

CARTA ANUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**EXERCÍCIO SOCIAL DE 2025****PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A**

A presente Carta Anual do Conselho de Administração, está estruturada nas boas práticas e alinhada com a Lei nº 6.404/1976 e à Lei nº 13.303/2016.

1. Apresentação

O Conselho de Administração da **PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A [PROHAB SÃO CARLOS]**, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, apresenta a presente Carta Anual referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, com o objetivo de relatar suas principais atividades, decisões e diretrizes adotadas ao longo do período.

IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ/MF 55.428.072/0001-26 - NIRE 35300110722

Sede: São Carlos (SP)

Tipo de estatal: Sociedade de Economia Mista Dependente

Acionista controlador: Município de São Carlos (SP)

Tipo societário: sociedade anônima

Tipo de capital: fechado

Abrangência de atuação: local

Setor de atuação: realização de atividades de caráter social, de exploração e de execução de serviços públicos e de expansão industrial.

Diretor Financeiro ou de Relações com Investidores: Daniella Quinelato Dell Piaggi
financeiro@prohabsaocarlos.com.br

Auditoria Externa: Aud7 – Auditores Independentes S.S..

Conselheiros de Administração subscritores da Carta Anual de Políticas Públicas:

Presidente - Flávio Fernandes, brasileiro, casado, Arquiteto, RG: 17.944.719-1 SSP/SP, CPF: 073.855.168/66

Vice-Presidente - André Luis Fiorentino, brasileiro, casado, Eng. Civil, RG: 5.795.762-9 SSP/SP, CPF: 864.809.288-49

Demais membros:

Aginaldo José Spaziani Jr., brasileiro, casado, Eng. Civil, RG: 43.953.469-0 SSP/SP, CPF: 283.192.358-12

Leonardo Marques Orlando, brasileiro, solteiro, Eng. De Produção, RG: 47.508.353 SSP/SP, CPF: 232.960.488-20

Marcos Francisco Fragali Pane, brasileiro, casado, Engenheiro, RG: 26.276.236-5 SSP/SP, CPF: 152.204.168-04

Paulo Cesar Belonci, brasileiro, casado, Comandante de Policia, RG: 15.977.658-2 SSP/SP, CPF: 084.431.268-17

POLÍTICAS PÚBLICAS

A Lei 13.303/16, em seu art. 8º, inciso I, exige a elaboração de “carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela empresa pública, pela sociedade de economia mista e por suas subsidiárias, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos”.

– Interesse público subjacente às atividades empresariais:

Nos termos da Lei 13.303/16, art. 8º, § 1º, o interesse público da empresa estatal, “respeitadas as razões que motivaram a autorização legislativa, manifesta-se por meio do alinhamento entre seus objetivos e aqueles de políticas públicas, na forma explicitada na carta anual” subscrita pelo Conselho de Administração.

Nesse sentido, a PROHAB São Carlos é um ente da Administração Pública Municipal Indireta, constituída na forma de sociedade de economia mista, autorizada pela Lei municipal nº. 9.348/85, posteriormente alterada pela Lei nº. 11.013/95, na qual o Município de São Carlos possui 99% das ações e tem por objetivo a realização de atividade de caráter social consubstanciada na execução da política habitacional no Município, de acordo com a legislação supracitada, bem como art. 5º do Plano Diretor (Lei municipal nº. 18.053/2016).

– Políticas públicas:

Nos termos da Lei 13.303/16, art. 8º, § 2º, quaisquer obrigações e responsabilidades que a empresa estatal assuma “em condições distintas às de qualquer outra empresa do setor privado em que atuam deverão: I - estar claramente definidas em lei ou regulamento, bem como previstas em contrato, convênio ou ajuste celebrado com o ente público competente para estabelecê-las, observada a ampla publicidade desses instrumentos; II - ter seu custo e suas receitas discriminados e divulgados de forma transparente, inclusive no plano contábil.”

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Estatuto Social, compete à PROHAB São Carlos as seguintes ações:

Artigo 2º. A PROHAB São Carlos terá por fim o objetivo a realização de atividades de caráter social, de exploração e da execução de serviços públicos e de expansão industrial.

Parágrafo 1º. Constituem atividades de caráter social da Empresa:

- a) Executar a política habitacional do Município, estudando e propondo planos para habitação popular;
- b) Erradicar favelas, aproveitando áreas ociosas ou mal destinadas que, com o devido estudo urbanístico, atendam ao proposto neste item;
- c) Estudar, planejar, executar, direta ou indiretamente, os projetos relativos à infraestrutura urbana referente à habitação popular, inclusive loteamentos populares, respeitada a legislação pertinente;
- d) Contratar financiamentos, mesmo dentro do sistema financeiro de habitação, para execução de programas habitacionais populares;
- e) Hipotecar os bens imóveis, componentes de seu patrimônio, para fins previstos no item "d" desse parágrafo;
- f) Realizar todos os demais atos compatíveis com suas finalidades;
- g) Receber empréstimos, repassados por agentes financeiros, com vistas à realização dos seus objetivos;
- h) Alienar, aos beneficiários finais, as unidades habitacionais, sub-rogando o ônus hipotecário, se houver;
- i) Assumir a execução e administração das obras de infraestrutura e equipamentos comunitários e outras obras necessárias, incluídas ou não, nos empréstimos, mesmo através da locação de terceiros;
- j) Celebrar convênios com cooperativas para construção de unidades habitacionais que atendam os objetivos previstos neste parágrafo;
- k) Implantar e administrar cooperativas com o objetivo de executar construções habitacionais;
- l) Promover a seleção de beneficiários através de exame da situação socioeconômica e dos documentos necessários à comercialização dos imóveis;

Parágrafo 2º. Na exploração e execução de serviços públicos, **com anuência expressa do Poder Executivo** e respeitada a legislação pertinente, mediante autorização, permissão ou concessão, poderá executar as seguintes atribuições:

- a) Implantação e manutenção do sistema de área azul;
- b) Limpeza de terrenos;
- c) Construção de muros e calçadas;
- d) Fabricação de pré-moldados em geral;
- e) Pavimentação de vias e logradouros públicos;
- f) Construção de pontes, mata-burros, galerias, guias, sarjetas e realização de obras e serviços correlatos;
- g) Execução de serviços gráficos, de informática, reforma e manutenção de prédios públicos, administração de velórios, mercados, estádios, emplacamento e sinalização de vias públicas, exploração de publicidade de logradouros, prédios públicos e particulares;
- h) Realizar estudos, propor e celebrar contratos de financiamentos ou a obtenção de recursos junto aos governos Estadual e Federal para a execução de programas e planos relacionados a urbanização, paisagismo e saneamento, de acordo com o interesse da municipalidade;
- i) Prestar quaisquer outros serviços de interesse público;

Parágrafo 3º. Na área de expansão industrial, atuará na execução direta ou indireta de projetos relativos à infraestrutura, para criação e implantação de distritos industriais observada a legislação pertinente, podendo contratar financiamentos para a execução dos programas e planos relacionados com esse objetivo, bem como alienar, aos beneficiários finais, as unidades industriais, sub-rogando o ônus hipotecário, se houver.

2. Atuação do Conselho de Administração

Durante o exercício de 2025, o Conselho de Administração atuou de forma diligente na definição das diretrizes estratégicas e no acompanhamento da gestão da Diretoria Executiva, tendo realizado 01[uma] reunião ordinária e 01 [uma] extraordinária.

Dentre as principais atividades desenvolvidas, destacam-se:

- Aprovação do planejamento estratégico institucional;
- Acompanhamento da execução orçamentária e financeira;
- Deliberação sobre contratos, convênios e parcerias relevantes;
- Monitoramento dos indicadores de desempenho;
- Supervisão das práticas de governança corporativa e compliance.

3. Avaliação da Gestão da Diretoria Executiva

O Conselho avaliou, de forma contínua, a atuação da Diretoria Executiva, considerando:

- O cumprimento das metas institucionais;
- A regularidade dos atos de gestão;
- A eficiência na aplicação dos recursos públicos;
- A observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Com base nas análises realizadas, conclui-se que a gestão da Diretoria Executiva no exercício de 2025 foi adequada, tendo contribuído para o alcance dos objetivos institucionais da Companhia.

4. Principais Fatos Administrativos do Exercício

No exercício de 2025, destacam-se os seguintes fatos relevantes:

4.1. Organização e realização de concurso público para contratação de funcionários;

4.2. Obras realizadas:

- Timburis (Construção de banheiros na praça municipal);
- Tiro de Guerra (Reforma de banheiros);
- Muro cemitério Sto Antônio de Pádua (Aumento da altura do muro e pintura);
- Praça dos Coqueiros (Troca de mobiliário danificado (mesas redonda e bancos de concreto e instalação de novos mobiliários e pintura geral);

- Alambrado terreno FAC/URE (cercamento de terreno em frente a FAC/URE para evitar lançamento de inservíveis e entulhos, solicitação Promotoria);
- Escola Ulysse F. Picolo (reforma de banheiros, vestiários e instalação de pavimento intertravado nos corredores internos desta EMEB do bairro Eduardo Abdenur);
- Jd Gonzaga (Reforma das instalações elétricas da quadra do CEMAR).

4.3. Licitações realizadas:

- Jd. Vitória (Abertura das vias e construção de guias meio fio, definindo as quadras do loteamento).

4.4. Projeto Ação Social (Pós Ocupação), realizado nos bairros:

- Residencial Planalto Verde e Eduardo Abdenur: realização de atividades como: danças, oficinas, empreendedorismo, palestras educacionais e acompanhamento com Psicólogos, pedagogos.

4.5. Reativação da FAC (Fabrica de Artefatos de Cimento) / URE (Usina de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil):

- Utilização de mão de obra de reeducandos da penitenciária de Itirapina;
- Produção de pisos intertravados, bancos, mesas, totem;
- Ressocialização, Sustentabilidade e Gestão de Ambiental.

5. Situação Econômico-Financeira

O Conselho acompanhou a evolução da situação econômico-financeira da Companhia, com base nas Demonstrações Financeiras elaboradas pela área competente.

Destacam-se:

- Resultado do exercício: Lucro de R\$2.125.679,91
- Receita operacional: R\$126.305,97
- Principais despesas: Custos com Construção - R\$279.702,73, Custo com Produto Vendido FAC - R\$834.433,39, Despesas Administrativas - R\$4.577.669,52, Despesas Tributárias - R\$3.364,43, Despesas Financeiras - R\$298.769,93, Outras despesas não operacionais - R\$16.668,01, Totalizando R\$6.010.608,01 de despesas

O Conselho manifesta-se no sentido de que as Demonstrações Financeiras refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira da Companhia, estando aptas à apreciação dos órgãos competentes.

6. Controles Internos, Riscos e Compliance

O Conselho supervisionou a adoção de práticas de governança, controles internos e gestão de riscos, destacando:

- Implantação/aprimoramento de mecanismos de controle interno;
- Adoção de políticas de integridade e compliance;
- Monitoramento de riscos operacionais, financeiros e legais;
- Atendimento às recomendações de órgãos de controle, como o Tribunal de Contas.

7. Relacionamento com o Conselho Fiscal e Auditoria

O Conselho de Administração manteve interação com o Conselho Fiscal e, quando aplicável, com auditoria independente, analisando seus pareceres e recomendações, contribuindo para o aprimoramento da gestão e da transparência institucional.

8. Principais Metas para o Exercício 2026:

- Reforma casa FAC (Reforma de prédio interno na FAC/URE para ministrar educação ambiental para escolas municipais).
- Manutenção redes hidráulica e esgoto FAC/URE (manutenção corretiva das redes de água e esgoto, visando melhorar o abastecimento e o escoamento do esgoto das instalações da FAC/URE).
- Sede da Prohab – Atualização na segurança eletrônica no circuito de câmeras e sensores, pintura predial, painel luminoso e comunicação interna.
- Reforma do postinho de Saúde (**Aporá de São Fernando**)
- 1ª Cia da PM - **construção de alojamento - Reforma do banheiro e pintura interna e externa;**
- EMEB – FLÁVIO CIACO – **Construção de duas coberturas estrutural - pintura recreativa no piso na área de recreação – reforma no telhado, portão de acesso com trava eletrônica – piso Inter travado da calçada externa.**
- CEMEAR – Jardim Gonzaga – **Reforma do Telhado, instalação de calhas e rufos – instalação de segurança com concertina e pintura interna e externa.**
- Jd De Cresci (**Construção de quadra de areia com iluminação na praça pública**).

9 – Recursos para custeio das políticas públicas

Para desenvolver as atividades elencadas no seu Estatuto, a PROHAB São Carlos recebe de seu ente controlador, Município de São Carlos, recursos financeiros para

pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral, seja através de transferências voluntárias como também, através de recursos do Fundo Municipal de Habitação, na forma da Lei municipal nº. 13.918/2006.

10 – Estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos

O mecanismo de controle é formalizado no Plano Plurianual (PPA) elaborado pelo Município de São Carlos e acompanhado pelo controle interno através do canal no servidor/ rede de computadores em que cada departamento insere informações acerca da execução das metas previstas no decorrer do ano.

11 – Remuneração

Tendo em vista que a companhia se enquadra na definição contida no inciso II, do art. 2º da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000) como empresa estatal dependente, o pagamento de despesas de pessoal e de custeio em geral é subsidiado pelo Município de São Carlos, acionista majoritário.

12. Conclusão

Diante do exposto, o Conselho de Administração manifesta-se favoravelmente à aprovação das contas e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, submetendo-as à apreciação dos órgãos competentes.

13. Encerramento


Por fim, o Conselho de Administração reafirma seu compromisso com a boa governança, a transparência e o interesse público, permanecendo à disposição para o cumprimento de suas atribuições legais e estatutárias.

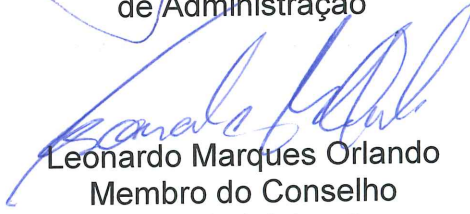
São Carlos, 14 de abril de 2026.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Flávio Fernandes
Presidente do Conselho
de Administração


Agnaldo José Spaziani Jr.
Membro do Conselho
de Administração


André Luis Fiorentino
Vice-Presidente do Conselho
de Administração


Leonardo Marques Orlando
Membro do Conselho
de Administração





Paulo Cesar Belonci
Membro do Conselho
de Administração



Cesar Augusto de Paula Maragno
Diretor do Departamento
Administrativo



Paulo Sérgio Luciano
Secretário "Ad Hoc"