições de ações (Sim/Não)	Não
Stock ownership plan (Yes/No)	No
Fundo de aposentadoria (Sim/Não)	Não
Retirement fund (Yes/No)	No
Seguro de Vida em grupo (Sim/Não)	Sim
Group Life Insurance (Yes/No)	Yes
Vale Transporte (Sim/Não)	Sim
Transportation voucher (Yes/No)	Yes
Assistência médica (Sim/Não)	Sim
Medical assistance (Yes/No)	Yes
Beneficios - Investimento Total (R\$) Benefits - Total Investment (BRL)	
Assistência odontológica (Sim/Não)	Sim
Dental assistance (Yes/No)	Yes
Beneficios padrão para empregados de tempo integral são estendidos a colaboradores de meio período ou temporários ? Se sim, indique quais. (Sim/Não) Standard benefits for full-time employees are extended to part-time or temporary employees ? If yes, indicate which ones. (Yes/No)	Sim Yes
Transporte fretado (Sim/Não)	Sim
Chartered transport (Yes/No)	Yes
Auxílio por filho especial (Sim/Nǎo)	Não
Special needs child support (Yes/No)	No
Auxílio funeral (Sim/Nǎo)	Sim
Funeral Assistance (Yes/No)	Yes
Licença Paternidade (Sim/Não)	Sim
Paternity Leave (Yes / No)	Yes
Assistência Médica (Sim/Não)	Sim
Group Life Insurance (Yes/No)	Yes
Plano de Aquisições de Ações (Sim/Não)	Não
Stock purchase plan (Yes/No)	No
Seguro de Vida em Grupo (Sim/Não)	Sim
Group life insurance (Yes/No)	Yes
Fundo de Aposentadoria (Sim/Não)	Não
Retirement fund (Yes/No)	No
Licença Maternidade (Sim/Não)	Sim
Maternity leave (Yes / No)	Yes

O número total de empregadas com direito à licenca-maternidade é de 150, e o de empregados com direito à licença-paternidade é de 248. Um homem e uma mulher voltaram ao trabalho após a licença em 2021, Em 2021 não houve registro de acidente de trabalho na CDHU, considerando as 756.976 horas trabalhadas. totalizando 100% de taxa de retorno/retenção de empregados que tiveram o benefício da licença-maternidade/ paternidade. [401-3]

Conforme previsto em Acordo Coletivo de Trabalho na Cláusula 52ª, a CDHU se obriga a comunicar seus Pela natureza da empresa e também em razão de seu objeto social, a CDHU não concorre com outros parceiros, atos com antecedência mínima de 90 dias, corresp encerramento de atividades, sem prejuízo do aviso prévio. [402-1]

SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

A CDHU segue normas e diretrizes reconhecidas de gestão de risco e/ou sistema de gestão na área de Saúde e Segurança, como o Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais (PPRA) - NR9 e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) - NR7. Atualmente, 100% dos empregados (398 pessoas) e 100% dos estagiários (44 pessoas) são cobertos pelo sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho. [403-1, 403-8]

Devido à pandemia de Covid-19, e observadas as portarias e determinações do Ministério da Saúde, em 2021 foram executadas ações, adequações e elaboração de protocolos alinhados às diretrizes governamentais com base nos Decretos Estaduais e Municipais, para garantir condições sanitárias que resguardam a saúde e segurança dos colaboradores que exercem atividades presenciais. Todos os empregados estabelecidos na sede da CDHU na capital, bem como aqueles estabelecidos nos escritórios regionais situados em cidades do interior de São Paulo, são atendidos de forma isonômica perante o sistema de gestão de Saúde, Segurança e Medicina do Trabalho, em conformidade com as legislações vigentes. [403-1]

Também foi necessário implantar ações em todos os postos de trabalho objetivando a adequação sanitária dos infantil e análogas à escravidão. [408-1, 409-1] ambientes. Para quem está em teletrabalho houve atendimentos psicossociais periódicos com o objetivo de acolhimento e orientações pontuais, uma vez que todos os empregados foram orientados quanto ao protocolo Para resguardar, prevenir e coibir vandalismo ou invasão de seus bens imóveis, e na execução dos serviços de Procedimentos e Enfrentamento à Covid-19 na Companhia através de comunicados por e-mail, WhatsApp, fixação em mural e distribuição de materiais explicativos.

Durante o ano de 2021 foram confirmados 88 casos de Covid-19, com óbito de dois colaboradores. O percentual de empregados vacinados na CDHU no período até 31 de dezembro de 2021 foi:

Empregados ativos: 391 Vacinados com 1ª e 2ª doses: 391 (100%) Vacinado com 3ª dose: 141 (36%)

Atualmente, não há na CDHU contrato de trabalho com previsão salarial sujeita à regra do salário mínimo Afim de identificar os perigos e avaliar os riscos envolvidos em suas atividades, a Companhia contrata empresas vigente. A seguir, está descrita a proporção do menor salário pago, por gênero, comparado ao salário mínimo especializadas com profissionais habilitados para realização do PPRA e do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT).

> A partir destas inspeções periódicas, realizadas de forma conjunta entre o responsável pela Segurança do Trabalho na CDHU e os membros da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), são identificadas necessidades de adequações e melhorias e produzidos relatórios encaminhados às áreas de manutenção, que

> A CDHU também dispõe de canal de denúncias, no qual o colaborador pode se comunicar sobre os mais diversos assuntos que envolvem o funcionamento da organização, com resguardo do sigilo. Há ainda atendimentos diretos com equipe do Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho, também com sigilo resquardado, que passam a integrar as acões prioritárias do Núcleo de Medicina e Segurança do Trabalho até a sua devida adequação e/ou implementação

> Além destas inspeções periódicas, o médico do trabalho realiza semanalmente exames ocupacionais previstos no PCMSO. Complementarmente, são realizadas ações para o esclarecimento sobre determinados temas relevantes sobre saúde, como saúde mental, prevenção ao suicídio e prevenção ao câncer de mama e câncer

> A Companhia também dispõe de Código de Conduta e Integridade, por meio do qual se compromete em

assegurar condições de saúde e segurança aos seus colaboradores. A qualquer momento, eles podem acionar a CIPA e/ou o Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho, a fim de verificar situações de risco em seu posto de trabalho, incluindo situações relacionadas à Covid-19. Também podem acionar a Brigada de Incêndio, do Edifício CIDADE I. [403-3]

Se for necessário é feita averiguação no local para levantamento de informações do incidente e/ou riscos presentes, juntamente com representantes da CIPA, Brigada de Incêndio e/ou bombeiros civis. A avaliação e reavaliação de periculosidade é tratada mais especificamente em inspeções por profissional habilitado de empresa contratada para realizar levantamento de informações para elaboração de LTCAT. [403-3]

A participação e avaliação dos colaboradores no sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho se faz por meio de canal aberto, a partir de interação com representantes da CIPA, bem como interação direta com o Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho. Periodicamente, esse núcleo publica informações relevantes sobre saúde e segurança do trabalho para os trabalhadores da organização. [403-4]

Em termos de capacitação em saúde e segurança do trabalho oferecida aos trabalhadores, podem ser citadas: treinamento anual para formação de gestão da CIPA; treinamento anual de formação e/ou reciclagem para brigadistas, objetivando plena capacitação para o pronto atendimento em possível caso de incêndio na

A CDHU mantém convênio médico da Amil, Plano One 1000 e One 2000 (opcional) com abrangência nacional, destinados aos seus empregados, diretores e dependentes, sendo o escopo do acesso preventivo e/ou para tratamentos diversos, conforme ampla cobertura de especialidades médico/hospitalar e de laboratórios clínicos. [403-6]

Além dos serviços disponibilizados através da rede Amil, há a facilitação de acesso ao calendário de vacinação anual da Secretaria Estadual da Saúde, principalmente nas campanhas que exigem maior mobilização da população, bem como orientações prestadas pelo médico do trabalho e profissionais de psicologia e serviço social do Núcleo de Medicina e Segurança do Trabalho da CDHU, mesmo em situações não relacionadas ao ambiente de trabalho, inclusive familiares. [403-6]

Pelo fato da atividade preponderante da CDHU restringir-se àquelas executadas em ambiente de escritório, a Companhia está enquadrada no menor grau de risco laboral, por isso, são suficientes as inspeções, vistorias e demais processos já informados nos indicadores anteriores. Portanto, a relação de negócios da CDHU não oferece riscos significativos à saúde do trabalhador, ou o menor risco possível. [403-7]

Algumas medidas para eliminar perigos são tomadas regularmente, como a realização de inspeções periódicas conjuntas entre o responsável pela segurança do Trabalho na CDHU e os membros da CIPA, incluindo participação de profissional habilitado de empresa contratada para realização de PPRA - Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais (NR-09). A partir das inspeções, nas quais são identificadas necessidades de adequações e melhorias, são produzidos relatórios, encaminhados oficialmente às áreas de manutenção, que estarão envolvidas na execução das adequações necessárias. [403-9]

	Empregados cujo local de trabalho seja coberto pelo Sistema Employees whose workplace is covered by the System	398	100%
_	Trabalhadores (não empregados) cujo local de trabalho seja coberto pelo sistema Workers (non-employees) whose workplace is covered by the system	44	100%
-	Empregados cujo local de trabalho seja coberto pelo sistema e auditados internamente Employees whose workplace is covered by the system and audited internally	398	100%
	Trabalhadores (não empregados) cujo local de trabalho seja coberto pelo sistema e auditados internamente Workers (non-employees) whose workplace is covered by the system and audited internally	44	100%
	Empregados cujo local de trabalho seja coberto pelo sistema e auditados externamente Workers whose workplace is covered by the system and audited externally	398	100%
	Trabalhadores (não empregados) cujo local de trabalho seja coberto pelo sistema e auditados externamente Workers (non-employees) whose workplace is covered by the system and audited externally	44	100%

Os locais de trabalho são vistoriados internamente pelos membros da CIPA e externamente por empresa

Também não foram registradas doenças profissionais de comunicação obrigatória. [403-9, 403-10]

ÉTICA, TRANSPARÊNCIA E INTEGRIDADE

dente a 13 semanas, sobre qualquer em especial de iniciativa privada, já que é o brac das habitações de interesse social no âmbito do Governo do Estado de São Paulo. Assim, não houve em 2021 quaisquer ações movidas por concorrência desleal, violação da legislação antitruste ou monopolista, mesmo que na condição de participante, seja no passado ou no presente. [206-1]

> Também não houve durante o ano qualquer ocorrência de casos de discriminação, e todos os empregados tiveram capacitação referente ao Código de Ética e Integridade. [406-1]

> Na relação com os Agentes Econômicos, a CDHU, por meio dos instrumentos contratuais, destaca a necessidade de que sejam aplicadas as medidas preventivas e corretivas determinadas nos regulamentos disciplinares de segurança e de higiene, nas exigências emanadas pela CIPA, bem como no disposto na Lei 6514/77, nas Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria 3214/78 e suas revisões, e especificamente na NR-18 - Condicões e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis à espécie. A Companhia, por intermédio de suas gerenciadoras, realiza a fiscalização das obras, inclusive no que diz respeito às condições dos canteiros e alojamentos, de modo a verificar eventuais irregularidades relativas às condições de trabalho

> de gestão condominial dos edifícios Cidade I, II e IV, a CDHU, na área de segurança, conta com profissionais terceirizados. Eles receberam capacitação atingindo a meta de 100% treinados, de acordo com as políticas da organização quanto aos procedimentos específicos aos direitos humanos e sua aplicação na segurança. Existe uma cláusula contratual que prevê curso de reciclagem com abordagem de tópicos relativos aos direitos humanos e sua aplicação na área de segurança, principalmente na questão relacionada ao uso da força, tendo como relatório final o conteúdo desenvolvido, quantidade de vigilantes capacitados, horas de treinamento e data de realização. [410-1]









CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

Código de Conduta e Integridade

Federal 13.303/2016 e garantem a aplicação dessas diretrizes. [102-16]

O desenvolvimento do Código de Conduta e Integridade da CDHU ocorreu a partir da constituição de um de urbanização e apropriação do solo, dos bens e serviços urbanos. grupo de trabalho designado por Ato do Presidente nº 012/2016 de 11/05/2016, composto por empregados de todas as diretorias da Companhia, garantindo a diversidade e representatividade ampla no processo de A missão da CDHU é ampla mas tem enfrentado grandes limitações para cumprimento do desafio. uma vez análise jurídica e posterior aprovação da governança em Reunião de Diretoria Plena e ratificação do Conselho habitacional ou requalificação urbana, bem como concessão de subsídios às famílias mais necessitadas de Administração da Companhia

CDHU e inclui ferramentas de controle e de combate à corrupção. [102-25]

Companhia, constituindo mais um instrumento de gestão empresarial e uma importante ferramenta de trabalho para o atendimento habitacional. para todos os dirigentes e funcionários, estando disponível no site da empresa para qualquer interessado. O material tem base nos princípios e valores da CDHU e suas instruções normativas, nas normas legais vigentes Durante o ano foram atendidas com unidades habitacionais 283 famílias com pessoas com deficiência e 201

um novo Canal de Comunicação para Consulta e/ou Denúncia, instalado após aprovação do novo código. Em quanto a raça, sexo, crença, condição social ou econômica. conjunto, essas ações vão fortalecer ainda mais a Política Anticorrupção da CDHU. [102-25]

Em razão da pandemia de Covid-19, a capacitação dos empregados e colaboradores sobre o tema Ética e Como é sabido, o público-alvo prioritário da Política Habitacional do Estado de São Paulo são as famílias com demais colaboradores através do Termo de Ciência e Adesão ao Código de Conduta.

responsabilidades a obrigação de atuarem de forma isenta, em conformidade ao Código de Conduta e percentual, adotando 7% para famílias com pessoas com deficiência e 5% para idosos. Integridade, bem como sendo facilitadores na discussão, aprovação e monitoramento de decisões envolvendo práticas de governanca corporativa, relacionamento com as partes interessadas, política de gestão de pessoas Atualmente, a CDHU desenvolve acões voltadas para a conscientização da atuação equilibrada entre homens e código de conduta dos agentes.

Conflitos de interesse

[102-25]

Para orientar o relacionamento com os stakeholders, a CDHU produz a cada trimestre o Relatório de Transações com Partes Relacionadas, com o objetivo de cumprir o Art. 24, inciso VI da Lei federal 13.303/2016. O documento atribui ao Comitê de Auditoria Estatutário a responsabilidade de avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a área de auditoria interna, a adequação das transações com as partes relacionadas da [413-2] Companhia. Assim, as decisões são tomadas de acordo com os interesses da CDHU, levando em consideração as melhores práticas de governança corporativa e seu Código de Conduta e Integridade. [102-25]

Os relatórios têm demonstrado que as diversas transações com partes relacionadas não configuram conflitos de interesses, pois estão alinhadas à Política de Transações com Partes Relacionadas. Dentre as transações O ano de 2021, devido ao longo período da pandemia de Covid-19, continuou atípico no mais amplo sentido. Estado e os pagamentos dos serviços prestados por outras entidades.

Além da elaboração periódica do relatório, eventuais casos de conflito de interesses também podem ser levados as reintegrações de posse dos imóveis desde março/2020. pelos diretores das áreas supostamente envolvidas diretamente ao diretor-presidente. Os possíveis casos são tratados pela diretoria, podendo ser instaurada averiguação interna. [102-25]

Em 2021, a CDHU atualizou a capacitação do mais alto órgão de governança sobre a Lei 13.303 e seus reflexos e sobre o Código de Conduta e Integridade e a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). [102-27]

Combate à corrupção

Auditoria Externa, além da área de Auditoria Interna, que estão em implantação e se reporta ao Comitê de Auditoria Estatutário. [205-1]

fatos, conforme estabelecido na Norma de Procedimento - Atendimento aos Questionamentos do Tribunal de inadimplentes a partir de janeiro de 2020, período afetado pelo alastramento da Covid-19.

Segundo a NP citada, a apuração pode ser feita pela área jurídica, pela Comissão de Apuração Preliminar, pela Comissão de Sindicância ou pela Comissão do Processo Administrativo Disciplinar, sendo que em todas as fases os andamentos dos trabalhos são acompanhados pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Risco e de Controle Interno.

Dependendo do resultado do processo de apuração e das orientações do TCE, a CDHU pode incluir melhorias 60 (sessenta) dias para o pagamento da primeira prestação com acordo; em seus processos operacionais. Entretanto, caso apurem prejuízos ao erário e/ou responsabilidade funcional, a Companhia também toma as medidas corretivas necessárias. [205-1]

Atualmente, a CDHU manifesta a todos os *stakeholders* a sua política anticorrupção por meio do Código de Conduta e Integridade, conforme descrito anteriormente. Também realiza anualmente treinamento destinado Estas condições também foram aprovadas para atender mutuários que possuem contratos em fase de e outros, além de treinamento aberto para todos os empregados sobre Ética, que também inclui assuntos relacionados à corrupção. [205-2]

Em 2021, a CDHU enviou comunicados sobre políticas e procedimentos anticorrupção para:

Membros do Órgão de Governança / Members of the governance body					
Empregados / Employees	398	100%			
Parceiros comerciais / Business partners		100%			
RECEBERAM TREINAMENTO ANTICORRUPÇÃO / RECEIVED ANTI-CORRUPTION TRAINING					
Membros do Órgão de Governança / members of the governance body	16	100%			
Empregados / Employees	390	98%			

Todos os membros do órgão de governança e empregados (100%) foram comunicados sobre políticas e procedimentos anticorrupção na organização através do chamamento para a capacitação sobre o Código de Conduta e integridade, totalizando uma participação de 98%.

Em 2021 não houve casos confirmados de corrupção. [205-3]

GESTÃO DE RISCOS

[102-29] O objetivo da Gestão de Riscos é a identificação de eventos que poderiam comprometer as estratégias da A CDHU também considera estratégica sua participação em diversas associações e contribui diretamente com Companhia na consecução dos seus objetivos de negócio, bem como indicações para o gerenciamento desses eventos, de modo a contribuir para o alinhamento às diretrizes de apetite ao risco.

Durante 2021, a Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno iniciou o estimuladas pelo Governo do Estado de São Paulo. [102-12, 102-13] processo de consolidação do Plano de Mitigação da CDHU para os riscos prioritários - apontados na Matriz de Riscos elaborada no ano anterior –, cujos resultados apurados foram apresentados aos órgãos estatutários Engajamento com comunidades e programas de desenvolvimento competentes. [102-30]

apresentação dos trabalhos. [102-31]

riscos. [102-30]

Direito à moradia [412-1]

O direito fundamental à moradia está previsto na Constituição Federativa do Brasil de 1988, no entanto, trata-se, A CDHU manifesta seus valores, princípios e padrões éticos através de um Código de Conduta e Integridade infelizmente, de uma norma jurídica de eficácia limitada, uma vez que depende de regulamentação e recursos. e da Norma de Apuração de Falta e Aplicação de Sanção Disciplinar. A constituição do Comitê de Ética e a No Estado de São Paulo, a SH e CDHU são responsáveis pela Política Habitacional, cujo desafio é reduzir o disponibilização de um Canal de Denúncias através do portal institucional estão em conformidade com a Lei déficit habitacional por meio de provisão de moradias e com a recuperação e qualificação dos passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, característicos do processo excludente

desenvolvimento e aprovação. Finalizados os trabalhos, o Código de Conduta e Integridade foi submetido à que trabalha com um produto de alto custo e há poucos recursos orçamentários para garantir a produção

O código vem sendo avaliado e atualizado desde 2016. A partir da nova Lei das Estatais foi necessário realizar No ano de 2021 foram entregues à população do Estado de São Paulo 5.084 unidades habitacionais e 8.552 novas alterações no código em 2017, que agora passou a ter o nome de Código de Conduta e Integridade da famílias foram beneficiadas com, pelo menos, uma parcela do auxílio-moradia, que consiste em subsídio concedido pelo Estado a famílias que tiveram de ser removidas involuntariamente de suas moradias, em Implantado em 2018, o novo instrumento reforça e reflete de forma clara e direta os princípios e valores da decorrência de risco ou acões do Governo do Estado. A CDHU sempre privilegia as famílias mais vulneráveis

e na Consolidação das Leis do Trabalho. Todos os colaboradores devem seguir tais padrões de conduta, famílias com idosos. Também foram atendidas com unidades habitacionais 892 famílias removidas de áreas inclusive abster-se de estabelecer qualquer tipo de relação ou atividade que venha interferir em sua posição ou no desempenho na Companhia ou caracterize conflito de interesses. [102-25] de risco, áreas de proteção permanente, de comunidades e outras, que necessitavam de reassentamento. A CDHU também adota o conceito amplo de família, ou seja, não há quaisquer limitações sobre a quantidade de Para corroborar a implantação do documento, a Companhia tem apoio da Ouvidoria e do SIC, bem como de pessoas na família – atende, inclusive, indivíduo só, no limite de 3% dos imóveis ofertados – nem discriminação

Conduta foi desenvolvida em plataforma EAD, tendo atingido a participação de mais de 90% do público-alvo.

O recebimento e ciência do Código de Conduta e Integridade, em português, é formalizado pela Companhia, exceda a 20% dos atendimentos de famílias, nos termos da Lei 12.801/2008. Entretanto, 95% da população seja no ingresso de seus empregados e administradores ou na assinatura contratual de seus fornecedores e atendida pelo Estado está concentrada na faixa de 1 a 3 salários mínimos, dentre elas, famílias com pessoas com deficiência e idosos. Os Estatutos Federais das pessoas com deficiência e idosos dispõem sobre a reserva O Acionista Controlador, Diretoria Colegiada e demais profissionais de nível executivo têm sob as suas de 3% de moradias produzidas com recursos federais, enquanto que o Estado de São Paulo ampliou esse

> e mulheres na sociedade, favorecendo a reflexão sobre igualdade de oportunidades entre gêneros e o empoderamento feminino, tanto na esfera pública como no âmbito privado. Parte significativa da população beneficiária da CDHU é chefiada por mulheres, em decorrência da política que prioriza a titulação da mulher como primeira responsável pela unidade habitacional.

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO (ESG) ATENDIMENTO À POPULAÇÃO NOS PROJETOS SOCIAIS

Seguindo a Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, a CDHU atua de acordo com as diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e se relaciona diretamente com agentes municipais, setor produtivo, entidades promotoras e movimentos sociais. [102-12, 102-13]

listadas no relatório, vale citar a remuneração dos administradores, a gestão de convênio com outros órgãos do O isolamento social, imposto a partir de março de 2020, afetou fortemente a economia e, por consequência, a classe trabalhadora, ocasionando o aumento significativo do desemprego, formal ou informal. Sensível ao cenário adverso, a CDHU manteve suspensas as ações de cobrança, as notificações extrajudiciais, os leilões e

> Com o cenário de crise, a inadimplência da carteira de mutuários foi gradualmente crescendo nesse período, atingindo o patamar de 27,33% em outubro de 2021. Porém, com o início da Campanha de Regularização, pela primeira vez em 20 meses a tendência de crescimento foi interrompida: em novembro marcou 26,83% e em dezembro fechou com 25,89%. Apesar disso, o montante dos recebíveis da carteira apresentou excelentes resultados: de forma inédita, a arrecadação em 2021 superou a casa dos R\$ 800 milhões, pontuando R\$ 808,6

Por utilizar processos licitatórios para o atendimento habitacional, a CDHU se responsabiliza pela fiscalização Vale ressaltar que, considerando os contratos encerrados durante o ano de 2021 (por término de prazo, nulidade e avaliação das medições. Dessa forma, todas as operações de licitação e contratação são fiscalizadas pelos de saldo, quitações antecipadas com recursos próprios ou por sinistros), em números absolutos, a carteira de órgãos de Controle Externo - Tribunal de Contas do Estado (TCE), Auditoria da Secretaria da Fazenda e de ativos (créditos em cobrança) sofreu baixa de quase 11.000 contratos. Reconhecendo o esforço de quase 73% da população mutuária, que mantém a regularidade no pagamento das prestações e, principalmente, considerando a perda ou redução de renda das famílias afetadas pela recessão econômica, a CDHU manteve Nesse sentido, quando há questionamentos referentes a irregularidades em qualquer uma das fases da o pacote de condições especiais para regularização de débitos constituídos no período da pandemia, aprovado Licitação e/ou Contratação, estes são encaminhados à CDHU, que, por sua vez, faz a devida apuração dos em meados de 2020, priorizando atendimento aqueles que mantinham suas prestações em dia e ficaram A seguir estão listadas as condições especiais:

- 1 Pagamento integral (à vista): do valor devido, desconsiderando os juros de mora, multa e correção monetária; - Contratos SEM acordo anterior: parcelamento sem entrada, desconsiderando a cobrança de juros de atraso de mora e multa, e admitindo o parcelamento sem juros até o final do prazo do contrato, com carência de até
- 3 Contratos COM acordo anterior: suspensão da cobrança das prestações/parcelas do acordo no período afetado, transferindo a cobrança das prestações em atraso para o final do contrato.

aos administradores, abordando temas como controle interno, gestão de riscos, compliance, lei anticorrupção execução judicial. Porém, neste caso, o acordo deve conter a chancela do judiciário, no âmbito do CEJUSC, sendo benéfico tanto para o mutuário, que conta com uma condição excepcionalíssima, como para a CDHU, que além de recompor a cobrança das parcelas mensais, ainda passa a ter em seu favor um título executivo, ou seja, na ocorrência de nova inadimplência, a execução é menos onerosa aos cofres da Companhia. Em todos os casos foram mantidas as ações de emissão e envio de cartas às residências dos mutuários, informando a melhor condição para regularização de débitos. Visando evitar a necessidade de comparecimento presencial, as ações privilegiaram os canais oficiais da Companhia, o ALÔ CDHU (0800) e site (www.cdhu.sp.gov.br), sempre com foco em atender as famílias em situação de vulnerabilidade social.

> A pandemia também impôs desafios em relação ao modelo de atendimento, que precisou passar por adaptações, como adoção de audiências de conciliação – CEJUSC, por meio virtual (à distância), assistidas e mediadas por representantes do Poder Judiciário. Em resumo, abaixo estão demonstrados os resultados da inadimplência e da arrecadação, registrados em dezembro de 2021:

Créditos Ativos	Inadimplência	Adimplência
Active credit	Defaults	Payments received
289.457	74.940 (25,89%)	214.517 (74,11%)

- Arrecadação Total* = R\$ 808,6MM em 2021, contra 791,7MI em 2020.

(*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, quitações, indenizações de seguros, FGTS e leilões.

recursos financeiros para o Pacto Global, desde 2015, enviando seus relatórios de sustentabilidade 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 para inserção na plataforma. E a partir de 2014, a Companhia passou a divulgar seu relatório de sustentabilidade GRI anualmente. Tais adesões não são obrigatórias, mas sempre

[413-1]

As acões de governo que consolidam áreas já ocupadas, com intervenções de maior ou menor profundidade, Por ocasião do levantamento dos riscos, os trabalhos foram apresentados ao Comitê de Auditoria, à Diretoria trazem implicitamente o reconhecimento dos direitos conquistados e dos investimentos realizados pela Colegiada e ao Conselho de Administração. Entretanto, não existe um prazo legal estabelecido para a população que habita num determinado território, integrando o cenário de ações afirmativas desejável para o fortalecimento da organização social e comunitária, necessário para o desenvolvimento local. As intervenções que partem do reconhecimento do território como espaco a ser incorporado à cidade traduzem-se em acões de A CDHU não possui atualmente um processo de relacionamento com stakeholders para apoiar a gestão de cidadania, o que amplia significativamente as possibilidades de participação e emancipação das comunidades, e fortalecem os vínculos dos moradores com a recuperação do território

> Os atuais projetos de recuperação urbana e ambiental - (i) Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar em Cubatão; (ii) Projeto Guarulhos C - Pimentas em Guarulhos; (iii) Programa de Urbanização Integrada - Jardim Santo André em Santo André e (iv) Urbanização Integrada do Pantanal em São Paulo - são









CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

organizados em cinco principais linhas de atuação: Comunicação Comunitária, Arte Urbana e Cultura, Cozinha

Processo 2 - Prestação de serviços de TTS (atendimento por meio de convênios ou contratos) Comunitária, Sensibilização Ambiental e Turismo de Base Comunitária.

O ano de 2021 foi marcado pela formulação e implantação de uma modalidade de intervenção em favelas inédita na CDHU.

O Programa Viver Melhor, por exemplo, está voltado ao combate à inadequação habitacional, que corresponde a cerca de 24% das necessidades de moradia no Estado de São Paulo. As ações do programa visam a melhoria geral das condições de vida na moradia, através de ações de reparos, melhorias e manutenção, compreendendo a impermeabilização de paredes, tetos e pisos, aberturas para ventilação e reparos nas instalações hidráulicas e elétricas, proporcionando considerável melhoria nos aspectos de salubridade da população, minimizando a precariedade das edificações, além da diminuição das doenças causadas por estas condições

As principais precariedades a serem enfrentadas são aquelas que dizem respeito especialmente à salubridade da moradia, tais como: cômodos sem ventilação, presença de umidade, ausência/insuficiência de equipamentos hidráulicos básicos, precariedade na conexão com redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, precariedade das instalações elétricas, acessos precários ao domicílio e vedação insuficiente

Considerando os aspectos da inadequação habitacional que serão tratados pelo Programa Viver Melhor, e visando a avaliação e monitoramento das ações, a CDHU selecionou os seguintes indicadores, tendo como referência os estudos da Escola Nacional de Saúde Pública:

			da Edificação para Execução de Melhorias Index for Building Upgrades	
Indica	adores ators	Variáveis Variables	Riscos/Consequências Risks/Consequences	Tipo de Serviço/ Melhorias Type of service/ upgrade
I Imperme- bialização da Moradia (paredes e piso) Damp-proo- fing and waterproofing of dwelling (walls and floor)		Ausência de revestimento nas paredes externas Ausência de revestimento nas paredes internas (áreas secas). Ausência de revestimento no piso (áreas secas) Ausência de revestimento e piso na cozinha Ausência de revestimento e piso no banheiro Presença de mofo e umidade Unfinished outdoor walls Unfinished nidoor walls (dry areas) Unfinished nidoor walls (dry areas) Unfinished nichen walls and floor (dry areas) Unfinished tichen walls and floor Unfinished bathroom walls and floor Mould and humidity present	Proliferação de insetos vetores de doenças (leishmaniose, doença de chagas, malária, febre amarela), fungos, bactérias, virus e ácaros. Proliferation of disease-carrying insects (leishmaniasis, Chagas disease, malaria, yellow fever), fungi, bacteria, viruses and mites.	Revestimento de piso paredes e pintura Tiling of floors and walls, painting
II	Ventilação da moradia Ventilation of the dwelling	Presença de cômodos sem abertura externa Presence of rooms without external openings	Circulação do ar insuficiente. Elevação térmica no domicilio. Risco de doenças do trato respiratório (tuberculose, asma, pneumonia, bronquite e rinite) Insufficient air circulation; Heat problems; Risk of respira- tory illnesses (tuberculosis, asthma, pneumonia, bronchitis and rhimitis	Instalação de esquadrias (janelas, vitrôs, portas) Installation of openings (windows, doors)
III	Cobertura da	Ausência de laje, forro. Presença de infiltração	Proliferação de insetos vetores de	Reparos na

Inexistência de banheiro de uso hidráulicos exclusivo Banheiro externo
Ausência de equipamentos hidráulicos básicos

Inadequação do tipo abastecimento de áqua

abastecimento de água Access to water

Inadequação do acesso ao domicílio: Acesso a sua moradia é feito por:

Proliferação de insetos vetores de doenças (leishmaniose, doença de chagas, ma-lária, febre amarela), fungos, bactérias, vírus e Risco de doenças de veiculação hídrica, contaminação de alimentos pela ausência de equi-pamentos hidráulicos, higiene deficiente Risks of water-borne diseases, contamination of food substituição e substituição e instalação de equipamentos hidráulicos Repairs, substitution and installation of plumbing equipment Riscos de curto circuito e incêndios Reparos e substituição das instalações elétricas Reparos e substitui-ção das instalações hidráulicas Repairs and substitution Risco de contrair doença de veiculação hídrica

Dificuldade de mobilidade para todos os membros da familia, risco de acidente

peração de pavimento

Ligação de esgoto individual

O Programa Viver Melhor não tem custo algum para as famílias e obedece ao seguinte fluxo geral de operacionalização:



Até 31 de dezembro de 2021 estavam em curso as seguintes demandas habitacionais:

- São Bernardo do Campo: Núcleo DER 413 domicílios (demanda potencial)
- Santo André: Núcleo AABB 203 domicílios (demanda potencial) São Paulo: Favela Heliópolis - 687 domicílios (demanda potencial)
- Sorocaba: Parque das Laranjeiras 270 domicílios (demanda potencial)

estaduais, para elaboração e execução de planos e projetos de trabalho técnico social em territórios vulneráveis e em empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

A ampliação da atuação do trabalho técnico social da CDHU direcionou-se pela reinvenção do modelo de As ações possessórias com mandado de reintegração de posse em fase de cumprimento envolvem a retomada aos programas e projetos estaduais e municipais, multissetoriais, focados na população de baixa renda e nas diligências, além de gerar aglomerações em espaços públicos. integrados às políticas públicas locais e ao planeiamento urbano.

A CDHU dividiu sua operação em empreendimentos habitacionais em três processos de trabalho, caracterizados As ações de reintegração de posse expõem a difícil conciliação da situação das famílias alvo de reintegração e pela natureza do Público Beneficiário:

Processo 1 – TTS em empreendimentos da CDHU - Eixos de Atuação Process 1 – Social Work in CDHU developments – Areas of Activities

Eixo / Area	Conjuntos Habitacionais/ Housing Complex	Famílias Atendidas / Families Served
Orientação Social / Social Guidance	62	6.823
Organização Condominial / Condominium Organization	15	5.920
Gestão Condominial / Support for Land Ownership Formalization	15	3.828
Apoio à Regularização Fundiária / Support for Land Regularization	5	3.892
Ação TTS RCO / RCO Social Work Action	1	260
Projetos Especiais / Special Projects	17	4.225
Total / Total	115	24.948

Process 2 – Social Work Service Provision (services provided through contracts or agreements)									
Convênio / Contrato Agreement / Contract	Conjuntos Habitacionais/ Housing Complex	Famílias Atendidas / Families Served							
Pequenos municípios Paulistas Small towns and cities in São Paulo State	53	4.725							
COHAB-ST / COHAB-ST	1	1.120							
PM Itaquaquecetuba – Altos do Pinheirinho / PM Itaquaquecetuba – Altos do Pinheirinho	1	612							
PM Itaquaquecetuba – Lebani / PM Itaquaquecetuba – Lebani	1	840							
Total / Total	56	7.297							

Processo 3 - Prospecção, captação e gestão de parcerias voltadas à execução do TTS

Parceria / Partnership	Objetivos/ Goals	Alcance/ Outreach	Projeto/ Project	Resultado da Parceria Result of Partnership
CDHU/ Fundação Butantan / CDHU/ Fundação Butantan	Realização do Censo de Saúde no município de Serrana / Conduction of Health Census in the town of Serrana	37.072 Residentes da área urbana * Residents of the urban area*	Projeto S Project S	Censo de Saúde de Serrana Serrana Health Census
CDHU/ Prefeitura Municipal Serrana CDHU/ Serrana Town Hall	Estruturação de modelagem do projeto visando o desenvolvimento de software. Structuring of project modeling ai- med at software development.	46.166 Habitantes ** Inhabitants **	Sistema de Gestão de Cidades Inteligentes Smart Cities Management System	Modelagem do software do Projeto de Gestão de Cidades Modelling of software for the City Management

Temas destacados em 2021:

Sustentabilidade da Intervenção

Visa a fixação e a permanência das famílias na nova moradia, por meio da consolidação do sentimento de pertencimento dos moradores no novo espaço, o que gera a valorização do imóvel, a diminuição da inadimplência e o incremento de receitas, para o investimento em novas unidades habitacionais.

Desenvolvimento Local

Articulação interinstitucional para integração de políticas públicas no território, por meio da criação de um grupo com participação de secretarias e órgãos responsáveis pelas políticas públicas locais de segurança pública. assistência social, saúde, educação, transportes, geração de emprego e renda, entre outras instituições atuantes no município.

Engajamento Social

Grupos de lideranças locais que permitem que as famílias beneficiárias se organizem e se mobilizem para discutir, pleitear e sugerir propostas junto a representantes dos poderes públicos municipal e estadual, como prefeitura e governo do Estado, e demais agentes sociais parceiros.

Em 2021, em virtude das circunstâncias extraordinárias da pandemia, a CDHU continuou apoiando o Instituto Butantan com a realização do Censo de Saúde na cidade de Serrana, SP. Este censo integrou o estudo denominado Projeto S, que teve o pioneirismo do Governo do Estado de São Paulo na avaliação dos níveis de transmissão da Covid-19 com a vacinação da população. Vale ressaltar que, com o sucesso da parceria e os bons resultados do Projeto S, foi firmado novo contrato em novembro de 2021 entre a CDHU e Fundação Butantan, ampliando a abrangência da parceria para todos os municípios do Estado de São Paulo.

Ainda como fruto do trabalho desenvolvido em conjunto com o Instituto Butantan, foi possível estruturar a Modelagem de um Projeto Inovador para desenvolvimento e implantação de um sistema de gestão e planejamento urbano georreferenciado

A pandemia de Covid-19 gerou um grande desafio para a continuidade de execução do trabalho social em 2021. Com a aceleração do ritmo de transformação digital do Brasil, foi necessário implantar novas estratégias operacionais nos mais diversos setores produtivos. Assim, o trabalho social também teve que se adaptar diante desta nova conjuntura de isolamento social, com o uso de canais alternativos de mobilização social, engajamento da população e comunicação dialógica, ampliando e flexibilizando as possibilidades de participação das famílias nas ações executadas. As equipes desenvolveram os conteúdos digitais que foram enviados para as famílias, principalmente por WhatsApp.

Como resultado dessa adaptação para o cenário virtual, em 2021, a CDHU recebeu o Selo de Mérito da Associação Brasileira de COHABs, pelo "Trabalho Técnico Social Remoto", na categoria Ações que assegurem maior eficácia no cumprimento dos objetivos da instituição e/ou racionalização de procedimentos e/ou otimização dos custos.

Para cumprir sua função de desenvolvimento habitacional e urbano, a CDHU enfrenta situações adversas e complexas, como a propositura das ações de reintegração de posse por conta de ocupações irregulares em áreas destinadas à execução dos programas habitacionais

A CDHU possui uma área de atuação direcionada para propor ações de reintegração de posse diante de No ano de 2021, marcado por uma pandemia global, a CDHU implementou ações de trabalho social em invasores das áreas destinadas para produção de novas unidades habitacionais e das áreas institucionais empreendimentos habitacionais localizados em 132 cidades, o que representa cerca de 20% do total de reservadas para esse fim - disponíveis dentro do projeto habitacional e áreas adquiridas pela CDHU para fins municípios paulistas. Esta ampla atuação foi impulsionada por demandas habitacionais do Estado de São de assentamentos urbanos. Esta área também propõe ações possessórias em face de invasores de unidades Paulo, como também respondeu aos pleitos dos municípios e empresas públicas e órgãos municipais e habitacionais cujas obras estão em fase de conclusão ou concluídas, mas pendentes de comercialização, ou seia ainda não entreques à nonulação destinatária

negócio da Companhia, que intensificou em 2021 a Prestação de Serviços de consultoria e assistência técnica coercitiva por invasões coletivas e implicam a mobilização de grande contingente de profissionais para atuar

os direitos daqueles a quem essas áreas já haviam sido destinadas. A CDHU atua de acordo com o interesse da coletividade e, neste sentido, o acesso à moradia é prioritariamente daquelas famílias que estão cadastradas nos programas habitacionais e que esperam há anos para serem contempladas, cumprindo as regras e preenchendo os devidos requisitos, ou daquelas que aquardam atendimento devido à condição de risco da moradia, dentre outras questões que implicam a saída involuntária do domicílio.

As seguintes situações motivam ações possessórias:

- Ocupações recentes em áreas remanescentes de empreendimentos habitacionais, devendo as mesmas serem desocupadas com ordem judicial, não se justificando a sua permanência;

- Ocupações já consolidadas: neste caso, a CDHU atua por meio das áreas técnicas e jurídica, propondo soluções em conformidade com a política habitacional de interesse social, sempre que possível e viável. Além das ações de urbanização e recuperação urbana e habitacional, a Companhia também vem adotando a Reurb-S (regularização fundiária de interesse social) e a Legitimação Fundiária, em conformidade com a Lei

Diante do cenário de pandemia e considerando que a saúde pública é o bem mais relevante a ser protegido, o Tribunal de Justiça entendeu ser prudente aguardar momento mais seguro para cumprimento das ordens judiciais, visto que esta situação poderia contrariar as medidas de distanciamento social e expor a população ao contágio e propagação da Covid-19.

CDHU











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

de Preceito Fundamental) até 31 de março de 2022. Com isso, foram suspensas as ordens de desocupação e aquisição de bens e serviços. [308-1] despejo, considerando que estão vigentes as medidas preventivas de combate aos surtos. O objetivo é evitar o agravamento da situação de exposição ao coronavírus e à gripe Influenza, impedindo a dispersão de famílias Durante 2021 não houve mudança significativa na cadeia de fornecedores, uma vez que os contratos/convênios vulneráveis pelos centros urbanos durante a situação de calamidade.

Assim, a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse é uma providência de caráter excepcional, urgente e provisório, para que, uma vez controlada a pandemia, seiam retomadas as atividades em geral, o que inclui o cumprimento de ordens judiciais. Além dos 23 mandados de reintegração de posse com ordens judiciais suspensas, no ano de 2021 foram ajuizadas mais oito ações possessórias diante de ocupações coletivas nos seguintes empreendimentos: União de Vila Nova/Jacuí, áreas destinadas para equipamentos públicos; Ferraz de Vasconcelos A, área institucional;

SP/Guaianazes L, área destinada para construção do empreendimento; Guarulhos C (Pimentas), área destinada para construção de unidades habitacionais; Piracicaba I, área de preservação ambiental; SP/Tucuruvi B (Jova Bural) área remanescente:

SP/Guaianazes A13, empreendimento em fase final de construção; Ibitinga E, unidades habitacionais.

Direitos de povos indígenas

Em 2021 não foi registrado nenhum caso de violação aos Direitos dos Povos Indígenas no âmbito do Programa de Moradia Indígena, que é a política compensatória desenvolvida desde 2002 para construção de moradias nas Terras Indígenas do Estado de São Paulo.

É fundamental assegurar as condições de vida dos povos indígenas e comunidades tradicionais, que os verdadeiros provedores de serviços ambientais. Ao permitir que o ambiente mantenha suas características naturais, estes povos e comunidades garantem o fornecimento dos serviços ambientais que são usados por

O Programa de Moradia Indígena já substituiu até agora 582 moradias precárias por unidades habitacionais novas, distribuídas em 16 Aldeias Indígenas. Em 2021 foram iniciadas obras de 30 moradias na Aldeia Rio Silveira, estão em desenvolvimento cinco projetos com 328 unidades habitacionais e existe demanda para outros sete projetos com 282 unidades habitacionais, que estão em programação.

A realidade indígena traduz a história de anos de exclusão e violência, traduzida hoje em condições particulares de vulnerabilidade e risco. Por isso, todas as ações em áreas indígenas são realizadas de forma a assegurar a proteção ao cumprimento dos direitos básicos que protegem a integridade desta população. Por exemplo: as obras das edificações habitacionais em terras indígenas podem provocar impactos ambientais e socioculturais. que devem ser mitigadas pela adoção de abordagem e procedimentos pautados no diálogo e no respeito intercultural.

Nesse sentido, a CDHU prioriza as seguintes diretrizes na relação com os povos indígenas:

- · Qualquer ação deve ser iniciada com reunião na Terra Indígena (TI) com a liderança indígena e FUNAI para planejar as ações, esclarecendo aos indígenas todas as etapas do empreendimento;
- Existem eventos na cosmologia indígena que podem trazer impactos nos cronogramas de obras. A cosmologia indígena busca as explicações para as origens do universo, da vida e na natureza como um todo. A astronomia, a observação dos astros pode ter impacto na sua organização social e nas condutas cotidianas. Podem acontecer interrupções no acesso à Terra Indígena e na execução das obras em épocas específicas;
- · Os impactos de um empreendimento a territórios, população e bens culturais em áreas indígenas devem ser limitados. Para isso, os operários devem ser abrigados em local fora da TI e suas aldeias e devem ser estabelecidos padrões de convivência nos canteiros, respeitando a diversidade cultural. A execução das obras Em 2021 foi iniciado o processo de consolidação do Plano de Mitigação da CDHU para os riscos prioritários se dá com pequeno número de trabalhadores e maquinário de baixo impacto, sem o acesso de equipamentos pesados. Para as obras civis das moradias é instalado canteiro fora do perímetro das aldeias
- negociação são indispensáveis para o estabelecimento de uma boa relação com as comunidades indígenas e apresentação dos trabalhos. [102-30] para superar as limitações técnicas inerentes às obras das edificações nas terras indígenas.

Os principais fornecedores da CDHU são construtoras, empresas gerenciadoras de obras (gestão e comercial, eventos etc.). Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303 de 2016, podendo participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos, critérios ambientais e sociais praticados pela Companhia, bem como os critérios de qualidade. [102-9]

A seguir, estão apresentadas as quantidades de fornecedores por área: [102-9]

Controle Tecnológico: 6 Diagnóstico Ambiental: 2 Empreiteiras: 57 (45 em SP) Gerenciamento de Obras: 8 Gerenciamento Social: 5 Regularização Fundiária: 3 Topografia: 6 Convênios PM/SEHAB/COHAB: 82

Abaixo está descrita a proporção de gastos com fornecedores locais: [204-1]

Tipo de fornecedor Type of supplier	Localização Location	QTD QTY	QTD locais QTY Local	R\$ total BRL total	R\$ locais BRL local	% Fornecedores locais % Local suppliers
Consultoria Consultancy	-	-	-	-	-	-
Controle Tecnológico Technological Control	SP	6	6	3.002.280,61	3.002.280,61	100,00%
Diagnóstico ambiental Environmental diagnosis	SP	2	2	30.787,14	30.787,14	100,00%
Empreiteiras Construction companies	SP, MG	58	56	257.536.267,03	254.785.597,67	98,93%
Gerenciamento obras Works management	SP, RJ	8	7	158.502.419,44	142.369.083,56	89,82%
Gerenciamento social Social management	SP	6	6	102.122.707,62	102.122.707,62	100,00%
Projetistas Designers	SP	1	1	147.961,60	147.961,60	100,00%
Regularização Fundiária Land Ownership Formalization	SP	5	5	56.668.711,89	56.668.711,89	100,00%
Topografia Surveying	SP	6	6	12.956.698,30	12.956.698,30	100,00%
Convênios PM / Sehab / Cohab PM/SEHAB/COHAB Agreements	SP	33	33	14.126.015,88	14.126.015,88	100,00%
Outros Others	-	-	-	-	-	-
Total	SP, MG, RJ	125,00	122,00	605.093.849,51	586.209.844,27	96,88%

Em relação aos fornecedores da Companhia é exigido que adotem práticas de saúde e segurança no trabalho, preservem o meio ambiente, cumpram a legislação trabalhista, fiscal e ambiental em vigor, ajudando a garantir a segurança e a maior durabilidade dos produtos e contribuindo para a sustentabilidade socioambiental, bem como dispõe sobre a vedação para realização de negócios com organizações que utilizem trabalho infantil e/ ou forçado ou que haja dúvida sobre a procedência dos produtos ou dos serviços fornecidos. Durante o ano de 2021 não houve denúncias ou queixas sobre uso de trabalho infantil, discriminação racial, gênero, crença,

Em 2021, com o agravamento da pandemia e da atual situação que o país está passando em relação ao surto condição social ou econômica e outras, que causassem impactos relacionados a direitos humanos. da variante H3N2, o Judiciário, atendendo a recomendação da Organização Mundial de Saúde, estendeu a Com foco na melhor proposta, visando atingir o interesse público, a Companhia não realiza tratamento vigência da decisão liminar do STF tomada no âmbito do recurso da ADPF 828 (Arguição de Descumprimento diferenciado e não faz qualquer espécie de restrição à participação de fornecedores em licitações para

> tiveram continuidade. Também não foram constatados danos ambientais durante a execução das obras e serviços em desenvolvimento pela CDHU, por isso, não houve impactos ambientais negativos significativos identificados na cadeia de fornecedores. [308-2]

> Ainda em relação aos fornecedores, a Ordem de Início de Serviços só é emitida após a contratada apresentar apólice de seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado, incluindo cobertura contra acidente de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos, declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, na qual deve constar que a empresa não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 anos, declarando também que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho. [416-1]

> Além disso, a contratada deve apresentar o layout do canteiro de obras, com a verificação do atendimento aos preceitos da NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, e também o cronograma de permanência de mão de obra, do dimensionamento do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT) e do Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), elaborado para as obras e serviços. [416-1]

Apesar das medidas normalmente adotadas, em 2021, a CDHU respondeu solidariamente por negligência e imprudência de empresa contratada para demolição de duas caixas d'água em empreendimento no município de Diadema, SP. Houve vários danos materiais causados à população, além de suspensão de abastecimento de energia elétrica e gás em decorrência do desabamento. A CDHU, por meio da área social, mobilizou equipe historicamente preservam o meio ambiente e usam de modo consciente e sustentável seus recursos; eles são para mapeamento dos prejuízos causados a cada uma das famílias (carros atingidos pela caixa d'água, eletrodomésticos que queimaram devido ao corte abrupto de energia elétrica, perda de alimentos armazenados em geladeira/freezer, entre outros) e todas receberam indenização da Companhia. Apesar disso, não houve ocorrência relacionada ao órgão de fiscalização. [416-1]

CAPITAL NATURAL (ESG)

O trabalho da CDHU necessariamente provoca alterações e impactos na paisagem e meio ambiente, com as obras de urbanização e construção de empreendimentos habitacionais. Por isso, a CDHU estabelece diretrizes e normas para todas suas atividades por meio de um Manual de Projetos, além de monitorar sua atuação através de um sistema de Gestão de Empreendimentos, sempre buscando alternativas para minimizar impactos negativos. A atuação na recuperação de assentamentos precários é outro tema importante para a preservação ambiental, alinhado com o investimento contínuo em inovações tecnológicas, que promove a economia de recursos naturais e mais benefícios financeiros à população atendida.

MUDANCAS CLIMÁTICAS

Considerando a ocupação desordenada do solo, todos os anos, o Estado de São Paulo atua no enfrentamento de situações de emergência e/ou calamidade pública causadas, entre outros fatores, pelas mudanças climáticas. Para lidar com este tema, a Secretaria da Habitação, eventualmente, precisa aumentar o investimento financeiro, caso seja acionada pelos municípios, que solicitam apoio no pagamento de Auxílios-Moradia Provisórios e no Atendimento Habitacional Definitivo para as famílias afetadas.

Em relação ao trabalho desenvolvido no âmbito da habitação sustentável e recuperação ambiental na Serra do Mar e Litoral Paulista, a CDHU atua em conjunto com a Secretaria do Meio Ambiente, que define os principais fatores de risco. No quesito saneamento ambiental em mananciais de interesse regional, novas parcerias com o Município de São Paulo e São Bernardo do Campo foram estruturadas a partir de 2021 para a busca de soluções habitacionais adequadas à região e que contribuam à redução das pressões de ocupação inadequada, como invasões de terrenos e empreendimentos nesses territórios.

Desde a fase de projetos, a CDHU já prevê e evita possíveis riscos na produção de seus empreendimentos. Para as demais ações, os custos dependem diretamente do risco ou oportunidade quando e se surgirem. Para atender estes casos de mitigação de risco são necessários aportes financeiros extras.

apontados na Matriz de Riscos elaborada no ano anterior -, cujos resultados apurados foram apresentados aos órgãos estatutários competentes.

- O diálogo entre as lideranças indígenas, FUNAI, CDHU e empresa contratada para a execução das obras Durante o levantamento dos riscos, os trabalhos foram apresentados ao Comitê de Auditoria, à Diretoria deve ser permanente para evitar e mitigar os impactos que as obras trazem às aldeias. A informação e a Colegiada e ao Conselho de Administração. No entanto, não existe um prazo legal estabelecido para a

ÁGUA, ENERGIA E GESTÃO DE RESÍDUOS

A CDHU realiza estudos e cria diretrizes para aperfeiçoar a política de qualidade e sustentabilidade dos fiscalização), empresas de regularização fundiária e empresas prestadoras de serviços diversos (social, empreendimentos habitacionais, incluindo soluções para promover a eficiência no consumo de energia e água. Em 2021, durante a execução das obras de unidades habitacionais, registrou-se a média de consumo mensal de energia de 219,81 kWh. O consumo médio mensal de energia para a construção de novas unidades habitacionais girou em torno de 5.048 kWh. Para o cálculo, foram utilizados os dados obtidos nos canteiros de obras em execução, tendo-se a média mensal de consumo de energia. Em relação ao ano anterior, o consumo foi bem mais baixo, pois, com a pandemia, o andamento das obras foi significativamente mais lento e também houve desaceleração no início de novos empreendimentos. [302-2]

> A CDHU utiliza um Sistema de Gestão no qual é registrada a quantidade de energia consumida mensalmente e o número de trabalhadores em cada canteiro de obra. Com essas informações, o sistema calcula a quantidade de energia mensal consumida no canteiro de obras por pessoa. No Sistema de Gestão também é preenchida a dimensão do empreendimento (m²), e dessa forma, na conclusão do empreendimento, é possível calcular a quantidade de energia consumida por m², somando todo o consumo de energia durante a obra e dividindo pelo tamanho do empreendimento. [302-2, 303-5]

> Para cálculo da Intensidade Energética da Companhia foram levantados os dados mensais de energia consumida nos canteiros de Obra (numerador) dividido pelo número de trabalhadores locados na obra a cada mês. Através desse cálculo, chegou-se ao índice de 31,38 kWh/trabalhador. A Companhia escolheu o número de trabalhadores como denominador para calcular essa taxa. [302-3]

> Em comparação com o sistema de aquecimento solar incialmente instalado nas construções da CDHU, com a adoção do Sistema de Geração de Energia Fotovoltaica, a economia de energia mensal, que era estimada em 1.330 kWh/mês, passou para quase 314 mil kWh/mês, que não foram consumidos das distribuidoras de energia. [302-4]

> O investimento total da Companhia no sistema de aquecimento solar até hoie foi de 124 milhões de reais e estima-se que as casas da CDHU tenham economizado mais de 1.330 kWh/mês, com base no consumo médio de 168,5 kWh/mês em uma residência de 3,5 habitantes.

Mês Month/ 2021	Litros/Etanol Liters/ethanol	Localidade / Location	Qtde / Qty
Janeiro / January	4.579,80	Araçatuba	2
Fevereiro / February	5.839,77	Araraquara	1
Março / March	3.369,62	Bauru	1
Abril / April	4.502,64	Campinas	1
Maio / May	5.484,89	Marília	1
Junho / June	6.173,34	Presidente Prudente	1
Julho / July	6.548,59	Ribeirão Preto	2
Agosto / August	8.514,62	Santos	1
Setembro / September	8.503,96	São José do Rio Preto	2
Outubro / October	7.310,13	Sorocaba	1
Novembro / November	7.662,99	Taubaté	1
Dezembro / Dezember	8.597,51	São Paulo / Capital	19
Total / Total	77.265,46	Total / Total	33
Total Lt Etanol 2021	77.265,46		
Megajoule: MJ (1x20,09)	1.552.263,09		
Gogajoule: GJ	1.552,26		

CONTINUA









documento assinado digitalmente



CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

Em 2021 o consumo de combustíveis renováveis ficou em 1.552,26 GJ (etanol) e o consumo de eletricidade foi de 1.156,05 GJ. Os 33 veículos da CDHU são abastecidos exclusivamente com etanol (fonte para cálculo de consumo de etanol: http://www.inee.org.br/etanol_flex_eficientes.asp)

(Fonte para cálculo de consumo de energia elétrica: https://convertlive.com/pt/u/converter/quilowatts-hora/em/ megajoules) [302-1]

Local	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
ER Araçatuba	2.332	2.409	2.273	1.690	1.784	114	1.062	1.113	1.446	2.226	2.065	2.473
ER - Araraquara	2.057	1.448	2.011	1.333	1.354	1.127	1.127	826	1.336	2.042	1.598	1.848
ER - Bauru	1.777	1.236	1.310	1.205	926	771	771	823	776	924	1.111	937
ER - Campinas	2.279	2.590	2.808	1.957	1.568	1.254	1.332	1.426	2.014	2.397	2.146	2.596
ER - Vila Mariana	10.518	9.920	8.176	7.912	4.987	7.061	6.810	7.400	9.382	7.651	7.498	8.555
ER - Marília	874	1.029	1.058	904	646	533	615	710	806	832	694	844
ER - Pres. Prudente	1.575	1.974	1.724	1.184	873	802	743	910	1.477	1.614	1.572	2.261
ER - Ribeirão Preto	2.520	3.008	3.427	1.932	1.729	1.283	1.270	1.456	2.838	2.927	2.179	2.484
ER - S.J.R. Preto	2.173	2.818	2.434	1.136	1.220	968	1.081	1.140	1.418	1.279	1.415	1.989
ER - Santos	1.487	3.100	3.233	1.516	1.857	1.193	1.004	1.034	2.047	2.995	2.893	3.379
ER - Sorocaba	1.408	1.402	1.361	1.364	1.366	1.368	1.063	1.372	1.308	1.047	1.329	922
ER - Taubaté	1.212	1.297	1.116	805	706	833	738	882	992	1.329	1.037	1.068
EAT - Brasilândia	485	606	569	624	637	607	678	712	701	805	653	811
EAT - Guaianases	333	989	716	681	812	813	733	770	737	662	682	706
EAT - Santo André	433	411	184	361	339	359	30	30	30	30	30	30
Galpão V. Prudente	265	301	390	302	386	396	328	308	310	317	471	435
Total:	32.728	34.538	32.790	24.906	21.188	19.482	19.174	27.618	27.618	29.077	23.373	31.338

A adoção de fontes de energia alternativas, além de representar um avanço nas ações de proteção ao meio residências. Entre 2019 e 2021 foram entregues mais de 90 empreendimentos com sistema fotovoltaico, totalizando 9.039 unidades habitacionais.

Considerando que o sistema fotovoltaico implantado nos projetos da CDHU produz 80kWh/mês, e de acordo com o número de unidades habitacionais produzidas com esse sistema, de 2019 a 2021 foram gerados 314.080 Para fins de monitoramento nas áreas de recomposição da vegetação são apresentados relatórios técnicos à kWh/mês de energia limpa.

Água

[303-1, 303-5]

A conservação e o aproveitamento máximo da água são preocupações importantes da Companhia, pois este é um insumo vital para suas operações. A redução e a reutilização de água em toda a cadeia de valor são não deposita, ainda que temporariamente, material proveniente das obras de terraplenagem nestes locais,

reutilização de água de chuva nas unidades habitacionais projetadas, bem como a individualização de medição revegetadas, contribuindo para a melhoria da qualidade do solo. de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares e a utilização de equipamentos redutores de consumo de água em seus empreendimentos (bacias sanitárias tipo VDR e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água).

de Gestão registrou que a média mensal de consumo por trabalhador foi de 4,11 m³/trabalhador. O total de água e rios, garantindo a correta destinação. [304-2] consumida nos canteiros de obras de Unidades Habitacionais no ano de 2021 foi de 5,91 megalitros.

Foi realizado um projeto piloto em São Sebastião - SP, que instalou cisternas para aproveitamento da água No ano de 2021, a CDHU, por meio de convênios com as prefeituras ou como responsável direto, apresentou de chuva a serem utilizadas diretamente na caixa de descarga de duas residências. Esse sistema foi avaliado o seguinte panorama na emissão de TCRAs: [304-3] durante o período de 12 meses e representou para as famílias uma redução média de 15,54% no volume de água consumido da Sabesp. [303-1]

A CDHU vem monitorando o consumo de água nas obras e está estudando a possibilidade de implementar uma métrica para adotar nos próximos anos, propiciando um consumo cada vez mais consciente por parte de seus fornecedores. [303-1]

A política de sustentabilidade da Companhia define que a utilização de água em seu processo deve ser realizada maximizando seu reaproveitamento e descartando o mínimo de efluentes. Todas as obras realizadas pela CDHU seguem as legislações e as normas vigentes para a captação de água e o descarte de seus efluentes, e as metas relacionadas ao tema são estabelecidas na gestão interna de cada unidade. [303-2]

A CDHU ainda não quantifica suas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) e pretende iniciar essa medição a partir da etapa de projetos desenvolvidos internamente na Companhia. Para tanto, utilizará a ferramenta Cecarbon, para quantificar as emissões nesse processo. [305-1]

A Companhia ainda não avalia a emissão de carbono provenientes da aquisição de energia, mas pretende iniciar essa medição nos próximos anos. [305-2]

Com a evolução dos inventários de carbono, a CDHU acredita que em breve poderá avaliar as emissões indiretas de GEE a partir das informações fornecidas pelos fornecedores. [305-3]

Resíduos

A CDHU monitora a quantidade de resíduos gerados em suas obras, porém não com suas diferentes classificações. É feito um levantamento do volume total de resíduo produzido em cada obra, sendo posteriormente destinados a bota-fora devidamente legalizados/registrados junto à Cetesb, sendo realizada a fiscalização dessas ações através das gerenciadoras (mediante contrato realizado pela CDHU). Há a obrigatoriedade de apresentação dos respectivos recibos emitidos pelo bota-fora no ato da aceitação dos resíduos. Não existem dados da composição dos resíduos, sendo que o volume total deve ter sua destinação adequada. [306-1, 306-3, 306-4, 306-5]

No Edital de Licitação da Companhia está especificado que todos os resíduos devem ser destinados para áreas de "bota-fora" certificados. [306-2]

Multas e sanções

[307-1]

As multas recebidas em 2021 estão sendo questionadas judicialmente pela CDHU. Todas as irregularidades que geraram as autuações foram praticadas por terceiros

Alguns exemplos de motivos para aplicação das multas são: imóvel edificado ou não, em más condições de limpeza, por não mantê-lo limpo, capinado e drenado e/ou utilizado como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer espécie ou natureza; arrecadação de imóveis abandonados; imóvel em más condições de limpeza; acúmulo de lixo; passeio inexistentes, em imóvel edificado ou não, ou executado em desacordo com as normas técnicas legais ou estabelecido em regulamentos.

Número de multas pagas (Qtde): 0 Número de multas recebidas (Qtde): 1 Valor de multas recebidas (R\$): 1.702.552.83 Valor de multas pagas (R\$): 0

Número de sanções não monetárias recebidas (Qtde): 0

Biodiversidade

Prodesp

A Companhia atua em todo o Estado de São Paulo com a implantação de empreendimentos habitacionais, muitas vezes próximos a áreas sensíveis ou de alto valor ambiental como as áreas definidas pela legislação como Áreas de Preservação Permanente (APP), localizadas nas faixas junto a córregos ou nascentes ou com remanescentes de vegetação significativa. [304-1]

Para a obtenção da autorização para início das obras, os empreendimentos têm seus projetos aprovados no órgão responsável (Cetesb) e as áreas de APP mencionadas são destinadas em geral como áreas públicas a serem preservadas ou recuperadas de acordo com a situação em que se encontram. A CDHU possui termos de compromisso com o órgão licenciador com a definição do tipo e quantidade de espécies vegetais a serem implantadas e os projetos são definidos de forma que essas áreas não tenham suas características alteradas. Durante o período de implantação dos empreendimentos, as áreas ficam preservadas de modo a não sofrerem interferências ou alteracões decorrentes da obra. O plantio dessas áreas está incluso nas contratações de implantação.

A Companhia também atua em empreendimentos com urbanização que incluem a remoção de população de áreas protegidas, contribuindo para a restauração de porções degradadas com a implantação de infraestrutura e a retirada de fontes poluidoras, como esgoto, nos cursos d'água.

No caso de regiões com fragilidades ambientais - altas declividades e ambientes protegidos -, como as intervenções na Serra do Mar e áreas protegidas do litoral, denominado Programa Litoral Sustentável, a Os escritórios regionais e de apoio técnico da CDHU apresentaram o seguinte consumo de energia durante o Companhia busca implantar empreendimentos que supram as demandas habitacionais da população dessas áreas e que atendam à legislação de preservação e eventuais necessidades de compensações ambientais exigidas por lei. Atualmente, todos os empreendimentos da Companhia são aprovados previamente nos órgãos licenciadores e atendem às legislações das esferas municipais, estaduais e federais. [304-1, 304-2]

> Desta forma, todos os empreendimentos com previsão de recomposição ou revegetação de áreas têm seus projetos elaborados por profissional competente, como engenheiro agrônomo ou engenheiro florestal. Os projetos atendem às orientações de quantidade e diversidade previstas na legislação estadual e, de forma geral, incluem nas listas de espécies a serem implantadas as seguintes condições: espécies quase ameaçadas, espécies em perigo, espécies vulneráveis e espécies em perigo crítico. [304-4]

> No momento da elaboração dos projetos dos empreendimentos, a CDHU também busca aproveitar a vegetação existente preservando-a e incorporando-a ao seu urbanismo. Se for necessário o corte de árvores isoladas ou supressão de fragmento de mata nativa, é elaborado projeto de compensação. Esses projetos e também os de recomposição/revegetação das áreas verdes/sistemas de lazer seguem os critérios de quantidade e diversidade definidos nas Resoluções SMA 07/2017 e SMA 72/2017. [304-2]

Atualmente, todos os empreendimentos da CDHU possuem no mínimo 10% da área total da gleba destinadas a Áreas Verdes e Sistemas de Lazer, que são revegetadas, garantindo a recomposição do bioma local e propiciando crescimento da fauna e flora nativas e a permeabilidade do solo, o que reduz, portanto, o impacto do fluxo das águas pluviais no conjunto habitacional e seu entorno. Estas áreas, normalmente com vegetação de gramíneas ou arbustivas, recebem plantio de espécimes arbóreos conforme projeto aprovado e ficam sob responsabilidade da Prefeitura Municipal, que deverá adotar medidas de pós-plantio, como controle de insetos, ambiente, representa para as famílias de baixa renda uma redução nos gastos de manutenção de suas pragas e doenças, controle de espécies exóticas invasoras, irrigações e demais tratos culturais pelo período necessário ao pegamento das mudas. Se ocorrer falhas de pegamento no plantio original, as mudas devem

> Cetesb de acordo com prazos previstos no cronograma do Termo de Compensação e Recuperação Ambiental (TCRA) específico do empreendimento.

Durante a realização de obras, a Companhia também adota medidas técnicas para que não ocorram interferências nos Sistemas de Lazer, Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente (APP), ou seja, e o excedente do solo é armazenado e destinado a locais adequados. Já a camada superficial do solo, A gestão hídrica faz parte da estratégia da CDHU, que investe em estudos para implementar projetos de extremamente fértil, que é retirada durante as obras, muitas vezes é utilizada na restauração das áreas a serem

Também são adotados, quando necessários, sistemas de contenção de água para o escoamento superficial provisórios e/ou definitivos minimizando carreamento de sedimentos para vias públicas do entorno e corpos Em 2021, o consumo médio mensal de água por empreendimento em construção de novas unidades d'água, como também das eventuais erosões devido à exposição do solo. Os sistemas de drenagem definitivos habitacionais girou em torno de 40,67 m³. Utilizando a quantidade de trabalhadores em cada canteiro, o Sistema captam e destinam as águas pluviais para redes existentes ou as direcionam de forma controlada aos córregos

TCRAs 2021	
TCRAs assinados / TCRAs signed	16
TCRAs em andamento/ TCRA ongoing	28
Área a ser plantada / Area to be planted	314.844,95 m²
Nº árvores a serem plantadas/ No. of trees to be planted	31.484
Empreendimentos com plantio concluído Developments with planting completed	6
Área com plantio concluído/ Area with planting completed	58.901,62 m²
Nº Árvores plantadas/ No. of trees planted	11.504
Empreendimentos com aceite da CETESB (pós 2 anos de implantação) Developments handed over to CETESB (2 years after planting)	3

Com exceção das árvores plantadas em frente às unidades habitacionais nas quais admite-se o plantio de espécies exóticas, nas áreas de recomposição de vegetação são plantadas árvores nativas. Cerca de 30% dessas árvores nativas devem ser frutíferas.

A CDHU tem a meta para que novos projetos de paisagismo orientem o plantio de uma porcentagem de espécies em extinção no total de espécies a serem implantadas. [304-4]

INFORMAÇÕES CORPORATIVAS

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

A Companhia publica informações, editais, avisos, convocações e demonstrações financeiras no Diário Oficial do Estado de São Paulo e em jornais e grande circulação, além de jornais regionais, quando necessário.

Governo do Estado de São Paulo João Doria - Governador (2021) Secretaria da Habitação Flavio Amary - Secretário de Estado (2021)

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

2021					
Diretor Presidente	Silvio Vasconcellos				
Chefe de Gabinete	Nelson Luiz Nouvel Alessio				
Diretor Administrativo-Financeiro	Nédio Henrique Rosselli Filho				
Diretor Técnico	Aguinaldo Lopes Quintana Neto				
Diretor de Planejamento e Projetos	Silvio Vasconcellos				
Diretor de Atendimento Habitacional	Marcelo Hercolin				
Diretor de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária	Silvio Vasconcellos				

Rua Boa Vista, 170 - Centro - CEP 01014-930 - São Paulo - SP (11) 2505-2000 l www.cdhu.sp.gov.br

Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site ou entre em contato com a Superintendência de Planeiamento e Programas Habitacionais ou Gerência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000. [102-53]

http://www.cdhu.sp.gov.br

CRÉDITOS

Este Relatório de Sustentabilidade é resultado do esforço de todas as equipes e departamentos da CDHU. Agradecemos a todos pela participação e pelo comprometimento para a implantação de projetos e coleta de informações.











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)							
Ativos	2021	2020					
Caixa e equivalentes de caixa	7	828.420	84.673	Fornecedores e prestadores de serviços	17	169.849	128.049
Aplicações financeiras	8	380.346	132.272	Empréstimos e financiamentos	18	135.836	144.004
Prestações a receber	10	1.621.310	1.501.430	Obrigações com pessoal e encargos		11.723	16.589
Impostos a recuperar		11.947	11.683	Convênios a repassar	19	363.227	156.372
Depósitos e cauções		1.487	4.032	Impostos e contribuições retidos a recolher		27.062	14.159
Serviços prestados a receber	9	6.995	7.574	Imposto de renda e contribuição social		13.487	-
Outras contas a receber		5.609	9.218	Seguros a pagar		20.399	19.679
				Outras contas a pagar		31.398	21.457
Total do ativo circulante		2.856.114	1.750.882				
				Total do passivo circulante		772.981	500.309
Devedores por vendas compromissadas	10	6.707.405	6.413.816	Empréstimos e financiamentos	18	3.127	7.701
Terrenos	11a	451.088	457,468	Provisão para demandas judiciais e administrativas	20	715.048	642.033
Projetos em fase de desenvolvimento	12	871.020	1.045.386	Convênios a repassar	19	302.537	-
Imóveis em concessão onerosa	13	819.418	825.436	Provisão para desapropriações	11d	130.018	123,159
Imóveis a comercializar	14	85.822	142.647	Beneficio a empregados	21	18.748	16.542
Desapropriações em andamento	11d	121.407	115.222	FCVS a recolher	15	16.629	15.656
FCVS a receber	15	668.698	644.428	Taxa de concessão onerosa	13	47.643	52.462
Depósitos judiciais	16	148.505	183.416				
Aplicações financeiras	8	294.399	-				
Outras contas a receber	ŭ	22.344	28.000	Total do passivo não circulante		1.233.750	857.553
Total do realizável a longo prazo		10.190.106	9.855.819	Total do passivo		2.006.731	1.357.862
l				Patrimônio líquido			
Imobilizado		804	1.234	Capital social	22a	16.162.786	15.801.562
Intangível		2.425	3.051	Reserva de capital	22b	16.599	16.599
- inaligitor			0.001	Recursos para futuro aumento de capital	22c	992.565	361.224
		3.229	4.285	Prejuízos acumulados	22d	(6.127.935)	(5.924.570)
				Ajustes de avaliação patrimonial	22e	(1.297)	(1.691)
Total do ativo não circulante		10.193.335	9.860.104	- Janes at aranagao paninona			(1.001)
			0.000.101	Total do patrimônio líquido		11.042.718	10.253.124
l							
Total do ativo		13.049.449	11.610.986	Total do passivo e patrimônio líquido		13.049.449	11.610.986
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.							

Total do ativo		13.049.449	11.610.986	Total do passivo e patrimônio líquido13.0	049.449	11.610.986
		As notas explicat	ivas são parte inte	grante das demonstrações financeiras.		
DEMONSTRAÇÕES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBI			REAIS)	DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2021 E 2020 (EM MILHA	RES DE REA	IS)
	Nota	2021	2020	Prejuizo do exercício	2021 (203.365)	2020 (392.878)
Receitas de atividades operacionais		1.883.154	1.456.358	Ajustes para: Provisão para redução ao valor recuperável da carteira de clientes (NE 10.b.ii) Provisão para perda com subsídios contratuais na carteira de clientes (NE 10.b.ii)	196.444 21.516	61.022 131.309
Receitas de vendas de unidades habitacionais	23	1.726.836	1.359.429	Reversão de provisão para redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar (NE 14)	(11.456)	(1.555)
Gestão de créditos	24	64.938	64.389	Provisão para redução ao valor recuperável de terrenos (NE 11.a)	272	5.883
Receitas de serviços prestados	25	72.953	18.309	Provisão (Reversão de provisão) para redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento e obras em andamento (NE 12)	658	(2.340)
Outras receitas operacionais	26	18.427	14.231	Provisão para redução ao valor recuperável do FCVS a recéber (NE 15) Reversão de provisão para redução ao valor recuperável dos subsidios dos	21.920 (7.386)	17.698 (144)
Despesas de atividades operacionais		(1.741.074)	(1.612.875)	imóveis em concessão onerosa (NE 13) Perda estimada pro-lar - banco do povo Atualização monetária do FCVS a recolher	1.231 973	1.469 910
Custos do producão dos unidados	00	(465.770)	(410,440)	Atualização monetária do FCVS a receber Depreciação do imobilizado	(43.656) 532	(41.949) 467
Custos de produção das unidades	23 27	(465.778)	(419.449)	Amortização do intangível	1.387	1.487
Despesas com subsídios Despesas de produção e comercialização não	21	(475.840)	(587.423)	Provisão para contingências	75.270	86.311
incorporadas nas obras	23	(447.421)	(360.003)	Juros provisionados e não recebidos da carteira de clientes	(974.522) 2.600	(691.132)
Despesas de desenvolvimento comunitário	28	(108.829)	(103.294)	Beneficio a empregados Ajuste taxa de concessão onerosa	(4.819)	1.998 (2.927)
Gestão de créditos	24	(243.206)	(142.706)	Juros e encargos sobre empréstimos incorridos (NE 18)	10.187	10.643
Lucro (Prejuízo) bruto		142.080	(156.516)	Provisão para imposto de renda e contribuição social após despesas indedutíveis apurados no exercício (NE 34)	28.093	
Euclo (Frejuizo) Bruto		142.000	(130.310)		(884.121)	(813.728)
Despesas com pessoal	29	(104.809)	(101.237)	Redução (aumento) nos ativos:		
Encargos sociais	29	(96.591)	(55.968)	Aplicações financeiras	(542.473)	(31.008)
Serviços de terceiros	29	(101.798)	(68.376)	Prestações a receber Impostos a recuperar	(107.975) (264)	(47.053) (6.254)
Materiais		(2.757)	(1.253)	Depósitos e cauções	2.545	(2.651)
Encargos diversos	29	(5.151)	(6.524)	Serviços prestados a receber	579	-
Despesas tributárias		(3.973)	(1.844)	Outras contas a receber Devedores por vendas compromissadas	8.034 451.068	3.000 524.873
		(/	(- /	Terrenos	6.782	5.218
Resultado antes das receitas (despesas) financeira líquidas e impostos	ıs	(172.999)	(391.718)		173.708 13.404	97.043 10.942
l				Imóveis a comercializar FCVS a receber	68.281 (2.534)	12.490 (2.271)
Receitas financeiras	30	17.365	16.932	Depósitos judiciais	34.911	(490)
Despesas financeiras	30	(19.638)	(18.092)	Augusta (andus ãs) and anaiste		
· ·				Aumento (redução) nos passivos: Fornecedores e prestadores de serviços	41.800	(51.002)
Resultado líquido financeiro		(2.273)	(1.160)	Obrigações com pessoal e encargos	(4.866)	(5.575)
The state of the s		(=:=: 0)	(Impostos e contribuições retidos a recolher	(584)	31
Imposto de renda e contribuição social corrente	34	(28.093)	_	Imposto de renda e contribuição social Seguros a pagar	13.487 720	4.260
imposto de renda e contribuição social corrente	04	(20.030)		Convênios a repassar	509.392	14.255
Prejuízo do exercício		(203.365)	(392.878)	Outras contas a pagar	9.941	1.385
			(002.010)	Caixa utilizado nas atividades operacionais	(208.165)	(286.535)
Prejuízo por ação - R\$				Juros e encargos sobre empréstimos (NE 18)	(10.187)	(10.643)
Básico	31	(0,00892)	(0,01763)	Liquidação de demandas judiciais e administrativas (NE 20)	(2.255)	(18.711)
Diluído	31	(0,00841)	(0,01734)	Imposto de renda e contribuição social pagos	(14.606)	-
As notas explicativas são parte integ	rante das demons	trações financeiras.		Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(235.213)	(315.889)
DEMONSTRAÇÕES DE RE: EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBI			REAIS)	Fluxo de caixa das atividades de investimento Aquisição de imobilizado Aquisição de intangivel	(102) (761)	(658) (430)
		2021	2020	Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	(863)	(1.088)
Prejuízo do exercício		(203.365)	(392.878)	Fluxo de caixa das atividades de financiamento Recursos provenientes de aporte de capital de acionistas (NE 22.c) Captações de empréstimos e financiamentos (NE 18) Pagamento de epréstimos e financiamentos (NE 18)	992.565 (12.742)	361.224 4.210 (13.286)
Outros resultados abrangentes (ORA)				Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	979.823	352.148
Beneficio a empregados		394	(1.017)	Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	743.747	35.171
		(000 000)	/000 00-	Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	84.673	49.502
Resultado abrangente total		(202.972)	(393.895)	Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	828.420	84.673
As notas explicativas são parte integr	rante das demons	trações financeiras.		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações fina	anceiras.	













CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO							
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)							
		Reservas de Capital					
	Nota	Capital social	Reserva para doações e subvenções	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Prejuizos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2020	22a	15.430.409	16.599	371.153	(674)	(5.531.692)	10.285.795
Resultados abrangentes do exercício Beneficio a empregados	21 _	<u> </u>			(1.017)		(1.017)
Total de resultados abrangentes	-	<u> </u>			(1.017)	<u>-</u> _	(1.017)
Prejuízo do exercicio		-	-	-	-	(392.878)	(392.878)
Transações com acionistas Adiantamentos para futuro aumento de capital social Aumento de capital social (AGO de 12/06/2020)	22c 22c	- 371.153	:	361.224 (371.153)	:		361.224 -
Total das transações com acionistas	-	371.153	<u> </u>	(9.929)	<u> </u>	<u> </u>	361.224
Saldo em 31 de dezembro de 2020	22a ₌	15.801.562	16.599	361.224	(1.691)	(5.924.570)	10.253.124
Resultados abrangentes do exercício Beneficio a empregados	21 _				394		394
Total de resultados abrangentes	_	<u> </u>	<u> </u>		394	<u> </u>	394
Prejuízo do exercicio		-	-	-	-	(203.365)	(203.365)
Transações com acionistas Adiantamentos para futuro aumento de capital social Aumento de capital social (AGO de 30/04/2021)	22c 22c	- 361.224	:	992.565 (361.224)	÷	-	992.565 -
Total das transações com acionistas	_	361.224		631.341	<u> </u>	<u> </u>	992.565
Saldo em 31 de dezembro de 2021	22a ₌	16.162.786	16.599	992.565	(1.297)	(6.127.935)	11.042.718
l	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM MILHARES DE REAIS)

1. Contexto operacional

"Companhia"), localizada à rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo - SP, Brasil é uma empresa pública, criada pela Lei nº 905 de 18 de dezembro de 1975, que tem por finalidade: executar programas habitacionais em todo o território do estado de São Paulo, voltado para o atendimento à população de baixa renda; intervir no 2. Base de preparação desenvolvimento urbano das cidades do estado de São Paulo, em consonância com diretrizes da Secretaria da Habitação e; acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil lotes e habitações financiadas pela Companhia.

Os recursos para a consecução do seu objeto social são provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mediante aportes de capital em conformidade com a Lei Orçamentária Anual Na reunião da Diretoria da Companhia realizada em 22 de Março de 2022 foi autorizada a conclusão das (LOA) aprovada pela Lei nº 17.498, de 29 de dezembro de 2021 e do Decreto nº 65.488 de 22 de janeiro de 2021 dos fluxos de caixa decorrentes da "arrecadação mensal", assim entendida, a somatória dos recebimentos de prestações dos financiamentos em curso, em leilões, de quitação de financiamentos com recursos próprios e/ ou FGTS dos mutuários, e de indenizações de seguros. Os projetos são desenvolvidos mediante a contratação

A Companhia ainda participa de Convênios firmados com demais entidades públicas com o objetivo de gerenciar 3. Moeda funcional e moeda de apresentação recursos para atendimento às demandas advindas de necessidades específicas, situações de precariedade, Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em Milhares de Reais, que é a moeda funcional da emergência e calamidade pública, conforme detalhados na nota explicativa nº 19

O Projeto de Lei nº 529 de 12 de agosto de 2020, que tramitava na Assembleia Legislativa de São Paulo -ALESP, estabelecendo medidas voltadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas do Estado de 4. Uso de estimativas e julgamentos convertido na Lei 17.293 no dia 15 de outubro de 2020, que autoriza o Poder Executivo a promover a extinção

De acordo com o Ofício Conjunto SEAZ/SPOG nº 007, de 05 de agosto de 2020, a medida decorreu de As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas estudos realizados pela Secretaria de Projetos, Orçamento e Gestão, que informou, por um lado, que houve prospectivamente. um aumento significativo das despesas públicas, face à necessidade de ações governamentais para o enfrentamento da pandemia, nas áreas de assistência social e saúde, como a aquisição de equipamentos a. Julgamentos hospitalares, medicamentos e contratação de profissionais de saúde, consequentemente, as receitas tributárias diminuíram significativamente em razão da crise econômica gerada pela pandemia.

Com a aprovação da Lei, para a continuidade do processo de extinção fica pendente a publicação de Decreto obrigatoriedade e prazo para que tal decreto seja emitido

continuidade operacional da Companhia.

Impacto COVID-19

Neste ano (2021), apesar do cenário de crise gerado pela pandemia (isolamento social) e retração da economia, b. Incertezas sobre premissas e estimativas traduzida no aumento do desemprego e/ou redução de renda da massa trabalhadora, encerrado o mês de dezembro, embora a inadimplência esteja 2,14 pontos percentuais maior do que no mesmo período do ano anterior (dezembro de 2020) os valores de arrecadação acumulam R\$ 808.600 contra R\$ 791.720 em igual período èm 2020, ou seja, R\$ 16.880 superior.

acentuado sobre a referida arrecadação, com cenários de redução de até 30%

provisão destacado nas notas 9 (ii) e 24, tendo em vista que o cálculo desenvolvido para perda esperada da recuperável de projetos em fase de desenvolvimento); carteira de clientes de longo prazo e a provisão para insuficiência de ingressos de caixa, considera a média dos últimos cinco anos das prestações emitidas e da arrecadação das prestações para encontrar o percentual de insuficiência trimestral média de ingressos. O percentual encontrado é aplicado sobre o saldo de prestações a receber (circulante) e é determinado o valor da perda para insuficiência de ingressos de caixa. O mesmo percentual é aplicado sobre saldo devedor líquido do subsídio contratual, para encontrar a perda esperada da Nota explicativa nº 15- Fundo de compensação de variações salariais - FCVS (Perda estimada por redução

Por se tratar de média, existem algumas variações nos itens utilizados para esse cálculo, o que poderá acarretar em complemento da perda e/ou reversão

Oportuno ressaltar que durante o exercício de 2021, em razão de término de prazo, nulidade de saldo e passivos financeiros e não financeiros. devedor, liquidações antecipadas voluntariamente e quitações por sinistro, a carteira imobiliária sofreu baixa de 10.723 contratos, ou seja, em torno de 4% de mutuários não têm mais prestações mensais em aberto A Companhia revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação e submete à (289.457 contratos em 31 de dezembro de 2021 e 300.180 contratos em 31 de dezembro de 2020). Nota-se revisão da Diretoria Administrativo-Financeira. Revisões que causam impactos relevantes são discutidas no que, além de estarmos com valores arrecadados relativamente maior que no mesmo período do ano anterior e com menos créditos ativos, verifica-se uma ligeira desaceleração no crescimento da inadimplência, o que sinaliza positivamente, estabilização no desenho da curva.

Ademais, as ações e cobrança rotineiras, tais como notificação extrajudicial, intimações por Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), reintegrações de posse, dentre outras, por determinações superiores, desde o início da pandemia COVID-19, estão suspensas.

Adicionalmente, a fim de propiciar a recomposição da dívida em atraso pelos mutuários comprovadamente afetados pela crise econômica, a Direção da CDHU aprovou um conjunto de condições especiais para formalização de acordos, dentre as quais destacam-se: dispensa do pagamento de entrada, apuração do débito observáveis). em atraso sem incidência de juros, multa, e o parcelamento será sem aplicação de tabela price, tampouco, juros remuneratórios, a fim de facilitar o atendimento ao mutuário inadimplente.

Além do aspecto social que cerca o assunto, com essas medidas espera-se que não só os índices de A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU ("CDHU" ou inadimplência retomem a tendência de queda, como, por outro lado, também os valores de arrecadação subam nos meses seguintes

a. Declaração de conformidade

(BRGAAP), em consonância com o Plano de Contas das Companhias de Habitação Popular, tendo em vista que a Companhia é agente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

entes demonstrações financeiras.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa nº 6.

de empreiteiras para execução das obras e/ou serviços, através de licitação, de acordo com as normas gerais estabelecidas na Lei nº 8663/93, atualizada pela Lei 13.303 de 30 de junho de 2016.

Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra

São Paulo, vivenciado devido aos efeitos negativos da Pandemia da COVID-19 sobre as receitas públicas, foi Na preparação destas demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. . Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação de políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas: ·Nota explicativa nº 6(s) - prazo do arrendamento: se a Companhia tem razoavelmente certeza de exercer opções de prorrogação.

do poder executivo, o qual estabelecerá as diretrizes para extinção da Companhia, sendo que não existe a ·Nota explicativa nº 10 – não reconhecimento do ajuste a valor presente nas rubricas de prestações a receber e devedores por venda compromissada, em função de entendimento de que estas já estão reduzidas a valores de realização, por conta que os valores financiados são contratados a taxas abaixo do valor de mercado.

Esse evento indica a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de Nota explicativa nº 11(a) - Terrenos: Não reconhecimento do valor justo dos terrenos doados em função da necessidade de constituição de provisão de 100% do valor no reconhecimento inicial, devido ao fato de o valor destes dentro do custo dos projetos ser zero

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2021 que possuem um risco significativo de resultar num ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa nº 10 - Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas esperadas de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas);
Este resultado superou as expectativas da Companhia, que projetou, no início da pandemia, impacto mais ·Nota explicativa nº 10 – Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas estimadas

para subsídios contratuais firmados com mutuários);

Nota explicativa nº 11(a) – Terrenos (Perda estimada para redução ao valor recuperável de terrenos); Importante evidenciar que mesmo os valores de arrecadação estarem muito próximos, houve um aumento de Nota explicativa nº 12 – Projetos em fase de desenvolvimento (Perda estimada por redução ao valor

Nota explicativa nº 13 - Imóveis em concessão onerosa (Perda estimada por redução do valor recuperável dos subsídios contratuais nas conversões em financiamento sobre imóveis em concessão onerosa):

Nota explicativa nº 14 - Imóveis a comercializar (Perda estimada por redução do valor recuperável dos imóveis a comercializar decorrentes de unidades invadidas):

do valor recuperável):

·Nota explicativa nº 20 - Provisão para demandas judiciais e administrativas: Principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos sobre as provisões para demandas judiciais administrativas. c.Mensuração do valor justo Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração do valor justo para ativos

Comitê de Auditoria e, se necessárias, retificadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

·Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo,

diretamente (precos) ou indiretamente (derivado de precos). •Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não

Para todos os instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Administração considera que CONTINUA











CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

o valor justo se aproxima do valor contábil, uma vez que para esses instrumentos financeiros o valor contábil

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo

itens, que são mensurados a cada exercício e reconhecido no balanço patrimonial:

instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado; aplicações financeiras e aplicações financeiras vinculadas;

Passivo liquido de benefício definido é reconhecido como valor justo dos ativos do plano, deduzido do valor A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo presente da obrigação do benefício definido e é limitado conforme explicado

apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação em contrário.

a. Instrumentos financeiros

(i)Reconhecimento e mensuração inicial

s prestações a receber, devedores com vendas compromissadas e outros recebíveis são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos *Passivos financeiros* inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desrec

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado pelo valor justo, acrescido, para um item não financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um preço da operação.

(ii)Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

· instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com designado como mensurado ao VJR:

de caixa contratuais; e

seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento

de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

c. Terrenos

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado

Compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização

·é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa lÍquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável. contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal d. Projetos em fase de desenvolvimento

do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo projetos em fase de desenvolvimento, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável. amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

à Administração. As informações consideradas incluem:

·as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas.
Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de g. Demais ativos circulantes e não circulantes

juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;

como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;

como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos

ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e

inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos

atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera

eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;

termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis; o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e

os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato. do contrato, a permissão ou a exigência de pré pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do **Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas** pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

financeiros a VJR

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

de dívida a VJORA

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros são reconhecidos no resultado. Oútros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No contratos de financiamentos. desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 32 - Instrumentos financeiros.

para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando 5. Base de mensuração o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção aos seguintes Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii)Desreconhecimento

Ativos financeiros

expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente

(iv)Instrumentos financeiros derivativos

b. FCVS

garantia da União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. A Administração é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos optou por classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, uma provisão baseada na taxa histórica de realização desses créditos

(saneamento básico e mobilidade), acrescidos dos gastos necessários para viabilizar a utilização dos terrenos,

e juros sobre o valor principal em aberto.

Representam todos os custos destinados à construção dos empreendimentos, como terrenos incorporados, No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para projetos, terraplenagem, infraestrutura, construção, além dos encargos relativos aos financiamentos obtidos negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo para aquisição de glebas e construção dos conjuntos habitacionais, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

e. Imóveis a comercializar e imóveis em concessão onerosa

f. Desapropriações em andamento

Representa o registro dos prováveis valores de desembolsos que a Companhia espera incorrer para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social tais como despesas com pessoal, máquinas A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido utilizadas na desapropriação, indenizações, advogados, despachantes, custos cartoriais, dentre outros e que em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas serão incorporadas ao valor dos terrenos. A contrapartida é registrada no passivo não circulante, na rubrica

São apresentados pelo valor líquido de realização h. Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados

os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o tempo de trabalho de tais empregados tenha decorrido. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função do tempo de trabalho prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

Planos de benefício definido

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o A obrigação líquida da Companhia para os planos de benefício definido é calculada para cada um dos planos desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo com base na estimativa do valor do benefício futuro que os empregados receberão como retorno pelos serviços prestados no período atual e em períodos anteriores. Esse valor é descontado ao seu valor presente e é apresentado líquido do valor justo de quaisquer ativos do plano.

O cálculo da obrigação de plano de benefício definido é realizado anualmente por um atuário qualificado utilizando o método de crédito unitário projetado. Quando o cálculo resulta em um potencial passivo para a Companhia, o passivo a ser reconhecido é limitado ao valor presente dos benefícios econômicos disponíveis na forma de reembolsos futuros do plano ou redução nas futuras contribuições ao plano. Para calcular o valor Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento presente dos benefícios econômicos são levadas em consideração quaisquer exigências mínimas de custeio

e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma Remensurações da obrigação líquida, que incluem: os ganhos e perdas atuariais, o retorno dos ativos do plano margem de lucro. em outros resultados abrangentes. A Companhia determina os juros líquidos sobre o valor líquido de passivo A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais de benefício definido no período multiplicando o valor líquido de passivo de benefício definido pela taxa de são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um desconto utilizada na mensuração da obrigação de benefício definido, ambos conforme determinados no início termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não do período a que se referem as demonstrações financeiras, levando em consideração quaisquer mudanças no valor líquido de passivo de benefício definido durante o período em razão de pagamentos de contribuições e benefícios. Juros líquidos e outras despesas relacionadas aos planos de benefícios definidos são reconhecidos

> Quando os benefícios de um plano são incrementados, a porção do benefício incrementado relacionada a serviços passados prestados pelos empregados é reconhecida imediatamente no resultado. A Companhia reconhece ganhos e perdas na liquidação de um plano de benefício definido quando a liquidação ocorre.

i. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia adota metodologia específica para apuração das provisões para redução ao valor recuperável Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal de seus ativos financeiros, que julga mais adequada à sua realidade patrimonial. As principais provisões e os critérios e premissas adotadas para a determinação dessas estimativas são as seguintes:

A provisão para insuficiência de ingresso de caixa, foi constituída, levando-se em consideração a média dos últimos 05 (cinco) anos de prestações emitidas, comparada à média de arrecadação dessas prestações conforme previsto na norma CPC 48. O percentual encontrado de insuficiência de ingresso de caixa, foi aplicado sobre o valor registrado das prestações vencidas e a vencer, líquido dos subsídios contratuais. O reflexo da provisão para insuficiência de ingresso de caixa, é assumido na rubrica de "despesas de gestão de créditos" no resultado.

Subsídios contratuais

É determinado o "índice de participação dos subsídios = IPS", correspondente à razão entre o subsídio abatido na prestação do mutuário e o valor da prestação mensal anual. Em cada mês, o IPS é aplicado sobre o saldo devedor dos mutuários, diminuído do saldo da "perda estimada para créditos de liquidação duvidosa". O mesmo índice é aplicado sobre o saldo dos imóveis em concessão onerosa, líquido do valor pago a título calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment de taxa de concessão (amortização), para calcular as possíveis perdas quando da transformação destes em











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

Terrenos

situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos.

Projetos em fase de desenvolvimento

A redução do valor recuperável foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

Imóveis a comercializar

Baseada na revisão das informações das unidades invadidas, apresentadas pela Gerência de Contratos e Operações, amparada pelo departamento jurídico.

pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial. Ademais, estima-se uma perda sobre os contratos cujo

Provisões

. Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que

A Companhia mantém registradas: (i) Provisão para demanda judiciais e administrativas, baseada na avaliação judicial de origem fiscal, cível e trabalhista.

k.Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescida seguinte: do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, às taxas decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Foi apurado imposto corrente a pagar no exercício findo de 2021 pois a Companhia apresentou lucro tributável e em 2020 não houve lucro tributável.

Imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando revertidas

A Companhia não constituiu o imposto de renda e contribuição social diferido sobre os prejuízos fiscais Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao acumulados e diferenças temporárias ativas, devido não preencher os requisitos estabelecídos no CPC valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de 32 – Tributos sobre o Lucro, que determina, entre outros, a existência de lucros tributários futuros para o uso tiver sido reduzido a zero. reconhecimento dos créditos de impostos

I. Receita e custos de unidades habitacionais Receita de vendas de unidades habitacionais

As receitas de vendas de unidades habitacionais contemplam essencialmente a receita de comercialização de Arrendamentos de ativos de baixo valor unidades habitacionais, todos os encargos financeiros atrelados a essas receitas, inclusive juros contratuais e variações monetárias; remuneração com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das multas contratuais advindas do descumprimento pelas contratadas de cláusulas contratuais

Custo de vendas de unidades habitacionais

de fiscalização de obras e operacional.

m. Outras receitas operacionais

Registram substancialmente, receitas decorrentes de alugueis de imóveis comerciais, recuperação de despesas administrativas, financeiras e de obras.

n. Receitas e despesas na gestão de créditos

Registram substancialmente receitas decorrentes de renegociações de acordos, receitas decorrentes de taxa de concessão de uso, remuneração com cobrança e administração e remuneração com transferência.

Despesa na gestão de créditos

Compreende o registro das despesas realizadas com a administração dos créditos imobiliários da Companhia como custas cartorárias, taxas e/ou comissões, despesas realizadas com leilões, objetivando a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, despesas realizadas quando da contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos. Compreende ainda a perda esperada por insuficiência de ingresso de caixa, perdas esperadas da carteira de clientes e a perda estimada do FCVS.

o. Despesas com subsídios concedidos (bônus na prestação)

Compreende o registro efetivo dos subsídios concedidos no ato da emissão do boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade financeira. A partir do exercício de 2015, a Os valores apurados pela Companhia em 01 de janeiro de 2021 seriam R\$ 5.523 nas rubricas "Arrendamento a Companhia passou a registrar a Taxa de Compensação de Prestações – TCP, minimizando assim o reflexo dos

Registra-se ainda, a perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na impactos foram em seu conjunto considerados pela administração como imateriais

p. Despesas de produção e comercialização

As despesas de produção e comercialização compreendem os gastos com planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como: gerenciamento de produção e fiscalização de obras; urbanização t. Novas normas e interpretações ainda não aplicáveis de áreas para viabilização de projetos; ajuda de custo e auxílio moradia; despesas realizadas com Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. A Companhia recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia.

q. Despesas com desenvolvimento comunitário

despesas de desenvolvimento comunitários, que não sejam reembolsáveis.

r. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem substancialmente rendimentos de aplicações financeiras, multas, mora e atualização monetária sobre os pagamentos de prestações atrasadas e demais receitas decorrentes de créditos imobiliários e sobre outros ativos, nos termos das cláusulas contratuais pactuadas.

As despesas financeiras abrangem substancialmente despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, despesas bancárias e variações monetárias incidentes sobre empréstimos ou obrigações de responsabilidade da Companhia, nos termos das cláusulas pactuadas. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado.

As receitas e despesas de juros são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

s.Arrendamentos

No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo financeiras da Companhia: identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

(i)Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca Baseada na revisão das informações apresentadas pela Superintendência de Terras, disponíveis sobre a atual a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um

Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a da data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arredamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o Considera-se o histórico de negativas de cobertura por parte do fundo, através da Caixa Econômica Federal, final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao em decorrência da aderência à um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitidos arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do pedido junto ao fundo ainda não foi formalizado, da qual, o percentual é baseado nos contratos com negativa de cobertura, em relação aos contratos que estão aptos a serem novados.

ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia.

A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o

·pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;

pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mesurados utilizando o

valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "arrendamento operacional" no balanço patrimonial.

A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. A Companhia reconhece unidades habitacionais; parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia, e os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento

(ii)Como arrendador

Representam os custos incorridos pela Companhia para a produção das unidades habitacionais dentre eles No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca destacamos, custos com edificação, topografía, terraplenagem, urbanização e custos indiretos administrativos, a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

> Quando a Companhia atua como arrendador, determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.

> Para classificar cada arrendamento, a Companhia faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, a Companhia considera certos indicadores, como se o prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente

> Quando a Companhia é um arrendador intermediário, ele contabiliza seus interesses no arrendamento principal e no subarrendamento separadamente. Ele avalia a classificação do subarrendamento com base no ativo de direito de uso resultante do arrendamento principal e não com base no ativo subjacente. Se o arrendamento principal é um arrendamento de curto prazo que a Companhia, como arrendatário, contabiliza aplicando a senção descrita acima, ele classifica o subarrendamento como um arrendamento operacional.

> Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, a Companhia aplicará o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.

> A Companhia aplica os requisitos de desreconhecimento e reducão ao valor recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. A Companhia também revisa regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.

> pagar" no passivo e "Direito de uso" no ativo (R\$ 5.948 em 01 de janeiro de 2020), bem como, o correspondente impacto líquido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 2.641 (R\$ 2.632 em 31 de dezembro de 2020) pela amortização de direito de uso e juros sobre as obrigações de arrendamentos. Os

> Sendo assim, a Companhia optou por não reconhecer tais efeitos em suas demonstrações financeiras naquela

não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras

(i)Contratos Onerosos - custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37) As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de

um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido Abrangem o registro das despesas com servico social, manutenção de equipamentos comunitários e outras como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido. conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. A Companhia determinou que a adoção da nova norma não trará efeitos nas suas demonstrações financeiras, com base nos contratos existentes em 31 de dezembro de 2021.

(ii)Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12)

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. A Companhia avaliou que a alteração não apresenta impacto.

Não se espera que as seguintes normas, novas e alteradas, tenham um impacto significativo nas demonstrações

·Revisão anual das normas IFRS 2018-2020.

·Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).









CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09 CONTINUAÇÃO

Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1). IFRS 17 Contratos de Seguros. Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2)

·Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8)

7. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Caixa	70	50
Depósitos bancários à vista	543.817	37.542
Aplicações financeiras	284.533	47.081
	828.420	84.673

As aplicações financeiras estão, em sua maioria, mantidas no Banco do Brasil, e referem-se a um fundo denominado "BB Setor Público Automático Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento", administrado pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo sua carteira compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa, com rentabilidade até dezembro de 2021 de 2,51% (0,49% no ano de 2020). Existem ainda aplicações mantidas na Caixa Econômica Federal "CEF", que se referem ao "Fundo de investimento em Cotas de Fundos de Investimento Caixa Giro Empresas Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo, com rendimento de 4,05% até dezembro de 2021 (2,12 % no ano de 2020).

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Até o período findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia recebeu recursos da ordem de R\$ 992.565, sendo R\$ 323.442 referente aos "restos a pagar" do orçamento do exercício de 2021 e R\$ 669.123 relativo à liberação do total dos recursos do orçamento de 2022 e, por essa razão, a variação relevante em relação ao período findo em 31 de dezembro de 2020.

Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito estão incluídas na nota habitacionais, desmembrados em ativo circulante e ativo não circulante. explicativa nº 32.

A Companhia aplica em cotas nos fundos "BB Renda Fixa CP Corporate Ágil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento"; "BB Setor Público Automático Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" ; "BB Renda Fixa SD Diferenciado Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" "BB Automático Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento" e "BB Renda Fixa Simp. Solidez Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos", todos administrados pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo suas carteiras compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa.

São aplicações vinculadas a convênios celebrados com a Secretaria Estadual da Habitação e demais empresas do Estado, cuja movimentação ou resgate estão restritas ao término do convênio por meio de prestações de contas ou da utilização total dos recursos alocados para o objetivo.

Os detalhes sobre os convênios vinculados as aplicações descritas estão divulgados na nota explicativa nº 19. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia segregou os valores das aplicações em ativo circulante e não circulante, para melhor apresentação do balanço patrimonial, considerando que os convênios a repassar (nota 19) também foram reclassificados, tomando por base a previsão dos gastos dos seus gestores para o exercício seguinte.

Convênio	Rendimento	31/12/2021		31/12/2020
			Não	
		Circulante	circulante	
Auxílio moradia	(b)	12.177	-	4.031
Auxílio moradia	(c)			949
Cidade Legal	(b)	21.880	45.212	58.064
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(c)	2.340	-	2.264
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(b)	124		122
Vida Longa – Diversos Municípios	(b)	11.180	10.842	14.220
Vida Longa – Diversos Municípios	(d)	21.736	-	-
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÖ (Linha 17)	(b)	-	12.780	12.713
Compannia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ (Linha 17)	(a)	-	8.737	8.722
Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Norte	(b)	3	-	11.254
Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Sul	(b)	4	-	157
Secretaria da Habitação X Departamento de Estradas de Rodagens - DER	(d)	72.873	121.181	-
Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias	(c)	147	-	177
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ (Linha 5 e 15)	(c)	97	9.548	9.355
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 Metrô)	(b)	358	1.020	12
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 Metrô)	(c)	786	-	1.428
Programa Moradia Melhor	(c)	-	-	3.203
Secretaria da Habitação do Município São Paulo -	(b)	203.422	42.586	1
SEHAB/Casa Paulista Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM				
(Linha 13 - Jade)	(b)	204	-	330
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE				
- Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos e Polder	(b)	-	2772	3.164
V. Itaim				
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família/ Pca da Cidadania	(b)	548	564	2.009
Hospital Pérola Byington	(b)	4	-	97
Secretaria da Habitação - Programa Sub 50 Casa	(d)	26.461	21.152	-
Paulista - Cobansa Secretaria da Habitação - Programa Casa Paulista -	` '			
Desenvolvimento Urbano (Vila Itália-São José do Rio Preto)	(d)	6.002	18.005	-
F16t0)		380.346	294.399	132.272

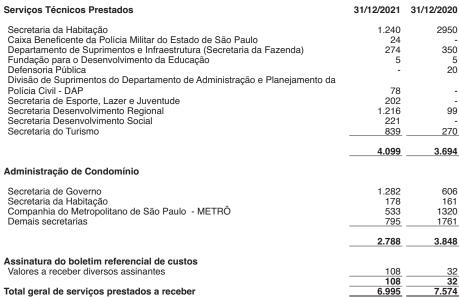
(a) O fundo "BB RF CP Corporate Ágil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 4,11% até o período findo em 31 de dezembro de 2021 (2,39% no ano de 2020).

- (b) O fundo "BB Setor Público Automático Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" Concessão de subsídios Aspectos legais apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 2,51% até o período findo em Os subsídios são concedidos com base na Lei Estadual nº 7.646/91, que trata dos programas habitacionais 31 de dezembro de 2021 (0,49% no ano 2020).
- apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 4,10% até o período findo em 🛮 na amortização de suas prestações, em níveis superiores a 15% ou 20% das referidas rendas. 31 de dezembro de 2021 (2,14% no ano de 2020).
- apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 1,30% até o período findo em da Companhia, porém após a desvinculação de recursos, os repasses à Companhia para a promoção de suas 31 de dezembro de 2021 (aplicações a partir de setembro/2021, referente aos novos convênios detalhados na ações no setor habitacional para a população de baixa renda do Estado de São Paulo, passaram a ser um Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito compromisso do Poder Executivo do Governo do Estado de São Paulo. nota explicativa nº 19). estão incluídas na nota explicativa nº 32.

9. Serviços prestados a receber

de melhoramentos ligados aos planos de desenvolvimento regional, consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas / III e IV e a disponibilizar a assinatura do boletim referencial de custos da FIPE, anteriormente prestados pela extinta Companhia de Obras e Serviços CPOS.

demonstrados a seguir e detalhados na nota explicativa nº 33 - partes relacionadas



10. Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas

Nestas rubricas são registrados o contas a receber junto a mutuários oriundo da venda de unidades

No ativo circulante são reconhecidas as prestações a receber considerando o período de doze meses posterior a 31 de dezembro de 2021, assim como, as parcelas vencidas e não recebidas

No ativo não circulante são reconhecidos os devedores por vendas compromissadas que compreendem as parcelas com vencimentos superiores a doze meses, conforme composição a seguir demonstrada:

	2021	2020
Prestações a receber Devedores por vendas compromissadas	1.879.118 10.224.842	1.716.292 9.756.239
2000adros por vondas compromissadas	12.103.960	11.472.531
Perda estimada com subsídios contratuais (i) Perdas de créditos esperadas (ii)	(2.452.546) (1.322.699)	(2.431.030) (1.126.255)
	(3.775.245)	(3.557.285)
	8.328.715	7.915.246
Circulante Não circulante	1.621.310 6.707.405	1.501.430 6.413.816
	8.328.715	7.915.246

(i) Por tratar-se de um compromisso firmado com o mutuário, vinculado ao contrato de financiamento a ele cedido, o subsídio é uma obrigação contratual mensurada e registrada na mesma data da concessão do financiamento para viabilizar o registro do valor do ativo líquido que será recebido do financiado.

A obrigação contratual é apurada pelo seu valor presente, tomando como referência a taxa de juros do contrato de financiamento combinado ao período de concessão dos subsídios, considerando possíveis alterações na renda dos mutuários, e levando-se em conta os "fatores de regressão", que extingue, os subsídios depois de decorridos determinados prazo.

A análise e projeção para estimar o valor do subsídio foram desenvolvidas a partir de banco de dados da Companhia.

De acordo com o contrato de subsidio assinado entre as partes, foram considerados somente a parte dos subsídios vinculada ao valor da amortização e juros da parcela. O reflexo da perda do subsídio contratual é assumido na rubrica de "despesas com subsídios" no resultado.

(ii) A provisão para perda esperada sobre prestações a receber e devedores por venda compromissada, está baseada no resultado de uma análise histórica de inadimplência de sua carteira de mutuários com a aplicação de índices de inadimplência sobre o saldo a receber de mutuários líquido de provisão com subsídios

Garantias

Os contratos de financiamento mantidos com os mutuários estão garantidos por hipoteca ou alienação fiduciárias dos imóveis.

Devido ao seu objetivo social, a Companhia não tem como prática a retirada dos mutuários inadimplentes dos imóveis. Caso todo os esforços para recebimentos das parcelas em atraso tenham se esgotado, a Companhia avalia o ingresso com ações judiciais para possível recuperação dos imóveis.

Idade de vencimento da carteira

A composição das prestações a receber por idade de vencimento dos títulos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está divulgada no quadro abaixo

-		2021	2020
	Prestações a Vencer Prestações Vencidas:	10.658.696	10.162.874
	Vencidas até 1 ano Vencidas entre 1 ano e 2 anos Vencidas entre 2 ano e 3 anos Vencidas entre 3 ano e 4 anos Vencidas entre 4 ano e 5 anos Vencidas entre 5 ano e 6 anos Acima de 6 anos	283.308 168.046 130.600 114.770 89.549 76.393 582.599 1.445.264	241.668 144.072 124.020 95.972 81.722 71.085 551.118 1.309.657
4			

destinados à construção e financiamento de casas populares à população de baixa renda (até cinco salários (c) O fundo "BB Renda Fixa SD Diferenciado Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" mínimos), lei que determina que o valor das prestações não pode comprometer a renda familiar dos mutuários,

(d) O fundo "BB Renda Fixa Simp. Solidez Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" Até o exercício de 1997 os recursos adicionais do ICMS gerenciavam o equilíbrio econômico do fluxo de caixa

Ao longo dos anos a Companhia tem adotado diferentes políticas para a concessão de subsídios aos mutuários A partir de abril de 2020, a Companhia estava autorizada a prestar servicos técnicos especializados na execucão com financiamento obtido por meio de recursos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, adotando as mesmas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 7.646/91, a despeito da não obrigatoriedade legal. Para os contratos celebrados até setembro de 1996, havia um estudo técnico, que previa a concessão de subsídio em secretarias do Estado de São Paulo, bem como passou a administrar o condomínio dos edifícios CIDADE I; II; escala anual decrescente até o 8º ano de financiamento e do 9º ao 25º ano. O estudo previa uma melhora na renda familiar dos mutuários, de forma que os mutuários seriam capazes de amortizar integralmente o valor da prestação

A composição dos saldos a receber pelos serviços prestados e administração de condomínio estão A partir de 1996 houve uma forte demanda de mutuários, condicionando à Companhia a manutenção dos subsídios nas bases contratadas inicialmente. Em decorrência daquele cenário, a Companhia optou por

CONTINUA

11.472.531

12.103.960











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

a renda de até 1 salário mínimo, tendo como foco estrito o aspecto social. Sua atuação segue as diretrizes edificadas as unidades habitacionais, quando esses forem de sua propriedade. emanadas do Governo do Estado de São Paulo, no que concerne às políticas para viabilizar formas de A partir dessa regularização por parte da SEHAB/COHAB, a Companhia transfere os valores de imóveis em atendimento habitacional. Essa população, por certo, é mais vulnerável à perda de renda, problemas de saúde, desarranjo familiar, dentre outros e, por conseguinte, o esforço da cobrança para manter o recebimento das prestações em dia é muito maior. À medida que o processo de cobrança administrativa se frustra e avança para a esfera judicial, o desgaste pode ser ainda maior, pois para a população que não responde às oportunidades de saneamento das dívidas, as consequências são a rescisão contratual e reintegração de posse do imóvel.

Baseado no conceito do item 10 do anexo do CPC 12, os recebíveis da Companhia reúnem características próprias definidas nos contratos de financiamentos.

Movimentação das provisões:

(i)Subsídios contratuais

Saldo em 1º de janeiro de 2020	(2.299.721)
(+) Constituição de perda	(131.309)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(2.431.030)
(+) Constituição de perda	(21.516)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.452.546)
(ii)Perda esperada de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas	
Saldo em 1º de janeiro de 2020	(1.065.233)
(+) Constituição de perda	(61.022)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.126.255)
(+) Constituição de perda	(196.444)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(1.322.699)

A Administração não reconheceu ajuste a valor presente nas rubricas de "Prestações a receber" e Devedores por vendas compromissadas", devido ao fato desses ativos estarem reconhecidos ao custo amortizado, sendo aplicável testes de impairment com periodicidade anual

A exposição da Companhia a riscos de crédito e perdas por redução no valor recuperável relacionadas a prestações a receber e devedores por vendas compromissadas são divulgadas na nota explicativa nº 32.

11. Terrenos e desapropriações em andamento

A Companhia apresenta os custos de aquisição de terrenos e as despesas com benfeitorias nos terrenos (sondagem, terraplenagem, topografia, imposto predial e territorial urbano, etc.) destinados a futuros empreendimentos. Após a conclusão das obras, esses custos são reclassificados para a conta de imóveis a comercializar

	2021	2020
Terrenos	516.103	522.859
Outros custos acessórios dos terrenos	233.617	232.969
	749.720	755.828
Perda estimada para redução ao valor realizável líquido	(298.632)	(298.360)
	451.088	457.468

b. Movimentação das perdas estimadas

A perda estimada para redução do valor realizável líquido foi baseada na revisão das informações apresentadas c. Movimentação da estimativa da redução ao valor recuperável: disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos, razão pela qual foram inviabilizados até que a Companhia possa reverter tal situação. No exercício de 2021, houve uma constituição da perda estimada, referente a reavaliação do valor das áreas invadidas e o reflexo da reversão foi registrado em conta de resultado.

(292.477)
(5.883)
(298.360)
(272)
(298.632)

c. Análise da situação dos terrenos:

Situação do terrenos em		Valor total dos		Valor líquido
31/12/2021	quantidade	terrenos	Provisão	dos terrenos
Disponível para projetos	66	429.843	-	429.843
Restrição por invasão (i)	33	311.642	(298.632)	13.010
Áreas remanescentes	11	7.775	-	7.775
Interesse de aquisição (ii)	1	460		460
Total	111	749.720	(298.632)	451.088

Situação do terrenos em		Valor total dos		Valor líquido
31/12/2020	quantidade	terrenos	Provisão	dos terrenos
Disponível para projetos	68	435.290		435.290
Restrição por invasão (i)	33	312.350	(298.360)	13.990
Áreas remanescentes	11	7.728		7.728
Interesse de aquisição (ii)	1	460		460
Total	113	755.828	(298.360)	457.468

(i)Já está deduzido o valor da "perda estimada para redução ao valor realizável líquido" das áreas com restrição por invasão, o saldo em 31 de dezembro de 2021 corresponde ao remanescente não invadido.

(ii)Na linha intitulada "Interesse de aquisição", o montante representa os gastos com projetos, sondagens, laudos técnicos, diagnósticos, investigações ambientais e despesas judiciais de cartórios referentes aos terrenos que estão em processo de desapropriação mas ainda não possuem depósito judicial para imissão na posse

d. Desapropriações em andamento

Composição

2021	2020
121.407	115.222
(130.018)	(123.159)
	121.407

A conta "Desapropriações em andamento", no ativo não circulante, é destinada ao registro dos prováveis valores de desembolsos que a Companhia espera incorrer para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social e que futuramente serão incorporadas ao valor dos terrenos.

A contrapartida está registrada na rubrica "Provisão para desapropriações em andamento", no passivo não circulante, sendo a diferença decorrente de empreendimentos já concluídos, para os quais a demanda judicial registrada no passivo ainda se encontra em andamento, e o ativo já foi baixado pelo encerramento do

12. Projetos em fase de desenvolvimento

a. Composição

	2021	2020
Recursos próprios (i)	545.774	713.540
Convênios com SEHAB/COHAB(ii)	334.786	340.728
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(31.096)	(30.438)
	849.464	1.023.830
Empreitada Integral (iii)	32.838	32.838
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(11.282)	(11.282)
	21.556	21.556
	871.020	1.045.386

(i)Representam todos os custos incorridos até o momento destinados aos empreendimentos, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, topografia, infraestrutura, edificação, etc. Os recursos utilizados são recebidos como aportes de capital do acionista majoritário, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.

suspender a regressão anual dos subsídios, mantendo-os até o final dos contratos. Para os novos conjuntos (ii)Refere-se a repasse de recursos para edificação de unidades habitacionais e urbanização de áreas em habitacionais comercializados a Companhia adotou procedimentos visando à diminuição do valor dos diversos municípios, ficando a SEHAB/COHAB inteiramente responsável pela licitação e contratação das obras financiamentos e dos encargos incidentes, assim como à adequação da regressão dos subsídios e das e serviços de execução das unidades habitacionais a serem destinadas às famílias beneficiárias. Á Companhia correções de distorções nos níveis de comprometimento por faixa de renda familiar. O registro efetivo dos subsídios passou a ser no ato da emissão do boleto para pagamento das prestações mensais. A Companhia prioriza o atendimento às famílias com faixa de renda de 1 a 3 salários, e em sua maioria com SEHAB/COHAB compromete-se ainda, a transferir para o patrimônio da Companhia, os terrenos onde serão

> concessão onerosa para os beneficiários e torna-se responsável pela regularização dos imóveis e pela sua comercialização.

> (iii)Registra igualmente os custos destinados ao empreendimento, contudo, o terreno e o projeto são de responsabilidade das empreiteiras contratadas.

> (iv)A redução do valor realizável líquido foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

b. Movimentação dos custos de projetos em desenvolvimento

próprios e convênios SEHAB/ COHAB Saldo em 01/12/2020 Movimentação em 2020 Saldo em 31/12/2020 Movimentação em 2021 Movimentação 31/12/2020 Movimentação em 2021 Movimentação 31/12/2020 Movimentação em 2021 Movimentação 207.932 Saldo em (152.578) Movimentação 746.686 Movimentação em 2021 Movimentação 746.686 Movimentação 207.932 Movimentação 207.832 Movimentação 207.832	Saldo em 31/12/2021 594.108 184.798
Edificação 804.556 (57.870) 746.686 (152.578) Infraestrutura 207.932 (14.049) 193.883 (9.085) Custo de planejamento e projeto 32.104 731 32.835 (1.613)	594.108
Infraestrutura 207.932 (14.049) 193.883 (9.085) Custo de planejamento e projeto 32.104 731 32.835 (1.613)	
Custo de planejamento e projeto 32.104 731 32.835 (1.613)	101700
	104.790
Terreno 211 - 211 -	31.222
	211
Juros contratuais 4.063 446 4.509 425	4.934
Seguros 227 (18) 209 -	209
Sondagem 4.093 (2.029) 2.064 (284)	1.780
Terraplenagem 85.561 (23.529) 62.032 (11.192)	50.840
Topografia 1.705 (75) 1.630 (19)	1.611
IPTU 515 17 532 74	606
Outros Custos não relacionados	
acima 10.344 (667) 9.677 (659)	9.018
Redução ao valor recuperável	
líquido (32.778) 2.340 (30.438) 565	(29.873)
Total (i) <u>1.118.533</u> <u>(94.703)</u> <u>1.023.830</u> <u>(174.366)</u> _	849.464
Programs are projected a last and	
Programa empreitada integral	21.424
Edificação 21.424 - 21.424 -	
Infraestrutura 4.129 - 4.129 -	4.129
Custo de planejamento e projeto 366 - 366 -	366
Terreno 5.639 - 5.639 -	5.639
Terraplenagem 1.097 - 1.097 -	1.097
Outros Custos não relacionados	
acima 133 50 183 -	183
Redução ao valor recuperável	
líquido (11.232) (50) (11.282) -	(11.282)
Total (ii) <u>21.556</u> <u>- 21.556</u> <u>-</u>	21.556

Saldo em 1º de janeiro de 2020	(44.060)
(-) Reversão de perda	2.340
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(41.720)
(-) Constituição de perda	(658)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(42.378)

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas de produção e comercialização" no resultado

13. Imóveis em concessão onerosa

A rubrica de imóveis em concessão onerosa registra os imóveis que estão destinados a atender a população de baixa renda retirada de áreas de risco, cortiços e comunidades, em situações que não há condições que viabilizem a concretização de um contrato de venda do imóvel naquele momento

Os contratos sob regime de concessão onerosa precisam necessariamente atender os seguintes critérios cumulativos para que sejam convertidos em contratos de financiamento: 1) A unidade habitacional precisa estar averbada; 2) O candidato sob concessão onerosa deve estar adimplenté financeiramente; e 3) A unidade habitacional precisa estar ocupada conforme condições contratuais.

A Companhia registra na rubrica "taxa de concessão onerosa", no passivo não circulante, o montante já pago até 31 de dezembro pelo ocupante do imóvel sob concessão onerosa, o qual será abatido do saldo devedor numa eventual conversão do seu contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento, a título de amortização. Os montantes reconhecidos são de R\$ 47.643 em 2021 (R\$ 52.462 em 2020).

a. Composição

	2021	2020
Imóveis em concessão onerosa Reducão ao valor realizável líquido imóveis em concessão onerosa	975.482 (156.064)	988.886 (163.450)
ricadydd dd vaidi rediizavei nydidd imovels em concessad onerosd	819.418	825.436

A estimativa da perda estimada é calculada aplicando-se o "índice de participação dos subsídios - IPS", apenas sobre o montante proporcional de mutuários que obtiveram subsídios, considerando que, nem todos os contratos em concessão onerosa, quando convertidos em financiamento farão jus ao benefício do subsídio, visto que terão os recursos financeiros necessários para assumirem as prestações

b. Movimentação das perdas estimadas

0.11 40.1. 1 1 0000	(400 504)
Saldo em 1º de janeiro de 2020	(163.594)
(-) Reversão de perda	144
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(163.450)
(-) Reversão de perda	7.386
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(156.064)

O reflexo da perda estimada é assumido nas rubricas de "despesas com produção e comercialização" e 'despesas com subsídios" no resultado

Atualmente a Companhia possui os seguintes modelos de contratos de concessão onerosa para atendimento aos mutuários que não possuem condições para financiamento do imóvel:

AC - Concessão Onerosa Cortiços

O Decreto Estadual nº 43.132 de 1º de junho de 1998, instituiu o Programa de Atuação em Cortiços - PAC no Estado de São Paulo. Em junho de 2002, foi assinado contrato de empréstimo entre o Governo do Estado de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para a execução do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

O contrato firmado tem o objetivo de revitalizar as áreas urbanas centrais degradadas e melhorar a vida de famílias moradoras em cortiços, por meio da oferta de créditos e subsídios (os créditos são hipotecários e os subsídios diretos) para a aquisição ou obtenção de concessão onerosa de uso das soluções habitacionais

O Programa de Atuação em Corticos foi encerrado em 2010 e logrou cumprir a meta de atendimento a 2.750 famílias, entre as modalidades carta de crédito de imóveis no mercado e financiamento por meio da Concessão por 5 (cinco) anos dos empreendimentos produzidos pela Companhia.

CO (idoso) - Concessão onerosa de uso de imóvel

Em 1999 foi implantado o Programa de Atendimento aos Idosos - PAI, regulamentado na Reunião de Diretoria nº 31, realizada em 24 de agosto de 1999, cujas premissas seguem:











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

(a)Reservar 5% das unidades habitacionais produzidas pela CDHU aos idosos (com exceção das unidades b. Movimentação dos imóveis disponíveis para comercialização construídas por regime de mutirão):

(b)Atender pessoa idosa com idade igual ou superior a 60 anos

(c)Família do idoso deve comprovar rendimentos entre 1 e 5 salários mínimos; (d)O imóvel permanecer no patrimônio da CDHU;

(e)Conceder o atendimento habitacional pelo período de 2 anos, prorrogáveis por igual período, podendo prevalecer até o falecimento do concessionário; (f)No caso de falecimento do concessionário, a sucessão poderia ocorrer se o cônjuge/companheiro do falecido

atendesse aos quesitos citados nos itens b) e c) acima. Na inexistência de sucessores com as características,

o imóvel seria desocupado para destinação a outra família com idosos; (g)A taxa de uso do imóvel não poderia exceder a 20% da renda mensal

Com a promulgação da Lei Federal 10.741 de 1º de outubro de 2003 do Estatuto de Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, bem como atos posteriores do presidente da república e TAC firmado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo em 29 de abril de 2004, a Companhia redefiniu os critérios de concessão de imóveis e passou a ter as seguintes melhorias contempladas no Instrumento Contratual de Concessão Onerosa de Uso do Imóvel:

(a) Atender idosos com rendimentos entre 1 e 10 salários mínimos;

(b)A cônjuge/companheira, com qualquer idade, poderia permanecer na ocupação do imóvel, no caso de falecimento do idoso, desde que assumisse as obrigações contratuais de origem;

(c)O valor da taxa de uso limitada a 15% da renda familiar, e do valor obtido teria um abatimento de 20% À partir de 2007 a CDHU passou a contratar na sua apólice de seguro habitacional a cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI dos imóveis comercializados ou cedidos a qualquer título pela CDHU, incluindo os contratos a pessoas idosas.

No cenário atual, a CDHU reserva 5% das unidades habitacionais produzidas a pessoas idosas, garantindo a ela e sua família o direito à propriedade.

LS - Concessão onerosa com opção de compra

O instrumento em referência foi utilizado pela Companhia a partir de dezembro de 2003 para viabilizar o atendimento às famílias com componentes de renda com idade superior a 55 anos e 6 meses, nos Programas Lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, que dentre as suas finalidades, destaca-se aquela de responder pelo Habitacionais oferecidos pela CDHU, decorrentes de direitos oriundo do Estatuto do Idoso; vontade expressa do ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de Governo do Estado de São Paulo, limitações de idade constante na apólice de seguros vigente, e possibilidade dos herdeiros coocupantes dos imóveis e identificados na habilitação, a qualquer tempo, regularizar a situação residuais dos contratos de empréstimos, firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço mediante lavratura de instrumento de compra e venda, desde que preenchidas certas condições.

A partir de 2013 a CDHU contratou nova apólice de seguro que passou a prever a cobertura de sinistro de morte b. Processo de novação de créditos e invalidez permanente de beneficiários, independentemente da idade, de até 6% da totalidade da carteira de Com relação ao pedido de ressarcimento de seus créditos, em 1º de junho de 2015, a Companhia fez o

titular ou coparticipante do contrato não apresente a situação civil regularizada. Mas em sendo esta pendência sanada e comunicada à CDHU, é realizada a imediata conversão do contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento

RD - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel

o atendimento prioritário dos moradores de áreas de risco e de áreas objeto de projetos de urbanização e erradicação de favelas e cortiços, em situação emergencial, de forma a transferi-las para unidades dos conjuntos habitacionais da Capital e RMSP construídos em Programa de Empreitada Integral, e para unidades Foi solicitada a emissão de carta conforto da empresa de auditoria externa responsável à época pelos respectivos dos conjuntos habitacionais produzidas em decorrência dos convênios do Programa Habiteto celebrados com municípios da Região Metropolitana e Interior do Estado.

O caráter emergencial desse atendimento impunha que as unidades fossem destinadas diretamente, sem sorteio público, com grupo-alvo definido, desde que configurado o risco envolvido, de modo a justificar o interesse público no atendimento direto dessas famílias.

de moradia, constituía, na maioria dos casos, um grande problema para essas pessoas, pois implicou na sua mudança de áreas mais centrais para áreas periféricas, distantes de seus locais de aferição de renda.

DR - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel

a eliminação dos dispositivos que remetem a obrigatoriedade de comercialização, a vinculação do valor de retribuição pelo uso a 15% de 1 salário mínimo e a eliminação da carência de 6 meses para início do pagamento das remunerações pelo uso dos imóveis. Este instrumento terá prazo de 12 meses, não renováveis, findo os quais, deverá ser substituído por instrumento jurídico de comercialização, desde que a família comprove capacidade de pagamento, de acordo com as condições de comercialização da CDHU, à época, ou por Concessão Onerosa de Uso, no caso daqueles que não alcançarem capacidade de pagamento para aquisição

VJ - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel

O Decreto Estadual n.º 42.710, de 26/12/97 autorizou a permissão de uso, em favor da CDHU, de uma área pertencente ao DAEE, necessária à construção de novas moradias e urbanização de assentamentos irregulares localizados em setores não inundáveis da Várzea do Tietê.

A regularização dessa área por meio de desapropriação ficou a cargo do DAEE, cabendo à CDHU a edificação dos empreendimentos Vila Jacuí A1, com 673 unidades e Vila Jacuí A2, com 500 unidades habitacionais e demais ações no âmbito do Programa de Urbanização Integrada do Jardim Pantanal

Cabe ressaltar que em razão da situação fundiária do terreno, só foi possível a CDHU realizar a entrega dos empreendimentos, contratando com as famílias beneficiárias por meio do instrumento em comento.

As ações expropriatórias de responsabilidade do DAEE ainda não chegaram a termo, porém estão sendo acompanhadas pela CDHU, a qual solicitou a elaboração de autorização legislativa para aquisição de propriedade por doação de algumas das áreas objeto dos Processos de Expropriação de Terrenos, visando promover a regularização das unidades habitacionais após a efetiva transferência dessas áreas em seu favor.

PO - Concessão de uso onerosa sem opção de compra

Em razão da necessidade de remoção das famílias em área de risco e/ou de influência das obras de urbanização e de recuperação a cargo da CDHU, no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental da Ressalta-se que, baseada na isenção prevista no artigo 12 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a Bacia do Guarapiranga. Foi celebrado o instrumento contratual em referência, especificamente, para os empreendimentos Itapecerica da Serra - Parque Santa Amélia, 81 unidades habitacionais e no empreendimento apurando suas bases de incidência, por exigência contida no manual do FCVS. Embu-Guaçu A, 14 unidades habitacionais -UH's.

14. Imóveis a comercializar a. Composição

	2021	2020
Imóveis concluídos e não comercializados (i)	84.485	151.016
Imóveis para revenda (ii)	20.306	22.056
	104.791	173.072
Perda estimada de redução ao valor realizável líquido de unidades invadidas (iii)	(18.969)	(30.425)
	85.822	142.647

(i)Compreende os custos por etapa concluída do empreendimento composto por unidades habitacionais ainda não transferidas (vendas efetivas) aos beneficiários finais. Está valorizado pelo custo real incorrido de

(ii)Compreende o valor das unidades residenciais retomadas ou abandonadas que, oportunamente serão omercializadas novamente, as quais estão valorizadas pelo valor retomado (saldo devedor)

(iii)A provisão para redução ao valor de realização constituída para cobrir eventuais perdas decorrentes de 500 (quinhentas) unidades habitacionais que compõem os Condomínios denominados Rosas, Tulipas e Violetas, localizados no município de Itaquaquecetuba, ocupadas irregularmente, tendo em vista que a ordem judicial que deferiu a reintegração de posse em outubro de 2017, até o presente momento não fora cumprida. O processo tramitou na justiça em ações impetradas pela CEF e CDHU, até que em novembro de 2019 foi realizada reunião A variação ocorrida se refere a atualização dos depósitos. no Palácio da Justica, com a participação de representantes de vários órgãos estaduais e municipais, além de representantes dos invasores. Decidiu-se nesta reunião que as 500 unidades dos condomínios mencionados, seriam comercializadas pela CDHU/CEF para os atuais ocupantes das unidades habitacionais. Também ficou definido que as famílias ocupantes que não atendessem os critérios da CDHU para a comercialização das unidades, seriam excluídas e teriam que desocupar os imóveis. A proposta foi aprovada em reunião de diretoria em dezembro de 2020, e até o período findo em 31 de dezembro de 2021, foram regularizadas 246 unidades habitacionais, revertendo uma parte da perda estimada.

Saldo em 1º de janeiro de 2020 Imóveis comercializados (24.569)12.079 **173.072** Saldo em 31 de dezembro de 2020 (66.531) (1.750) lmóveis para revenda Saldo em 31 de dezembro de 2021 104.791

c. Movimentação das perdas estimadas:

Saldo em 1º de janeiro de 2020 (31.980)(-) Reversão da perda das unidades invadidas Saldo em 31 de dezembro de 2020 (30.425) (-) Reversão da perda das unidades invadidas Saldo em 31 de dezembro de 2021 (18.969)

15. Fundo de compensação de variações salariais (FCVS) Composição

	2021	2020
Ativo não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a receber (i)	854.107	807.917
Perda estimada para redução ao valor recuperável (ii)	(185.409)	(163.489)
1 3 1 (//	668.698	644.428
Passivos não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a recolher (iii)	(16 629)	(15.656)

a. Histórico de criação do fundo, finalidade e responsabilidades

O Fundo de Compensação de Variações Salariais "FCVS" é um fundo criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional e Habitação - BNH e ratificado pela contrato de repasse, que por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos FGTS. administrados pelo banco Caixa Econômica Federal.

requerimento de caráter irretratável e irrevogável ao Ministro de Estado da Fazenda, através de representação formal de seus procuradores, perante ao fundo de compensações de variações salariais (FCVS), aceitando Em decorrência desta última providência o instrumento em referência, é utilizado somente nos casos em que o todas as condições estabelecidas pela Lei nº 10.150 de 21 de dezembro 2000, instruído com os contratos caracterizados previamente homologados e validados

Em 6 de agosto de 2015, a Companhia foi comunicada pela Centralizadora Nacional do FCVS, através do ofício nº 846/2015, que os relatórios de auditoria independente de 2004 à 2007 não possuíam opinião conclusiva e não existia informação acerca das revisões das bases de incidência, como também não havia citação da Em meados de 2003 a política de desenvolvimento habitacional do Estado de São Paulo determinava Medida Provisória e Resoluções pertinentes, bem como não constava rubrica no quadro das contribuições

> relatórios ou elaboração de novos relatórios por empresa de auditoria diversa para o devido saneamento das pendências. A Companhia contratou nova empresa de auditoria para elaboração dos novos relatórios sobre os demonstrativos das bases de contribuições mensais do FCVS do período de 2004 à 2007 a fim de cumprir as normas contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS

Em 21 de julho de 2017, a Companhia foi informada pela Centralizadora Nacional Operação do FCVS, através do Ofício nº 348/2017 que os relatórios do período citado estão de acordo com os pressupostos contidos O atendimento deveria ser prestado em caráter provisório e oneroso, mediante instrumento adequado para no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS e na nova regulamentação da Resolução do a situação emergencial apresentada, pois mesmo que significasse uma melhoria substancial nas condições CCFCVS 305, de 9 de fevereiro de 2012. Devido à grande quantidade de documento, a Companhia está efetuando estudo para contratação de uma empresa que será encarregada de efetuar a conferência e envio de pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo.

No decorrer de 2020, o processo anterior foi cancelado em consequência de um contrato que a CEF não A partir de 2007 a CDHU passa a realizar atendimento habitacional às famílias que não atendam aos critérios considerou, e a Companhia fez novamente o requerimento em 11 de julho de 2020, nos mesmos moldes de convencionais de comercialização, permitindo a utilização do Termo de Permissão de Uso de Imóvel, com 2015.

> (i)Em 31 de dezembro de 2021, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, existem 33.122 contratos que se encontram com eventos caracterizados perfazendo um total de R\$ 854.107 mil compreendendo

> ·R\$ 431.342 referentes a 13.986 contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia;

> R\$ 315.958 referentes a 13.150 contratos que estão aptos a serem novados em conformidade com a Lei 10.150/00, onde permite que as dívidas do FCVS perante aos credores possam ser liquidadas com títulos da dívida pública.

> ·R\$ 28.416 referentes a 1.079 contratos que estão sob análise documental e financeira por parte da CEF Os demais valores que compreendem R\$ 78.391 referentes a 4.907 contratos, que estão em fase de análise pela administração, visto que possuem posicionamento negativo de ressarcimento, solicitação de informações dicionais sobre os mutuários, ou ainda sem retorno por parte da Caixa Econômica Federal

> (ii)Considerando o histórico de negativas de cobertura, a Companhia calcula o percentual de mais uma possível perda utilizando os contratos com negativa sobre os já habilitados. O percentual encontrado é aplicado sobre os contratos ainda não habilitados, 24,81% em 31 de dezembro de 2021 equivalente a R\$ 107.018 mil, totalizando uma perda estimada de R\$ 185,409 mil (22,27% em 31 de dezembro de 2020, o que resultou na perda estimada de R\$ 163.489 mil).

> (iii)O Fundo de Compensação e Variações Salariais (FCVS) a recolher registra a contribuição trimestral de responsabilidade da Companhia, criada pelo Decreto-Lei nº 2164/84. O saldo encontra-se registrado no passivo não circulante para melhor adequação contábil, visto que não há previsão de recolhimento. As contribuições trimestrais devidas e não recolhidas ao FCVS referentes às competências compreendidas entre o 4º trimestre de 1986 e o 4º trimestre de 2000.

> Companhia, desde 1º de janeiro de 2001, não vem recolhendo as contribuições trimestrais ao FCVS, apenas

c. Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 1º de janeiro de 2020	(145.791)
(+) Constituição da perda	(17.698)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(163.489)
(+) Constituição da perda	(21.920)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(185.409)

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas com produção e comercialização" no resultado.

16. Depósitos iudiciais

	2021	2020
Cíveis (i)	135.346	106.043
Trabalhistas (ii)	3.873	3.131
Tributárias (iii)	9.286	74.242
	148.505	183,416

(i)Os depósitos judiciais de natureza cível são aqueles efetuados pela tesouraria, no momento em que um bloqueio judicial é retirado e transferido para uma conta judicial, bem como, à execução de Termos de Aiustamento de Conduta - TAC em sete conjuntos habitacionais localizados no município de São Paulo, além de três execuções de Ação Civil Pública - ACP em conjuntos habitacionais localizados no interior de São Paulo, de autoria do Ministério Público.

(ii)Os depósitos judiciais de natureza trabalhista são pagamentos de recursos e despesas processuais de exfuncionários da Companhia ou de empresas às quais a Companhia seja corresponsável pela mão-de-obra.

(iii)Os depósitos judiciais de natureza tributária são pagamentos de débitos fiscais, ou para evitar leilão de imóvel, ou em substituição de penhora, geralmente de IPTU e outras dívidas com os municípios ou empresas concessionárias de serviços.









CONTINUAÇÃO

a. Movimentação

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

A variação decorreu do levantamento de depósito pela Prefeitura do Município de São Paulo em 2021 para Representa as obrigações de curto prazo junto a fornecedores em sua maioria empreiteiros em cumprimento quitação dos débitos inscritos na dívida, sendo a maior parte, referente ao empreendimento da CDHU no bairro aos contratos mantidos com os mesmos no curso normal do objeto social da Companhia. de Brasilândia, cuja cobrança da multa foi objeto de ação judicial.

A Administração não reconheceu o ajuste a valor presente, uma vez que o saldo de fornecedores representa

17. Fornecedores e prestadores de serviços

	2021	2020
Empreiteiros	120.517	88.297
Prestadores de serviços	39.121	29.907
Cauções e retenções contratuais	9.848	9.736
Outros	363	109
	<u> </u>	128.049

operações de curto prazo, e considera irrelevante o efeito de tais ajustes. A variação ocorrida nas rubricas "empreiteiros" e "prestadores de serviços" se devem, em parte, à retomada

das atividades presenciais depois de um período de pouco movimento no auge da pandemia de Covid, em que os contratos que variavam de acordo com o consumo, tiveram seus valores bastante reduzidos, e também à grande quantidade de novos contratos/convênios de obras.

18. Empréstimos e financiamentos

		Pagamento da prestação						
	Saldo em 01/01/21	Captações	Amortização	Juros incorridos	Encargos	Juros	Encargos	Saldo em 31/12/21
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia Caixa Econômica Federal	139.385 12.320	<u> </u>	(8.243) (4.499)	(6.753) (327)	(3.107)	6.753 327	3.107	131.142 7.821
Total	151.705		(12.742)	(7.080)	(3.107)	7.080	3.107	138.963
Circulante Não circulante	144.004 7.701	-	:	-		:	-	135.836 3.127
				amento da prestação			_	
	Saldo em 01/01/20	Captações _	Paç Amortização	gamento da prestação Juros incorridos	Encargos	Juros	Encargos	Saldo em 31/12/20
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia Banco do Brasil	142.896 1.086	Captações 4.210	Amortização (7.721) (1.086)	Juros incorridos (7.013) (28)	Encargos (3.223)	7.013 28	Encargos 3.223	139.385
	142.896	. ,	Amortização (7.721)	Juros incorridos (7.013)	_	7.013	_	
Banco do Brasil	142.896 1.086	4.210	Amortização (7.721) (1.086)	Juros incorridos (7.013) (28)	_	7.013 28	_	139.385

b. Detalhamento

					31/12/	2021	31/12/2	2020
Instituição financeira	Data de vencimento		Taxa de juros a.a	Garantia	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Caixa Econômica Federal	abril/2033	(*)	7,30%	(b)	118.520	-	126.047	-
Caixa Econômica Federal	maio/2033	(*)	7,30%	(b)	4.338	-	4.611	-
Caixa Econômica Federal	dezembro/2034	(*)	7,30%	(b) _	8.284		8.726	<u>-</u>
					131.142	-	139.384	-
Caixa Econômica Federal - contratos renegociados	agosto/2023	(**)	3,08%	(a) _	4.691	3.127	4.620	7.701
				_	4.691	3.127	4.620	7.701
				=	135.836	3.127	144.004	7.701

*)Empréstimos relacionados ao Pró-moradia

**)Entre o período de 1980 e 1991, a Companhia assinou contratos de empréstimo, com o objetivo de captar recursos financeiros para aplicação em Programas Habitacionais no Estado de São Paulo, atualmente, remanesce apenas um contrato.

(a)Os financiamentos com a Caixa Econômica Federal (CEF) estão garantidos por hipoteca transferível a terceiros e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais construídas com os recursos do FGTS. Sobre o financiamento com a CEF incide variação da UPR e juros de 3,08% ao ano, com vencimento final em 2023.

Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia celebrou contrato de consolidação e renegociação de dividas perante o FGTS nº 809/2016, junto à Caixa Econômica Federal, reconhecendo obrigação junto ao agente operador, a quantia de R\$ 24.881 mil (com desconto de R\$ 199 mil), correspondente aos 19 (dezenove) contratos que existiam na época. A dívida renegociada será paga em 70 (setenta) meses, com atualização mensal baseada no índice de remuneração básica aplicado às contas vinculadas do FGTS, acrescido de juros nas taxas nominais de 3,08% a.a. até 31 de dezembro de 2026 e 6% a.a. a partir de janeiro de 2027.

(b) Foram celebrados 2 (dois) contratos de financiamentos e repasses junto à Caixa Econômica Federal, destinados à execução de obras, serviços, estudos e projetos no Estado de São Paulo, no âmbito do Pró-Moradia programa com ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais que resultem na melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda).

c. Valor inicialmente contratado

Contrato de R\$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de Reais) em 03/12/2008, sob a forma de financiamento do empreendimento. concedido pela Caixa Econômica Federal, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador e será dividido em 6 (seis) sobreditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência Cláusulas contratuais restritivas ("covenants") e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Cubatão Guarulhos	Projeto Cota e Casqueiro Projeto Pimentas	83.015 45.056
Billings	Projeto Guarapiranga e Mananciais	118.981
Santos Cubatão	Projeto Bairro Vila Alemoa (i) Projeto Bolsão IX	54.783 39.140
São Vicente	Projeto México 70	9.025

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase

(i)Em fevereiro de 2013 foi cancelado um subcrédito referente ao projeto Santos P - Bairro Vila Alemoa, em circulante e não circulante, para melhor apresentação, baseada nas informações dos seus gestores. decorrência de necessidades de recursos adicionais para sua viabilização.

Contrato de R\$ 218.000 (duzentos e dezoito milhões de reais), sob a forma de financiamento concedido pela

Caixa, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador, equivalente a 78,99% (setenta e oito, noventa e nove por cento) do valor do investimento de R\$276.182 (duzentos e setenta e seis milhões, cento e oitenta e dois mil reais), nas condições estabelecidas no Programa Pró-Moradia e será dividido em 6 (seis) subcréditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Guarulhos Santo André São Bernardo do Campo São Paulo São Paulo São Paulo	Parque Várzea Tietê (ii) Jardim Santo André (i) Vila Ferreira Águas Espraiadas (iii) Vila Brasilândia (iii) Piqueri e Joaquim da Costa Miranda (iii)	27.360 120.224 24.048 22.080 10.848 13.440
		218 000

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase de amortização.

(i)Em dezembro/2014, o projeto Santo André - Jardim Santo André foi inviabilizado e o subcrédito cancelado.

(ii)Em setembro de 2015 houve quitação do subcrédito Guarulhos - Projeto Várzea do Tietê. (iii)Os subcréditos dos Projetos de São Paulo - Águas Espraiadas/Vila Brasilândia e Piqueri - Joaquim da Costa Miranda, foram cancelados por não atenderem a cláusula suspensiva do contrato de financiamento, que determina o prazo para início das obras.

·Contrato de penhor de diretos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças, oferecendo à Caixa, a centralização do total das receitas auferidas, oriundas dos direitos creditórios em conta centralizadora mantida em agência da Caixa;

Conta reserva em agência da Caixa, com saldo de, no mínimo, 04 (quatro) encargos mensais conforme definidos no contrato de vinculação de receitas:

Instrumento de procuração pública, emitida pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável, autorizando bloqueio e sagues nas contas centralizadora e de reserva;

·Outorga de penhor de direitos creditórios empenhados, no limite do penhor e.

com vencimento à vista, podendo ser apresentada para pagamento até o final do período de implementação

A Companhia vem cumprindo satisfatoriamente, para cada projeto receptor de recursos, as condições previstas nas cláusulas contratuais do: 1) contrato de financiamento e repasse de recurso; 2) contrato de penhor dos direitos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças e; 3) contrato de vinculação de receitas, exceção feita ao único índice financeiro citado na cláusula nº 12 - Obrigações do Tomador - alínea "nn" do contrato de financiamento e repasse de recurso.

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida – ICSD

Em razão do modelo de negócio, a Companhia não gera EBITDA e, consequentemente, conforme demonstrado, não apresentou ICSD no valor estabelecido na cláusula nº 12, resultando assim, na reclassificação dos financiamentos referentes ao Programa Pró-Moradia para o passivo circulante.

Índice apurado Índice exigido ICSD Maior que 1,3 (5,73)

19. Convênios a repassar

A Companhia, Através de parcerias e projetos prioritários, possui convênios com diversas empresas e Secretarias do Governo do Estado de São Paulo, que visa o atendimento da demanda habitacional.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia reclassificou os valores desses convênios em

	31/12/2021		31/12/2020
	Oilata	Não	Oilata
	Circulante	Circulante	Circulante
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM (Linha 9 - Esmeralda)	558	4.833	5.694
Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Norte Secretaria da Habitação - Cidade Legal Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ (Linha 17)	(1.140) 15.070 2.378	45.212 23.312	15.106 50.709 25.132
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ (Linha 5 e 15)	89	9.548	9.353
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 Metrô)	1.094	1.020	1.397
Programa Moradia Melhor (i)	-	-	3.203
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE - Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos e Polder V. Itaim	136	4.282	4.584
Auxílio Moradia Emergencial/Novo Começo/Bolsa do Povo Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social - Vida Longa	8.074 31.260	10.842	4.347 31.102
Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias	200.571	42.586	-
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família e Praça da Cidadania	548	564	2.009
Secretaria da Habitação X Departamento de Estradas de Rodagens - DER	72.873	121.181	-
Secretaria da Habitação - Programa Sub 50 Casa Paulista - Cobansa	26.461	21.152	-
Secretaria da Habitação - Programa Casa Paulista - Desenvolvimento Urbano (Vila Itália-São José do Rio Preto)	6.002	18.005	-
Outros convênios	(747)		3.736
	363.227	302.537	156.372

A seguir detalhes dos principais convênios ativos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

·Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) - Linha 9 - Esmeralda: convênio celebrado em dezembro de 2011, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pela reativação dos serviços ferroviários do trecho Grajaú à Varginha, Linha

·Desenvolvimento Rodoviário S.A. (DERSA) - Rodoanel Trecho Norte: o convênio tem como objeto estabelecer as regras acerca do pagamento pela DERSA do valor das unidades habitacionais, viabilizadas pela Companhia por meio de empreendimentos ou pela concessão de cartas de crédito, bem como da Nota promissória no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor do crédito decorrente do contrato, transferência pela Companhia, das respectivas unidades habitacionais às famílias cadastradas no programa de











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

Cidade legal: convênio celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio de sua Secretaria da Habitação (SH) e a CDHU, tendo por objeto a transferência de recursos financeiros destinados à implementação do A Companhia suporta um plano A Companhia suporta um plano

Auxílio-moradia Emergencial (AME): instituído pelo Decreto nº 55.334, de 11 de janeiro de 2010, posteriormente pelo Decreto nº 56.664, de 11 de janeiro de 2011, a Companhia, respeitadas as formalidades legais, ficou autorizada a celebrar convênios com municípios que tenham declarado estado de calamidade Civil, visando à transferência de recursos para a concessão de benefício eventual denominado auxílio-moradia para toda a massa populacional da Companhia. emergencial. O auxílio-moradia emergencial corresponde ao valor mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais) por família beneficiada, com prazo de vigência de seis meses, passível de renovação (prazo de vencimento ndeterminado).

Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - Linha 17 - Ouro: convênio celebrado em janeiro de 2012, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis

novembro de 2014, o convênio tem por objetivo unir esforços entre CDHU e METRÔ, mediante a cooperação técnica, material e financeira dos partícipes, com vistas a viabilizar o atendimento habitacional das famílias vulneráveis remanescentes da Linha 5 - Lilás do METRÔ e das famílias vulneráveis assentadas irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 15 - Prata do METRÔ, trecho Vila Prudente - Estação

Iguatemi, bem como nas áreas adjacentes. Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) - Linha 13 - Jade: o presente Convênio tem como objeto atender às famílias que foram atingidas pela Linha 13 - Jade da CPTM, através da transferência dos ecursos financeiros à Companhia.

Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE) - Programa Parque Várzeas Tietê - Guarulhos: constitui o objeto deste convênio a conjugação de esforços entre CDHU e DAEE com vistas a viabilizar o atendimento habitacional, provisório e definitivo, para até 56 (cinquenta e seis) famílias vulneráveis originárias de áreas de risco de inundação do Rio Tietê, na região da Vila Laurita, Vila Any e Jardim Guaracy, no Município de Guarulhos, abrangidas pelo Parque Várzeas do Tietê (PVT), com a finalidade de viabilizar a liberação da área do Parque Vázeas do Tietê e realizar ações de formação para famílias reassentadas no empreendimento Conjunto Habitacional Residencial Lavras.

Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social – Vida Longa: Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio de suas Secretarias da Habitação e de Desenvolvimento Social e CDHÚ, cujo objetivo é a implementação do programa Vida Longa, que visa a transferência de recursos da SH para a CDHU, para que esta proceda a construção no Município, de equipamento comunitário de moradia gratuita e respectiva área de convivência social para pessoas idosas, dotado de imobiliário básico e indispensável ao atendimento das necessidades e ao desempenho das atividades dos beneficiários.

Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família: Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio das Secretarias de Governo, pelo Fundo Social de São Paulo – FUSSP e da Habitação e CDHU, e tem por objeto e execução do projeto Casa da Família, por meio do fornecimento de eletrodomésticos básicos para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 3 (três) salários mínimos federais, inscritas no programa habitacional

do Estado de São Paulo, mediante a transferência de recursos financeiros do FUSSP para a CDHU. **Secretaria da Habitação – Melhorias:** Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio da Secretaria da Habitação e a CDHU, visando a transferência de recursos financeiros para a promoção de melhorias

habitacionais no âmbito do Programa Casa Paulista – Desenvolvimento Urbano.

Secretaria da Habitação – Sub 50 Casa Paulista – COBANSA: Constitui objeto do presente convênio a ransferência de recursos da SH para a CDHU, para a promoção de conclusão de obras de empreendimentos habitacionais, programa Sub 50 - Casa Paulista, não finalizados pela COBANSA, no Estado de São Paulo, no âmbito do Programa Casa Paulista Desenvolvimento Urbano.

Secretaria da Habitação X Departamento de Estradas de Rodagens - DER: Constitui objeto do presente convênio a transferência de recursos pelo Estado de São Paulo, por intermédio da SH e do DER, à CDHU, para operacionalização de atendimentos habitacionais provisórios, por meio de auxílio moradia, bem como a Capital social de atendimentos definitivos e titulações de unidades habitacionais, todos remanescentes do compromisso firmado pela DERSA, por famílias beneficiárias, por ela indicadas, em decorrência de remoção involuntária para implantação de obras do Rodoanel Sul, Complexo Viário Jacu-Pêssego e Rodoanel Norte.

Secretaria da Habitação - Programa Casa Paulista - Desenvolvimento Urbano (Vila Itália-São José do única e nominativas em 31 de dezembro de 2020), conforme demonstrado abaixo: Rio Preto): O presente convênio objetiva a transferência de recursos da SH para a CDHU, para a promoção de atendimento habitacional às famílias ocupantes do assentamento irregular Vila Itália, no Município de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, no âmbito do Programa Casa Paulista Desenvolvimento Urbano.

20. Provisão para demandas judiciais e administrativas

A Companhia é parte (polo passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o saldo das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias, está baseado na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em O aumento do capital subscrito até o limite do capital autorizado dar-se-á por deliberação do Conselho de litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista é em montante considerado suficiente pela Administração para Administração, independentemente de modificações do Estatuto Social. cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso. A composição do saldo é a seguir apresentada:

	31/12/2021	31/12/2020
Causas cíveis Causas trabalhistas	544.841 26.430	513.911 27.188
Demais causas tributárias	143.777	100.934

715.048

As movimentações nas provisões trabalhistas, cíveis e tributárias são apresentadas a seguir:

01/01/2021	Atualização Monetária	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	31/12/2021
513.911 27.188 100.934	79.050 1.216 14.004	59.537 8.397 50.093	(107.591) (8.182) (21.254)	(66) (2.189)	544.841 26.430 143.777
642.033	94.270	118.027	(137.027)	(2.255)	715.048
01/01/2020	Atualização Monetária	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	31/12/2020
449.230 30.582 94.621 574.433	19.446 2.399 5.257	62.103 11.081 1.350	(15.031) (294)	(16.868) (1.843) ————————————————————————————————————	513.911 27.188 100.934 642.033
	513.911 27.188 100.934 642.033 01/01/2020 449.230 30.582 94.621	01/01/2021 Monetária 513.911 79.050 27.188 1.216 100.934 14.004 642.033 94.270 Atualização Monetária 449.230 19.446 30.582 2.399 94.621 5.257	01/01/2021 Monetária provisões 513.911 79.050 59.537 27.188 1.216 8.397 100.934 14.004 50.093 642.033 94.270 118.027 01/01/2020 Monetária Adições de provisões 449.230 19.446 62.103 30.582 2.399 11.081 94.621 5.257 1.350	01/01/2021 Monetária provisões provisões 513.911 79.050 59.537 (107.591) 27.188 1.216 8.397 (8.182) 100.934 14.004 50.093 (21.254) 642.033 94.270 118.027 (137.027) 01/01/2020 Atualização Monetária Adições de provisões Baixas de provisões 449.230 19.446 62.103 - 30.582 2.399 11.081 (15.031) 94.621 5.257 1.350 (294)	01/01/2021 Monetária provisões provisões Pagamentos 513.911 79.050 59.537 (107.591) (66) 27.188 1.216 8.397 (8.182) (2.189) 100.934 14.004 50.093 (21.254) - 642.033 94.270 118.027 (137.027) (2.255) 01/01/2020 Monetária Adições de provisões Baixas de provisões Pagamentos 449.230 19.446 62.103 - (16.868) 30.582 2.399 11.081 (15.031) (1.843) 94.621 5.257 1.350 (294) -

A Companhia, com base na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo judicialmente a legitimidade de vários processos trabalhistas, cíveis e tributários. A Companhia constitui provisão referente a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a obrigação e o valor possa ser razoavelmente estimado.

Em caso de desfecho desfavorável dessas demandas, não são previstos ônus adicionais que excedam os valores já provisionados.

Causas trabalhistas: compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por exempregados, ex-funcionários da Conesp e das diversas empresas que prestaram serviços na Companhia. Os valores estão registrados a título de provisão, e são atualizados mensalmente de acordo com tabela do TRT. Causas cíveis: aproximadamente 95% compreendem os processos de diversas empreiteiras contra a Companhia, pleiteando o pagamento correspondente à diferença de correção monetária da conversão da moeda para o Plano Real. A partir do exercício de 2005, para os processos com condenação judicial de primeira instância, os valores foram provisionados contemplando as verbas indenizatórias atualizadas de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O remanescente de 5% refere-se à diversos processos condominiais e perdas e danos.

Outras causas tributárias: referem-se à execuções fiscais relativas ao IPTU, também provisionadas de acordo com orientações dos consultores jurídicos. Os valores são atualizados mensalmente pela tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia é parte integrante em processos trabalhistas, cíveis e tributários os quais são classificados como sendo possíveis de perda e que assim não atendem os requisitos de registros contábeis. O montante das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias passivas, classificadas como perda possível é de R\$ 738.480 (R\$ 655.780 em 2020). A variação ocorrida em relação ao exercício anterior, deve-se ao fato de alguns processos

reassentamento da população afetada pelas obras do Trecho Norte do Rodoanel Mário Covas, desenvolvido que estavam com probabilidade perda possível, após minuciosa análise da administração, passaram a ser considerados como perda provável pela Companhia e foram provisionados no encerramento do exercício

A Companhia suporta um plano de assistência à saúde para seus colaboradores e dependentes, contratado junto a Operadora privada AMIL, devidamente habilitada pela ANS - Agência Nacional de Saúde Suplementar. De acordo com a Lei nº 9656/98, os colaboradores que vierem a se aposentar na Companhia tem direito a manter sua vinculação ao plano de forma vitalícia, caso tenha contribuído por mais de dez anos, ou temporária. pública, homologado por decreto do Governador do Estado, após análise da Coordenadoria Estadual de Defesa Há um subsídio indireto em favor dos aposentados e dependentes, visto que o prêmio é único, estabelecido

> De acordo com o CPC-33 - Benefícios a Empregados, a Companhia deve reconhecer essa obrigação indireta, para tanto baseando-se em avaliação atuarial específica e independente.

avaliação do exercício de 2021 foi realizada por atuários independentes contratados pela Companhia atingidas pelo empreendimento, Linha 17 - Ouro. devidamente habilitados junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-145, com laudo conclusivo de Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - Linha 5 - Lilás e 15 - Prata: celebrado em 19 de datado de 04 de fevereiro de 2022. O método de cálculo atuarial adotado foi o da Unidade de Crédito Projetada - UCP, utilizando as seguintes premissas técnicas

)	Hipóteses econômicas Taxa real anual de juros Taxa anual de inflação projetada Taxa anual de juros Expectativa de retorno dos ativos financeiros Inflação médica	2021 5,17% 3,50% 8,85% 8,85% 7,03%		2020 1,77% 3,60% 5,43% 5,43% 8,41%
))))	Principais hipóteses e premissas atuariais Taxa de rotatividade Tábua de mortalidade de geral % de casados na data de aposentadoria Diferença de idade entre titular e cônjuge - Inativos Idade de Aposentadoria	1,84% a.a. AT-2000 M & F não apontado não apontado 65 anos (homens) e 62 anos (mulheres)	65	1,84% a.a. AT-2000 M & F não apontado não apontado anos (homens) e 32 anos (mulheres)
l)	Movimentação dos Outros Resultados Abrangentes (ORA)	2	021	2020
l 6	Saldo do "ORA" no início do exercício Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano		.691 394)	674 1.017
1	Saldo do "ORA" no final do exercício	1.	297	1.691
l	Movimentação do passivo atuarial Passivo atuarial no início do exercício	16.	542	13.527
ι	Movimentações em outros resultados abrangentes			
	Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano Movimentações no resultado do exercício	(3	394)	1.017
6	Juros sobre obrigações Custo do servico		702 898	867 1.131
)	3			
,	Passivo no final do exercício	18.	748	16.542

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social da Companhia é formado pelo montante de R\$ 16.162.786 (R\$ 15.801.562 em 31 de dezembro de 2020) totalmente subscrito e integralizado representado por 22.794.143.124 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal (22.284.714.415 ações ordinárias de classe

	31/12/2021			31/12/2020			
	Quantidade de			Quantidade de			
	ações	Valor	%	ações	Valor	%	
Fazenda do Estado	•			•			
de São Paulo	22.794.143.082	16.162.786	99,99	22.284.631.823	15.801.499	99,99	
Outros	42		0,01	82.592	63	0,01	
	22.794.143.124	16.162.786	100,00	22.284.714.415	15.801.562	100,00	

b. Reserva de capital

Recursos provenientes do Fundo Rotativo Especial da Loteria da Habitação, criado através do Decreto nº 31.365/90, destinados à construção ou aquisição de equipamentos comunitários, creches, clínicas médicas e dentárias, postos de saúde e parques infantis dentro dos projetos habitacionais

 c. Adiantamentos para futuro aumento de capital
 A Companhia tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos e repasses por meio da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, à qual a Companhia é vinculada. Os recursos são aprovados no Orçamento do Estado, conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA) divulgada normalmente no final do exercício estabelecendo as despesas e receitas que serão realizadas no próximo ano. A Companhia recebe os recursos empenhados mensalmente, de acordo com a disponibilidade da Secretaria da Fazenda. Até 31 de dezembro de 2021, a Companhia recebeu recursos da ordem de R\$ 992.565, sendo R\$ 323.442 referente aos restos a pagar" do orçamento de 2020 e R\$ 669.123 relativo ao orçamento de 2021

d. Prejuízos acumulados

Os prejuízos acumulados, são em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, de conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia, inclusive aplicando taxas de juros inferiores as taxas de mercado.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

Representam as variações do valor justo das obrigações atuariais com o plano de benefícios concedidos a empregados. Ver detalhes na nota explicativa nº 21

23. Receitas, custos e despesas de produção e comercialização

Receitas de produção e comercialização		
Receitas de vendas de unidades habitacionais (i) Juros contratuais, atualização monetária sobre financiamentos e	637.424	545.146
FCVS (ii)	1.088.688	813.660
Taxas de licitação, de remuneração com cadastramento, multas		
contratuais e apoio comunitário	724	623
	1.726.836	1.359.429
Custos de produção de unidades		
Custo de produção de unidades (i)	(465.778)	(419.449)
	(465.778)	(419.449)
Despesas de produção e comercialização		
Despesas residuais apuradas no encerramento dos		
empreendimentos	(4.987)	7.183
Despesas com recuperação de unidades	(43.858)	(42.561)
Perda estimada para projetos em fase de desenvolvimento e terrenos		(3.543)
Gerenciamento de produção (iii)	(130.832)	(72.548)
Fiscalização de obras	(32.867)	(34.651)
Serviços de vigilância	(52.680)	(48.605)
Reversão perda estimada para imóveis a comercializar (iv)	11.456	1.555
Ajuda de custo/ auxílio moradia	2.566	(2.058)
Serviços técnicos contratados	(46.408)	(40.539)
Programa Estadual de regularização, Vila Dignidade e Moradia	(4.50)	(000)
Indígena	(158)	(862)
Indenizações por ações judiciais (v)	(60.131)	(47.378)
Provisão para contingências cíveis e tributárias (v)	(73.773)	(70.994)
Demais despesas de produção e comercialização <i>(vi)</i>	(14.819)	(5.002)
	(447.421)	(360.003)
	813.637	579.977

CONTINUA

2020

2021











CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

(i) A variação ocorrida na rubrica "receitas de vendas de unidades habitacionais" decorre do volume de unidades 29. Despesas gerais e administrativas produzidas a majorr em relação ao ano anterior e, consequentemente, implica no aumento dos "custos de

orodução de unidades" (ii) A variação ocorreu essencialmente na atualização dos saldos devedores de mutuários referente aos contratos de novembro de 2021, cujo índice utilizado foi o acumulado do mês de outubro de 2021 e que teve uma variação substancial nos últimos doze meses

IPC-FIPE: outubro de 2021 – 10.3221% (outubro de 2020; 5.4268%) IPCA-IBGE: outubro de 2021 – 10,6727% (outubro de 2020; 3.9182%)

Ademais, houve um incremente de aproximadamente 3.500 novos financiamentos na carteira em 2021. (iii)A variação decorreu basicamente da necessidade de novas contratações de pessoal para suprir necessidades da Companhia.

(iv)Variação resultante da reversão de parte da perda estimada referente à regularização de 246 unidades habitacionais ocupadas irregularmente, conforme nota explicativa *14a (iii)*.

(v)A variação ocorrida nestas rubricas referem-se aos ajustes dos depósitos judiciais e provisão para

(vi)Variação consequente da baixa de algumas guias de INSS, recolhidas para emissão de certidão negativa para regularização de várias obras, sem possibilidade cobrança, em virtude de muitas empreiteiras já não

24. Receitas e despesas com gestão de créditos

	2021	2020
Receitas de gestão de créditos		
Locação por concessão de uso (i)	37.830	41.914
Renegociações de acordos	25.926	21.269
Carta de crédito PAC / BID	529	592
Reembolso de custas judiciais e cartorárias	69	42
Taxas de remuneração com cobrança e administração	315	323
Outras receitas na gestão de créditos	269	249
	64.938	64.389
Despesas de gestão de créditos		
Perda estimada do FCVS	(21.920)	(17.698)
Perda esperada insuficiência de ingressos de caixa curto e longo prazo (ii)	(196.444)	(61.022)
Perda estimada pró lar - banco do povo	(1.231)	(1.469)
Distrato, rescisão contratual e término de prazo (iii)	(7.621)	(45.930)
Indenização de sinistro	(1.343)	(210)
Honorários para recuperação de créditos	(9.290)	(9.774)
Custas cartorárias, publicações editais e leilões públicos	(3.684)	(4.932)
Contribuição ao FCVS	(973)	(910)
Notificações à mutuários	`(59)	(587)
Seguro habitacional	(641)	(174)
	(243.206)	(142.706)

(i)A variação ocorrida diz respeito ao ajuste do saldo da rubrica "taxa de concessão onerosa" do passivo não circulante para o resultado, referente à amortização recebida dos contratos em concessão e que não serão abatidos na conversão em financiamento.

(ii)O cálculo desenvolvido para perda esperada da carteira de clientes de longo prazo e a provisão para insuficiência de ingressos de caixa, considera a média dos últimos cinco anos das prestações emitidas e da arrecadação das prestações para encontrar o percentual de insuficiência anual de ingressos. O percentual encontrado é aplicado sobre o saldo de prestações a receber (circulante) e é determinado o valor da perda para insuficiência de ingressos de caixa. O mesmo percentual é aplicado sobre saldo devedor líquido do subsídio contratual, para encontrar a perda esperada da carteira de clientes de longo prazo conforme nota explicativa

Existem determinadas variações em alguns itens como ativo circulante, saldo devedor, valor do subsídio, emissão de prestações e recebimentos de prestações, o que gera flutuações nos percentuais calculado

(iii)Foi aprovada em fevereiro/2020 a Resolução da Diretoria que concedeu desconto para liquidação antecipada de diversos contratos, a fim de minimizar os custos com emissão de prestações irrisórias e, em abril de 2020 houve a guitação de aproximadamente 1.647 contratos.

25. Receitas de serviços prestados

	2021	2020
Receitas de serviços prestados		
Serviços técnicos especializados	37.144	8.007
Administração de condomínio	34.050	7.948
Boletim referencial de custos	1.759	2.354
	72.953	18.309

A partir de abril de 2020, a Companhia estava autorizada a prestar serviços técnicos especializados na execução de melhoramentos ligados aos planos de desenvolvimento regional, consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas / secretarias do Estado de São Paulo, bem como passou a administrar o condomínio dos edifícios CIDADE I; II; III e IV e a disponibilizar a assinatura do boletim referencial de custos da FIPE, anteriormente prestados pela extinta Companhia de Obras e Serviços - CPOS.

Praticamente, a prestação de serviços se iniciou no mês de maio de 2020 e o volume foi aumentando gradativamente nos meses seguintes daquele ano, razão pela qual, existe uma variação substancial entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

26. Outras receitas operacionais

	2021	2020
Outras receitas operacionais		
Recuperação de despesas de obras	5.185	8.346
Recuperação de despesas administrativas e de comercialização	291	152
Aluguéis de imóveis comerciais	650	500
Atualização do imposto de renda a compensar e depósitos judiciais (i)	1.052	5.233
Lucro na venda de áreas remanescentes (ii)	11.249	-
	18.427	14.231

(i)A variação é decorrente de atualização monetária os depósitos judiciais trabalhistas e tributários levantados

no exercício de 2020. (ii) A variação se refere ao lucro obtido na venda de área remanescente pertencente à Companhia, localizada no Município de Guarulhos

27. Despesas com subsídios

	2021	2020
Despesas com subsídios	,	,
Subsídios efetivos da carteira de clientes	(571.882)	(565.812)
Recuperação de subsídio via taxa de compensação de prestação	110.172	109.554
Reversão estimada para imóveis em concessão onerosa (i)	7.386	144
Perda estimada para redução ao valor dos subsídios contratuais da		
carteira de clientes (ii)	(21.516)	(131.309)
	(475 840)	(587 423)

(i)A variação ocorrida deve-se à redução do saldo de concessões onerosas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, em virtude de conversão para contratos de financiamento, consequentemente, o saldo de imóveis expostos à perda com subsídios diminuiu (percentual de probabilidade de se beneficiar dos subsídios aplicada sobre o saldo de concessão onerosa = número mutuários com subsídios no mês/total de mutuários da carteira), ocasionando uma reversão de aproximadamente R\$ 7 milhões em relação ao exercícios anterior. (ii)O relatório para o cálculo das perdas com subsídios que traz taxa de juros, prazo remanescente para cada contrato foi homologado em setembro de 2021, anteriormente esse cálculo era feito manual, o que pode ter impactado na redução da perda em relação ao exercício de 2020, assim como, os juros zero dos novos contratos a partir de maio de 2021.

28. Despesas com desenvolvimento comunitário

	2021	2020
Despesas com desenvolvimento comunitário		
Servicos técnicos contratados (i)	(108.095)	(103.239)
Equipamentos comunitários	` (708)	` (4)
Quadras poliesportivas	` (9)	(51)
Demais despesas com desenvolvimento comunitário	(17)	-
	(108.829)	(103.294)

(i)Os serviços técnicos contratados registrados nesta rubrica, se refere ao trabalho técnico social para o Os principais fatores de risco a que a Companhia está exposta são os seguintes: programa socioambiental da Serra do Mar, bem como, para organização social e condominial de diversos empreendimentos entregues.

	2021	2020
Despesas com pessoal		
Salários e ordenados	(56.287)	(56.861)
Assistência Médico-Hospitalar	(21.184)	(17.064)
Provisão para pagamento de férias e férias indenizadas Horas extras	(8.044) (546)	(7.451) (662)
Programa de Alimentação do Trabalhador	(5.527)	(6.838)
Décimo terceiro salário	(5.904)	(5.550)
Bolsa complementação educação	(998)	(2.395)
Salários de Comissionados <i>(nota 32 - partes relacionadas)</i> Honorários da diretoria <i>(nota 32 - partes relacionadas)</i>	(535) (1.307)	(554) (1.234)
Programa Participação Resultados	(1.307)	(7)
Vale Transporte	(264)	(559)
Honorários do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (nota 32 - partes	, ,	, ,
relacionadas)	(1.275)	(1.170)
Auxílio Creche	(67)	(96)
Seguro de Vida em Grupo Treinamento	(161) (205)	(195) (108)
Demais despesas com pessoal	(2.321)	(493)
	(104.809)	(101.237)
Despesas com encargos sociais		
Contribuição social - COFINS (i)	(51.205)	(29.352)
Provisão para causas trabalhistas e tributárias I.N.S.S e contribuições correlatas	758 (13.051)	3.393 (15.391)
Contribuição para o FGTS	(18.574)	(7.029)
Contribuição para o PIS/PASEP (i)	(9.636)	(5.906)
Seguro de Acidente do Trabalho	(300)	(487)
Indenizações e avisos prévios (ii)	(3.920)	(368)
Outros encargos sociais	(663) (96.591)	(828) (55.968)
Despesas com serviços de terceiros	(50.551)	(00.000)
Serviços de processamento de dados (nota 33 - partes relacionadas) (iii)	(19.655)	(16.247)
Serviços de divulgação (iv)	(8.853)	(1.661)
(i) Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (até novembro/2021) - (nota 33 -	(000)	(000)
partes relacionadas) (i) Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	(662)	(863)
(a partir de dezembro/2021) - (nota 33 - partes relacionadas)	(220)	_
Servicos de zeladoria e condomínio (v)	(1.515)	(664)
(ii) Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (nota 33- partes relacionadas)	-	(5.850)
Serviços de comunicação / postais	(3.342)	(4.754)
Serviços técnicos contratados - PJ	(15.624)	(14.668)
(iii) Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA (nota 32 - partes relacionadas)		(27)
Conservação de bens administrativos (v)	(4.002)	(37) (3.313)
Serviços de reprografia	(432)	(413)
Locação de bens e despesas com condomínio	(2.633)	(2.150)
Postos de atendimento descentralizados (nota 32 - partes relacionadas)	(469)	(352)
Transporte, despachos e armazenagem Locação de veículos	(2.065) (441)	(1.239) (720)
Judiciais e de Cartório	(2.054)	(1.116)
Serviços de comunicação-Telefonia	(790)	(708)
Locação moveis e equipamentos de escritório	(1.319)	(1.249)
Serviços de conservação e limpeza (v)	(4.284)	(1.812)
Serviços de vigilância <i>(vi)</i> Tarifas de água e esgoto, luz e gás <i>(v)</i>	(13.679) (6.221)	(6.241) (663)
Serviços de copa	(274)	(259)
Outras despesas com serviços de terceiros	(13 <u>.</u> 264)	(3.397)
	(101.798)	(68.376)
Despesas com encargos diversos	(0.010)	(2.204)
Ações e acordos trabalhistas Viagens e estadias	(2.218) (472)	(3.394) (521)
Amortizações	(1.387)	(1.487)
Contribuição ao Centro de Integração Empresa-Escola - CIEE e Fundação do	(11001)	(11101)
Desenvolvimento Administrativo - FUNDAP	(284)	(447)
Depreciações	(532)	(467)
Despesas com locomoção Contribuições a associações de classe	(21)	(14)
Despesas com representação	(139) (72)	(104) (63)
Contribuições ao pacto global ONU	(26)	(27)
	(5.151)	(6.524)
DespesasTributárias	(00.500)	
Imposto de Renda sobre o lucro real – IRPJ (vii) Contribuição Social sobre o lucro real – CSLL (vii)	(20.592) (7.501)	-
Imposto sobre serviços prestados – ISS (viii)	(1.781)	(334)
Outras despesas tributárias	(2.192)	(1.510)
	(32.066)	(1.844)
	(340.415)	(233.949)
(i)A variação é decorrente do aumento das receitas que compõem a base de cálculo	para o reco	Ihimento do
DIS/DASED & COFINE		

PIS/PASEP e COFINS

(ii)A variação nas rubricas destacadas, refere-se à demissão de 119 funcionários em maio de 2021, aproximadamente 22% do rovis total, o que resultou num aumento considerável deste grupo despesas. (iii)Em maio de 2021 houve aditamento ao contrato, com a inclusão de novos serviços.

(iv)A variação é decorrente de manutenção, conservação e climatização predial dos edifícios Cidades I, II e IV. (v)Em março de 2021 com a retomada gradual do trabalho presencial, houve um aumento substancial no consumo de água, luz, serviço de limpeza e conservação/ manutenção de bens locados (escritórios regionais)

(vi)Entre os meses de janeiro a março de 2021 foram cobradas diferenças de reajustes dos contratos. (vii)O montante é referente à provisão para pagamento do imposto de renda e da contribuição social sobre o

lucro real obtido no exercício, após a exclusão do efeito das provisões para contingências e perdas estimadas do ativo, conforme determina a Lei nº 9.430 de 27 de dezembro de 1996.

(viii) A variação refere-se ao aumento dos serviços técnicos prestados pela Companhia no decorrer do exercício

30. Receitas e despesas financeiras

	2021	2020
Receitas financeiras		
Multas, mora e atualização monetária	9.366	13.672
Juros de aplicação financeira	7.560	3.238
Receitas contratuais	439	22
	17.365	16.932
Despesas financeiras		
Despesas e tarifas bancárias	(8.574)	(8.638)
Juros contratuais	(6.629)	(7.035)
Atualização monetária sobre empréstimos	(32)	14
Outras despesas de variações monetárias	(4.403)	(2.433)
,	(19.638)	(18.092)
	(2.273)	(1 160)
	(2.273)	(1.160)

31. Resultado por ação

Conforme nota explicativa nº 22 a Companhia possui somente acões ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal. O prejuízo básico por ação da Companhia em 31 de dezembro de 2021 foi de (R\$ 0,00892), (prejuízo de R\$ 0,01763 em 31 de dezembro de 2020) e diluído de (R\$ 0,00841, (prejuízo de R\$ 0,01734 em 31 de dezembro de 2020). O fator de diluição das ações é representado pelos recursos adjantados pelo acionista para futuro aumento de capital que em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 992.565 (R\$ 361.224 em 2020).

32. Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas definidas pela Administração da Companhia

Gerenciamento de risco financeiro

·Risco de crédito;

CONTINUA









8.776.619

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF N° 47.865.597/0001-09

·Risco de liquidez:

Risco de mercado.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos, as práticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de crédito 2021 2020 828.420 84.673 Caixa e equivalentes de caixa Aplicações financeiras restritas 674,745 132.272 .621.310 1.501.430 restações a recebe Devedores por vendas compromissadas 6.707.405

A nota explicativa 10 relata os critérios de mitigação dos riscos e carteira vencida, bem como os efeitos da provisão para insuficiência de ingressos de caixa, provisão para perda esperada e perda de subsídio contratual. Quanto ao FCVS, os critérios de mitigação dos riscos estão descritos na nota explicativa 15.

Risco de liquidez

Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Tipicamente, a Companhia garante que possui caixa à vista suficiente para cumprir com despesas operacionais esperadas para um período de 90 dias, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras. Isto exclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

Na prática o que ocorre é um ajustamento do orçamento empresarial por parte da direção financeira da

Companha, para que o mesmo corresponda aos valores aprovados anualmente em Decreto da Lei Orçamentária (LOA).

Abaixo os itens que possuem maturidade contratual como passivos financeiros:

	valor ruturo	o meses ou	0 - 12	1 – 2	2 – 3	J allos elli
	a pagar	menos	meses	anos	anos	diante
Fornecedores	169.849	84.925	84.924	-	-	-
Empréstimos e						
financiamentos	230.387	11.424	11.436	21.458	56.538	129.531
Convênios à repassar	665.764	190.606	172.621	281.465	21.072	-
Outras exigibilidades	31.398	15.699	15.698			
-	1.097.398	302.654	284.679	302.923	77.610	129.531

6.413.816 Risco de mercado – Taxa de juros

O perfil de taxa de juros dos instrumentos financeiros da Companhia remunerados por juros está apresentado 644.428 abaixo:

2021	2020
828.420	84.673
674.745	132.272
6.707.405	6.413.816
8.210.570	6.630.761
(138.963)	(151.705)
(16.629)	(15.656)
(155.592)	(167.361)
	674.745 6.707.405 8.210.570 (138.963)

Análise de sensibilidade de taxas de juros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 18 a Companhia possui empréstimos e financiamentos com diversas taxas de juros, sendo substancialmente pré-fixadas. Entretanto, a Administração considera que as variações mais significativas estão atreladas somente às operações pós-fixadas registradas nos grupos de aplicações financeiras e devedores por vendas compromissadas, os quais serão demonstrados por meio da nálise de sensibilidade abaixo:

				Taxa de juros			Cenários		
Exposição patrimonial		Exposição	Risco	efetiva em	I	II	III	IV	V
				31/12/2021	Provável	25%	50%	-25%	-50%
Ativos financeiros									
	Caixa e equivalentes de caixa (Aplicações financeiras) - Nota explicativa 7								
	Banco do Brasil	284.533	(a)	4,05%	284.533	287.413	290.294	281.652	278.771
	Aplicações financeiras - Nota explicativa 8								
	Banco do Brasil	8.737	(a)	4,11%	8.737	8.827	8.917	8.647	8.557
	Banco do Brasil	365.680	(a)	2,51%	365.680	367.975	370.269	363.385	361.091
	Banco do Brasil	12.918	(a)	4,10%	12.918	13.050	13.183	12.786	12.653
	Banco do Brasil	21.736	(a)	1,30%	21.736	21.807	21.877	21.665	21.595
	Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas -								
	Nota explicativa 9	12.103.960	Variação da TR	0,00%	12.103.960	12.103.960	12.103.960	12.103.960	12.103.960
Passivos financeiros	·		•						
	Fundo de compensação de variação salarial (FCVS) - Nota explicativa 15	16.629	Variação da TR	0,00%	16.629	16.629	16.629	16.629	16.629
	Exposição liquida		•		12.814.193	12.819.661	12.825.129	12.808.724	12.803.256

(a) O risco de exposição das aplicações financeiras restritas é baseado na oscilação da carteira compreendendo os ativos financeiros vinculados ao fundo nas respectivas datas-bases.

668.698

10.500.578

financeiras teria aumentado ou reduzido o patrimônio líquido e o resultado do exercício de acordo com os fixado para o Governador.

	Lucro ou p	prejuízo	Patrimonio líquido		
	Aumento	Diminuição	Aumento	Diminuição	
31 de dezembro de 2021 Cenário 25%	5.468	(5.468)	5.468	(5.468)	
Cenário 50%	10.936	(10.936)	10.936	(10.936)	

Gestão do capital

A política da Administração da Companhia é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total

A Administração procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável

Não houve alterações na abordagem da Companhia à administração de capital durante o ano.

A Companhia não está sujeita às exigências externas impostas de capital.

Classificação dos instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro abaixo a seguir, e não existem nstrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado	2021	2020
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	959.278	179.353
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado Caixa e depósitos bancários à vista Prestações a receber Devedores por vendas compromissadas FCVS a receber	543.887 1.621.310 6.707.405 668.698 10.500.578	37.592 1.501.430 6.413.816 644.428 8.776.619
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado Fornecedores e prestadores de serviços Empréstimos e financiamentos FCVS a recolher Convênios à repassar Outras contas a pagar	169.849 138.963 16.629 665.764 31.398	128.049 151.705 15.656 156.372 21.457
Instrumentos financeiros "derivativos"		

A Companhia não detém instrumentos financeiros derivativos.

Instrumentos financeiros "não derivativos" Todos os ativos financeiros "não derivativos" são reconhecidos inicialmente ao valor justo na data da negociação

na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

33. Partes relacionadas

a. Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os montantes registrados na rubrica "despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados

Remuneração da

administração			2021			2020	
	Nota	Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros Remuneração	29	11 1.023	4 1.307	5 252	11 944	5 1.234	5 227

A remuneração global dos administradores das sociedades controladas pelo Estado é fixada mediante parecer

Uma alteração de 25% (1° Cenário) ou 50% (2° Cenário) nas taxas de juros, na data das demonstrações emitido pelo Conselho de Defesa dos Capitais do Estado - CODEC de forma alinhada com o subsídio então

O valor fixado em R\$ 21.939,00 (vinte e um mil, novecentos e trinta e nove reais) para os diretores, também servirá de base para remuneração dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal das Companhias, correspondentes, respectivamente, a 30% (trinta por cento) e 20% por cento da remuneração mencionada.

b. Saldos com partes relacionadas

A Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços nas mais diversas Secretarias do Estado e registra na rubrica "Outras contas a receber", no Ativo circulante, o montante das notas de débitos emitidas até 31 de dezembro de 2021 e 2020, respectivamente.

A composição dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Secretaria da Habitação	213	231
Secretaria do Meio Ambiente	141	109
Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP - SIURB	39	48
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - MDS	-	29
Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE	115	56
	508	473

c. Serviços prestados por partes relacionadas

extinta Companhia de Obras e Serviços - CPOS.

A Companhia apresenta abaixo, os saldos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 referentes aos serviços prestados por partes relacionadas continuamente, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas".

		Nota	31/12/2021	31/12/2020
3	Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo -	29	(19.655)	(16.247)
	PRODESP (postos atendimento) Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo -	29	(469)	(352)
2	PRODESP (servicos assumidos da IMESP)		(258)	-
)	Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (i)	29	` -	(4.844)
)	Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (i)	29	(663)	(907)
5	Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A - EMPLASA (i)	29	-	(37)
<u>)</u>	Antônio Carlos Trevisani (ii)	29	(528) (21.573)	(481) (22.868)

(i)Variação decorrente do encerramento das atividades das empresas entre maio e setembro de 2021. (ii)Trata-se de empregado da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, que presta serviços na

CDHU, desde 1995, lotado na Superintendência de Obras do Interior. A partir de abril de 2020, a Companhia estava autorizada a prestar serviços técnicos especializados na execução de melhoramentos ligados aos planos de desenvolvimento regional, consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas secretarias do Estado de São Paulo, bem como passou a administrar o condomínio dos edifícios CIDADE I; II;

III e IV e a disponibilizar a assinatura do boletim referencial de custos da FIPE, anteriormente prestados pela

A composição dos saldos a receber pelos serviços prestados e administração de condomínio estão demonstrados

a seguii.		
Serviços Técnicos Prestados	31/12/2021	31/12/2020
Secretaria da Habitação	1.241	2950
Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado de São Paulo	24	- 1
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	274	350
Fundação para o Desenvolvimento da Educação	5	5
Defensoria Pública	-	20
Divisão de Suprimentos do Departamento de Administração. e Planejamento da		
Polícia Civil	78	- 1
Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude	202	- 1
Secretaria Desenvolvimento Regional	1.216	99
Secretaria Desenvolvimento Social	221	- 1
Secretaria do Turismo	838	270
	4.099	3.694
Administração de Condomínio		
Secretaria de Governo	1.282	606
Secretaria da Habitação	178	161
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	533	1320
Demais secretarias	795	1761
	2.788	3.848













CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

Assinatura do boletim referencial de custos Valores a receber diversos assinantes Total geral de serviços prestados a receber 6.995

Adicionalmente, a Companhia possui convênios com diversas empresas e Secretaria do Governo do Estado de São Paulo, divulgadas detalhadamente na nota explicativa nº 19 - Convênios a Repassar.

34. Prejuízos fiscais a compensar

A Companhia possuí prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social a compensar sobre os seguintes valores-base:

Prejuízos Fiscais à Compensar	Valor em R\$
Valores até 2016	2.301.941
Exercício 2017	13.895
Exercício 2018	214.300
Exercício 2019	64.870
Exercício 2020	112.510
Exercício 2021	35.721
Acumulado até 2021	2.743,237

A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social está limitada à base de 30% dos lucros tributáveis anuais, sem prazo de prescrição. A Companhia não reconhece impostos diferidos ativos sobre esses prejuízos fiscais por causa da incerteza em relação com lucros fiscais disponíveis

Conciliação da taxa efetiva

	2021	2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(175.272)	(392.878)
Alíquota fiscal combinada	` 34%	` 34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	59.592	133.579
(Adições)/exclusões permanentes	219	(255)
Àtivo fiscal diferido não registrado sobre diferenças temporárias	(100.295)	(81.267)
Prejuízo fiscal utilizado no exercício	12.145	` -
Ativo fiscal diferido não registrado sobre prejuízo fiscal	-	(52.057)
Outros	246	` -
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(28.093)	-
Alíquota efetiva	16%	0%

35. Compromissos assumidos

A CDHU celebrou contratos junto às entidades elencadas abaixo, que darão origem às despesas de R\$ 956.988 mil para os próximos cinco anos

Concreta Construção e Incorporação Ltda.	127.940
Ecg Engenharia Construções e Geotecnia Ltda.	118.914
Paviter - Pavimentação, Terraplenagem e Construções Ltda. / Construmat Colina Engenharia e	77.199
Comércio Ltda. / Prisma Barretos Engenharia e Construções Ltda.	11.133
HE Engenharia, Comércio e Representações Ltda. / Saned Engenharia e Empreendimentos S.A.	72.251
Consórcio Eng Habitacional - Região Bauru	61.380
Alcance Engenharia e Construção Ltda.	54.758
Construtora Sousa Araujo Ltda	53.101
Construtora Arco Ltda.	51.398
Hema Construção Ltda.	47.089
Terra Nova Engenharia e Construções Ltda.	35.150
Seattle Tecnologia e Comércio De Produtos Eletroeletrônicos Eireli	26.392
Rgo Incorporações e Construções Ltda.	19.721
MC Construções Ltda.	16.985
Terra Forte Brasil Construtora Eireli	14.108
S. Figueiredo Construtora Ltda.	11.637
	9.947
Construmat Colina Engenharia e Comércio Ltda.	
VR Demolidora Ltda.	8.700
Prisma Barretos Engenharia e Construções Ltda.	8.691
Ticket Serviços S/A	8.151
Papa Lix Plásticos e Descartáveis Ltda.	8.045
Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos	7.676
Infratécnica Engenharia e Construções Ltda.	7.303
Engescav Engenharia e Construções Eireli	6.862
B Esse Construtora Eireli	6.780
Paviter - Pavimentação, Terraplenagem e Construções Ltda.	6.482
Sanches & Aquino Construtora Ltda.	5.937
Simpress Comércio, Locação E Serviços S/A	5.594
Mudanças e Transportes São Miguel Ltda ME	5.350
JRA Empreendimentos e Engenharia Ltda.	4.842
Concremat Engenharia e Tecnologia S/A	4.818
Egis Engenharia e Consultoria Ltda.	4.779
Consorcio CT - Falcao Bauer Caa	4.752
EPT Engenharia e Pesquisas Tecnológicas S/A	4.556
Sociedade de Advogados Heleno Torres Advogados Associados	4.490
Consórcio Alphageos - Engenplan	4.476
Pentágono Serviços de Engenharia Civil e Consultoria Ltda. / Texte Engenharia e Tecnologia	4.428
Ltda.	4.420
Prado Chaves Arquivos e Sistemas Ltda.	4.098
Santos & Di Loretto Prestação de Serviços Eireli	3.437
Jla Construções e Comércio Eireli	3.290
Garça Construções Ltda.	3.150
Kronos Construtora e Pavimentadora Eireli	3.072
Construelo Projetos e Construção Ltda.	2.967
Instituto de Previdência e Assistência Odontológica Ltda.	2.291
Advocacia Marcos Amaral e Associados S/C	2.232
Megaapp Tecnologia Ltda.	1.490
Previni Comércio e Sistemas Eletrônicos Ltda ME	1.480
Stein Incorporações Ltda.	1.438
Fagundes & Silva Construção, Comércio e Serviços Ltda EPP	1.411
Outros	5.947
	956.988

36 Eventos subsequentes

a. Recursos para futuro aumento de capital

De acordo com o Decreto nº 66.341, de 15 de dezembro de 2021, foi aberto crédito suplementar ao Orçamento Fiscal contido na Lei nº 17.309 de 29 de dezembro de 2020. no montante de R\$ 575.070 e os recursos foram inscritos como restos a pagar durante o exercício de 2022.

Conforme Lei nº 17.498 de 29 de dezembro de 2021, para o exercício de 2022 foram aprovados, no Orçamento do Estado, recursos da ordem de R 581.570, contudo, o Decreto nº 66.436, de 13 de janeiro de 2022, determinou o contingenciamento de 100% deste valor.

Posteriormente, foram publicados os Decretos 66.535 e 66.538 em 25 de fevereiro de 2022, que reduziram a dotação orçamentária da CDHU em R\$ 57.700 para o atual exercício, para abertura de crédito suplementar à 1. APRESENTAÇÃO: o Comitê de Auditoria Estatutário (CAE) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, no valor de R\$ 7.700 e Secretaria de Desenvolvimento Social, no montante de R\$ 50.000, sendo assim, o valor da dotação contingenciada é de R\$ 523.870.

investimentos em projetos habitacionais.

Silvio Vasconcellos Diretor-presidente

Nédio Henrique Rosselli Filho Diretor

Aguinaldo Lopes Quintana Neto Diretor

> Marcelo Hercolin Diretor

Rosângela Paulino da Silva TC CRC 1SP143.697/O-6

31/12/2021 31/12/2020 RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Conselheiros e Diretores a Companhia De Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de 7.574 São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU em 31 de dezembro de 2021, o desempenho 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". 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.

Ênfase - continuidade operacional

 $Chamamos\ a\ atenção\ para\ a\ Nota\ Explicativa\ n^{\circ}\ 1, que\ destaca\ a\ aprovação\ da\ Lei\ 17.293/20\ em\ 15\ de\ outubro$ de 2020, dando ao Poder Executivo, autorização para promover a extinção da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - CDHU, transferindo a totalidade de seus ativos, tangíveis e intangíveis, e passivos, conhecidos ou não, as atribuições, obrigações, acervo, bens e os recursos orçamentários e financeiros, a entidades e órgãos da Administração Pública Estadual, a serem definidos pelo Poder Executivo, mediante decreto. Esse evento indica a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

· Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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.

· Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 manterem em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo . 29 de marco de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda CRC 2SP014428/O-6

Juliana Leonam de Araujo Braga Contadora CRC 1SP-251062/O-5

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Aos Conselheiros de Administração da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de

e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é órgão estatutário, instalado na reunião do Conselho de Administração de 19 de setembro de 2018, composto por um Conselheiro de Administração Independente e dois membros externos independentes, atendendo a lei 13.303/2016. O CAE reporta-se ao Conselho de Administração e atua Os recursos disponibilizados, ingressarão na CDHU como subscrição de ações e serão destinados para com autonomia e independência no exercício de suas funções funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento, sem poder decisório ou atribuições executivas. As funções e responsabilidades do CAF são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno. A responsabilidade do CAE está relacionada com a revisão e o monitoramento, dentro de sua capacidade de supervisão, dos processos de elaboração e publicação de relatórios financeiros e de auditoria. As avaliações do CAE baseiam-se nas informações recebidas da Administração, dos auditores independentes, da auditoria interna, dos responsáveis pelo gerenciamento de riscos e de controles internos e nas suas próprias análises decorrentes de sua atuação de supervisão e monitoramento.

> 2. ATIVIDADES REALIZADAS NO PERÍODO: no período de 1º. de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, foram realizadas reuniões que envolveram Diretores, Superintendentes, Gerentes da CDHU como a Diretoria Administrativa e Financeira; Superintendência de Finanças; Gerencia de Contabilidade; Superintendência de Gestão de Pessoas; Superintendência de Planejamento Estratégico e Programas Habitacionais; Gerência de Serviços Administrativos; Superintendência de Sistemas de Informação; Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária: Licitações, Contratos, Convênios e Imobiliário; Registral e Regularização Fundiária; Terras; Contencioso; Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controles Internos; Comitê de Ética e o Canal de Denúncias e Ouvidoria; e a KPMG, Auditores Independentes.

> > CONTINUA





Prodesp



CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

a extinção da CDHU e que depende agora da publicação de Decreto do Poder Executivo, estabelecendo as de serviços terceirizados específicos diretrizes para extinção da Companhia, sendo que não existe a obrigatoriedade e prazo para que tal decreto seja emitido. Com essa lei a CDHU promoveu desligamentos de pessoal em todas as áreas da companhia além 5. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: a Administração é responsável serviços para a CDHU. O quadro que interagia com a auditoria externa independente ficou muito reduzido e próximas de fechamento.

Adicionalmente ao trabalho de rotina, o CAE analisou, opinou e acompanhou os seguintes temas referentes a 2021:

- Relatório das revisões financeiras do primeiro, segundo, terceiro trimestres e do final do exercício.
- Relatório de Transações de Partes Relacionadas do primeiro, segundo, terceiro trimestres e do final do requeridas pelas normas vigentes.
- •Implantação dos planos de ação, decorrentes das recomendações da Carta de controles internos da KPMG do 6. CONCLUSÕES: durante a condução dos trabalhos, o CAE não identificou nenhuma situação que pudesse exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e acompanhamento durante 2021.
- Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- Depósitos judiciais, ações judiciais e suas provisões.
- Relatório do Canal de Denúncias e da Ouvidoria e atividades do Comitê de Ética do primeiro, segundo, terceiro trimestres e do final do exercício.
- Acompanhamento da gestão de riscos corporativos e atividades de conformidade
- Acompanhamento dos controles internos.
- Plano de Mitigação de Riscos Prioritários do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

monitora periodicamente a implantação dessas melhorias e das adequações sugeridas.

- ·Implantação da Lei Geral de Proteção de Dados, LGPD.
- Plano piloto para implantação da Auditoria Interna.
- Contas.
- Relatório de Atividades da Auditoria Interna do exercício
- Relatório Superintendência de Licitações, Contratos e Convênios.
- Relatório de Sustentabilidade.
- Atividades da Diretoria de Atendimento Habitacional e Unidades Irregulares.
- Processos pela Prefeitura Municipal de São Paulo e o seu provisionamento. Reporte sobre a ação de fraudes dos boletos encaminhados aos mutuários.
- RECOMENDAÇÕES PARA MELHORIAS NOS PROCESSOS DE NEGÓCIOS: nos debates estabelecidos nas reuniões, realizadas no período em questão, com os gestores das diversas áreas da Companhia, foram efetuadas diversas recomendações de ações corretivas para processos de controles e gestão dos negócios. As pendências e os respectivos atendimentos às ações corretivas são devidamente registrados em atas. O CAE

4. AVALIAÇÃO DA EFETIVIDADE DA AUDITORIAS EXTERNAS INDEPENDENTE E DA AUDITORIA INTERNA: o CAE mantém um canal regular de comunicação com os auditores externos independentes da KPMG, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, que este subscreve, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, constituídas de Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultados, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Com base nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Relatório dos Auditores Independentes da KPMG, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas da Sociedade.

São Paulo, 24 de março de 2022

GILBERTO SOUZA MATOS ANDRA ROBERT DE CARVALHO CAMPOS

ELISABETE FRANÇA LEONARDO MAURÍCIO COLOMBINI LIMA

As atas integrais das reuniões do CAE são disponibilizadas digitalmente no SIEDESC, Sistema de Informações situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores externos. Com a aprovação da das Entidades Descentralizadas, os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do CAE são Lei de Extinção da CDHU, pela Lei 17.293/2020 de 15 de outubro 2020, o Gerente de Auditoria foi desligado levados às reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que a Coordenadora do Comitê relata e enfatiza saindo em 4 de maio de 2021 e a área ficou sem profissionais e sem atividades de auditoria interna. Por ato aos demais Conselheiros. Estas atas ficam à disposição para exame dos órgãos de controle em consonância do Presidente, AP/030/2021 de 7 de julho de 2021, transformou a Gerência de Auditoria Interna em Núcleo de com os parágrafos 2º a 5º do artigo 86 da Lei Federal nº 13.303/2016. Os extratos das atas são postados Auditoria Interna, e nomeou o Sr. Mauricio Aknaton Dorini como Líder do Núcleo. O novo líder da área, devido no site da companhia considerando o notório caráter confidencial dos assuntos. Dois eventos impactaram à falta de experiência em auditoria interna, realizou, dentre outros, os seguintes cursos básicos, a partir de as atividades do CAE em 2021: com a continuidade da quarentena em razão da COVID e a instituição do setembro de 2021: Auditoria Interna e Controle de Riscos na Fipecafi e Governança Corporativa à luz da Lei Decreto Estadual nº 64.881 de 22 de março de 2020, as reuniões do CAE continuaram a ser realizadas por das Estatais no IBEGESP. Em agosto foi contratado um Auditor interno terceirizado. Pela complexidade das vídeo conferência. E a Lei 17.293 no dia 15 de outubro de 2020, autorizando o Poder Executivo a promover operações da CDHU e a necessidade de resultados robustos o CAE recomendou a licitação para contratação

da continuidade da guarentena e a adocão de férias para os funcionários das empresas do Estado que prestam pela definicão e implantação de sistemas de informações que produzam as DFs da CDHU em observância à legislação societária, práticas contábeis adotadas no Brasil e à lei federal 13.303/2016. O CAE reuniu-se com dificuldades em atender as demandas especialmente quando as Demonstrações Financeiras estavam em diversas ocasiões com os responsáveis pelas áreas de Controladoria e Contabilidade para análise dos procedimentos que envolveram o processo de preparação das DFs relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Por fim, discutiu com os auditores externos independentes os resultados dos trabalhos e as suas conclusões sobre a auditoria das referidas DFs. Efetuou a leitura das DFs relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, concluindo que elas apresentam em todos os aspectos relevantes as informações

> afetar a objetividade e a independência da KPMG com relação à CDHU. Dessa forma, nos termos do seu Regimento Interno, o CAE informa ao Conselho que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a KPMG e a CDHU que possa ter afetado sua independência na execução dos trabalhos da auditoria independente das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020. E registra, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a Administração da CDHU, os Auditores Externos Independentes da KPMG e o próprio CAE em relação às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. As opiniões e julgamentos do CAE dependem das informações que são apresentadas pela CDHU, em particular dos Administradores, da Superintendência de Finanças, da

Gerência de Contabilidade, das Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Peporte da auditoria interna quanto à gestão de recebíveis, do processo de FCVS e auditoria do Tribunal de Fundiária, e demais superintendências e gerências da Companhia, além dos Auditores Externos Independentes. Neste sentido, o CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 aprovadas na reunião de diretoria em 22 de março de 2022, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido em 29 de março de 2022.

> O Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das referidas Demonstrações Financeiras auditadas

> > São Paulo, 29 de marco de 2022.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Comitê de Auditoria Estatutário

lêda Aparecida Patricio Novais - Coordenadora

José Antonio Basílio - Membro

Luiz Carlos Nannini - Membro

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL Presidente

> SILVIO VASCONCELLOS Conselheiro

DIOGO COLOMBO DE BRAGA Conselheiro

GERALDO FERREIRA DE PAULA EDUARDO Conselheiro

IÊDA APARECIDA PATRICIO NOVA

Conselheira RODRIGO OTAVIANO VILAÇA Conselheiro

ELOAH DE PAIVA MARCUCCI Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO Conselheiro

Reserva

de Capital

FIM

A Diretoria

Patrimônio

1.366.213,28

(304.131,06)

Líquido





Capital

Social

Impres - Companhia Brasileira de Impressão e Propaganda - Em Liquidação

Demonstrações Financeiras findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas. As Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Balanço Patrimonial 2021 2020 Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 3.998.073,35 Descrição 659,26 Saldo em 31.12.2019 Ativo/Circulante 4.008.879.48 744,54 Bancos Bancos com Aplicação 29,71 115.512.07 IRF à Compensar 115.512.07 Devedores para Duplicatas 87.710,66 Depósitos Judiciais 874.327,85 864.270,93 2.930.554.65 Contas Correntes 2.929.854.65 Não Circulante 54.477,14 54.477,14 Investimentos 54.477,03 54.477,03 Aplicações Incentivadas 54.477.03 54.477.03 Intangível 0,11 Marcas e Patentes Total do Ativo 4.063.356.62 2.990.468,27 Passivo/Circulante 3.298.168,27 Contas a Pagar 10.437,27 Contas Correntes 3.030.960.58 2 723 260 58 Imposto de Renda Fonte a Recolher 1.174,93 1.174.93 Contribuição Social a Recolher 68.507,34 184 298 15 Imposto de Renda a Recolher 184.298.15 2.790,00 2.790,00 Fornecedores Passivo não Circulante 765.188.35 1.062.082.22 Patrimônio Líquido 7.666.119,56 7.666.119,56 Capital Social Reserva de Incentivos Fiscais 9.615,68 9.615,68 362 167 99 Reserva Legal 362.167.99 Preiuízos Acumulados (6.975.821,01) (6.671.689,95) (304.131,06) Resultado do Exercício (2021) (296.893,87)

Total do Passivo 4.063.356.62 4.052.550.49 de 2015; Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis e Prin- integralizado em 31/12/2020 e 31/12/2019 é representado por 36.999.394

7.666.119,56 Lucro (Prejuízo) do Exercício Saldo em 31.12.2020 7.666.119,56 87.710,66 Lucro (Prejuízo) do Exercício Saldo em 31.12.2021 7.666 **2020** 300.078,17 Demonstração do Resultado do Exercício 2021 295.620,38 (-) Despesas Administrativas (-) Despesas Financeiras 1.095,97 3.883,05 (-) Despesas Tributárias 177.52 169.84 0,11 Resultado Operacional (304.131,06) (296.893,87)Preiuizo do Exercício (296.893.87) (304.131,06) 4.052.550,49 cipais Práticas Contábeis. Foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis e societárias do Brasil Lei 6.404/76 e suas alterações, não trouxe efeitos relevantes sobre o patrimônio e o resultado da empresa. Foram adotadas as seguintes práticas; a) Apuração do Resultado - O resultado é apurado pelo regime de competência de exercício b) Ativos Circulantes Aplicações Financeiras - são demonstradas ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço e não excedem ao valor de mercado - Demais Ativos Circulantes; Demonstrados ao custo de aquisição; c) Passivo Circulante e não Corculante, são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas; d) **Provisões** - Uma provisão é reconhecida no balanço quando a empresa possui uma obrigação legal ou constituida como resultado de um evento passado; e) Imposto de Renda e Contribuição Social - O imposto de Renda e a Contribuição Social, são calculados com base nas alíquotas efetivas sobre o lucro tributável, acrescidos do adicional de 10% sobre os lucros anuais excedentes a R\$240.000,00, Notas Explicativas: Nota 1 - Contexto Operacional: Com seus Atos Constitutivos registrados na JUCESP em 16/05/1947. Em Liquidação desde Nota 3 - Partes Relacionadas, foram demonstradas em condições normais 30 de Abril de 2015. Publicação no Diário Oficial Empresarial em 03 de julho de mercado. Nota 4 - Patrimônio Líquido, a) O Capital Social subscrito e

	6.119,56	9.615,68	362.167,99	(6.975.821,01)	1.062.082,22
	-	-	-	(296.893,87)	(296.893,87)
	6.119,56	9.615,68	362.167,99	(7.272.714,88)	765.188,35
		Demonstração do Fluxo de Caixa			
	1- Atividades Operacionais		2021	2020	
	Lucro(Prejuízo Líquido) Lucro Ajustado			(296.893,87)	(304.131,06)
				(296.893,87)	(304.131,06)
	Variação o	Variação do Circulante			
1	Redução n	as contas do	ativo circulante	(10.756,92)	33.676,35
	Redução d	le Fornecedo	res	-	2.790,00
	Aumento n	as contas do	passivo	307.700,00	268.050,00
	Caixa Gera	ado		49,21	385,29
	Atividades	s de Investin	nentos		
	Caixa Con	sumido		(49,21)	(385,29)
	Saldo de Caixa + Equivalente no início do Exercício 725,04				339,75
	Saldo de C	aixa + Equiv	alente no final do	Exercício 774,25	725,04

de Lucros

9.615.68 362.167.99

Reserva Lucros ou Prejuízos

Acumulados

(304.131,06)

(6.671.689,95)

Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados I - Saldo Inicial Saldo do Exercício Anterior - (6.975.821,01) li - Resultado Prejuízo Líquido do Exercício - (296.893,87)

lii - Destinação e Transferência Saldo no Final do Exercício (7.272.714,88)ações ordinárias e 35.000 ações preferenciais, b)Reserva de Capital (Legal); Está constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme legislação societária, limtada a 20% do capital social. Walney de Araújo

Moura - Liquidante e Lino Figueira Cortez - Contador CRC 1SP 142086/O-5





documento assinado digitalmente