

**ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2020.** Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO, Presidente do Conselho, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, Conselheiro, CESAR ANGEL BOFFA AZEVEDO, Conselheiro, CLÁUDIA BICE ROMANO, Conselheira, JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Conselheiro, MALDE MARIA VILAS BÔAS, Conselheira, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, e MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Ausente justificadamente VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA, para atuar como Secretária. Deliberou-se sobre a **ORDEM DO DIA**, a saber: **1)** Informe sobre o andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP; **2)** Informe sobre o projeto de Garantia para a PPP da Habitação; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Prospecção de novos negócios; **5)** Renovação do Termo Cooperação entre SPDA e SP SEC; e **6)** Ratificação da aprovação da proposta de plano tático do CDI 2021-2022; e **7)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP (“Fundo”), em especial quanto ao *track record* financeiro do Fundo. O Diretor Presidente informou que as arrecadações ficaram dentro do esperado, mesmo com o tombamento dos contratos. Informou ainda que a Companhia havia encaminhado as minutas para renovação dos contratos de guarda física e de prestação de serviços e que estas estão pendentes de análise pela COHAB SP. O Diretor Presidente esclareceu que o contrato de prestação de serviços antes era assinado com a atual gestora do fundo, sendo que a minuta que está em fase de negociação tem escopo reduzido e deverá ser assinada diretamente com o Fundo. O Diretor Presidente informou ainda que, após o tombamento, o Fundo tem estudado como garantir as futuras amortizações dos créditos e, ainda, irá apresentar ao comitê gestor uma nova regra de cobrança para os termos de permissão de uso cedidos ao Fundo. Por fim, o Diretor informou que houve o retorno em período integral dos atendimentos presenciais da RCB na COHAB-SP e conjunto com representante da RCB, o que reduziu significativamente as reclamações dos mutuários; **2)** Em seguida,

o Diretor Presidente informou que, após reuniões com a nova Presidência, a COHAB-SP retomou as negociações com as concessionárias e estão gerando os contratos para assinatura, inclusive com as concessionárias da Fase II. O Diretor Presidente informou ainda que a COHAB-SP comunicou que irá relicitar o lote III, que não foi objeto de lances nas Fases I e II, porém, a SPDA já informou que não dispõe de recursos para a prestação de garantias e que, nesse caso, deverá haver um compromisso de aporte de capital para a Companhia; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que houve uma nova análise da base de dados da COHAB-MG para a segregação dos créditos e divulgação da base para o mercado. No que diz respeito à modelagem jurídica, o Diretor Presidente informou que o cronograma do projeto avançou bastante, reduzindo o atraso, uma vez que a SPDA auxiliou o corpo jurídico da COHAB-MG para a elaboração do edital do pregão e pareceres jurídicos para a contratação; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que a Companhia realizou reuniões com a Secretaria da Fazenda e a Subsecretaria do Tesouro para apresentar os memorandos que a SPDA preparou para demonstrar o interesse do mercado em uma possível operação de captação de recursos para o pagamento de precatórios. O Diretor Presidente informou que a Companhia deverá ser contratada no início de 2021 para auxiliar a Subsecretaria do Tesouro no processo de consulta pública para a captação dos recursos e, na sequência, tornar efetivo o modelo de captação. No que diz respeito ao projeto de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Secretaria de Governo indagou o interesse da SPDA em participar do projeto e que esta reafirmou o interesse e apresentou as condições, dentre elas que a Companhia precisaria de compromisso contratual no sentido de haver aporte de capital caso seja necessário para fazer frente a obrigação de garantia. A SPDA apresentou à Secretaria de Governo a minuta de contrato e o valor que seria cobrado pela garantia, que foram analisados e aceitos; **5)** O Diretor Presidente informou aos Conselheiros sobre o Termo de Cooperação Administrativa e Operacional celebrado entre a SPDA e a SP Securitização em 2016, que teve por objeto o compartilhamento de espaço físico, recursos materiais e tecnológicos, de pessoal e de comissão de licitação entre as partes e que foi aprovado pelos membros do Conselho de Administração da época. Na sequência, apresentou, aos membros do Conselho de Administração, a minuta do 4º Aditivo ao Termo de Cooperação Administrativa e Operacional (“4º Aditivo”) que foi ratificada sem ressalvas; **6)** O Conselho de Administração ratificou a aprovação do plano tático para fins de celebração do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI referente os



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

exercícios de 2021 e 2022, **7)** O Diretor Administrativo Financeiro deu ciência do relatório do Compromisso de Desempenho Institucional da Companhia referente ao exercício de 2019 com a recomendação do DECAP e do COGEAI e **8)** Em assuntos gerais, apresentou a situação das contas da Companhia e, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

**ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA**

Secretária da Reunião

**LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO**

Presidente do Conselho

**ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**

Conselheiro

**CESAR ANGEL BOFFA AZEVEDO**

Conselheiro

**CLÁUDIA BICE ROMANO**

Conselheira

**JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO**

Conselheiro

**MALDE MARIA VILAS BÔAS**

Conselheira

**MAURÍCIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente