CNPJ n.º 11.697.171/0001-38 **NIRE: 35300377303**

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022. Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** GUILHERME BUENO DE CAMARGO, Presidente do Conselho, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**,** Conselheiro, CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JÚNIOR, Conselheiro, CLÁUDIA BICE ROMANO, Conselheira, JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Conselheiro, MARIO COVAS NETO, Conselheiro, VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro, e ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO, Diretor Jurídico, MATEUS LEITE PUCCIARELLI, Assessor de Diretoria. 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 e deliberação sobre amortização de cotas do FIDC SPDA e planejamento fiscal da Companhia; **3)** Informe e deliberação sobre a proposta de Declaração e pagamento de Juros Sobre Capital Próprios referentes ao exercício de 2022 e anteriores; **4)** Informe e deliberação sobre o modelo de precificação das novas garantias; **5)** Informe e deliberação sobre o planejamento tático do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI para os exercícios de 2022 e 2023; **6)** Informe e deliberação sobre alteração do estatuto social da Companhia; **7)** Informe sobre o calendário de reuniões do Conselho de Administração para 2023. **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 ponto de vista operacional, o Diretor Presidente informou que a Companhia continua em fase de discussão com a COHAB sobre o programa de regularização dos créditos na cidade de Itapevi. Paralelamente, a Companhia tem trabalhado em conjunto com o Fundo para otimizar a Política de Descontos e Parcelamentos para regularização das dívidas dos mutuários, bem como para implementar Programas de Fidelidade, dentre eles o Programa Embaixadores, que concederá premiação, às expensas da RCB, para aqueles que trouxerem mutuários para negociar com o Fundo, como um esforço para localização e identificação dos mutuários que ainda não renegociaram

suas dívidas com o Fundo. Informou também que em uma das iniciativas de negociação, envolvendo o CEJUSC, a equipe do Fundo foi informada sobre a atuação de associação de moradores e que buscará, em conjunto com a Companhia, negociar com essa associação em prol dos mutuários. Informou, ainda, que o Fundo tem trabalhado a negativação dos contratos como forma de incentivar o pagamento e a regularização dos contratos. Por fim, informou que foram finalizados os vídeos institucionais para incentivar os mutuários ao pagamento das parcelas em atraso e está em andamento a produção de vídeos com depoimentos de clientes; **2)** Em seguida, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou as propostas do planejamento fiscal da Companhia e da consequente amortização de cotas do FIDC SPDA, informando que a Companhia havia recebido o parecer jurídico-tributário dos advogados contratados, que dá suporte para o referido planejamento. Ambos os assuntos foram aprovados pelos Conselheiros, sendo a amortização de cotas do FIDC no montante de R$ 78,5 milhões, ao que se seguiu a pauta complementar; **3)** Assim, na sequência, O Diretor Administrativo Financeiro apresentou a proposta acolhida pela Diretoria da SPDA de declaração de Juros Sobre Capital Próprio ("JCP") referentes ao exercício de 2022 e anteriores, nos valores de R$ 13.190.264,17 sobre o exercício de 2017, R$ 14.770.083,00 sobre o exercício de 2018 e R$ 21.141.857,33 sobre o exercício corrente de 2022, totalizando R$ R$ 49.102.204,50 de JCP. A proposta foi aprovada pelos conselheiros. Os conselheiros também aprovaram que a Diretoria realize o pagamento do JCP até a assembleia que aprovar as contas e demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício de 2022 e, consequentemente, aprovaram a realização da movimentação financeira de até R$ 49.102.204,50 para efetivar o pagamento ao acionista Prefeitura do Município de São Paulo na conta corrente a ser informada oportunamente pela Secretaria Municipal da Fazenda ou pela Subsecretaria do Tesouro Municipal; **4)** Dando prosseguimento, o Diretor Administrativo Financeiro informou sobre a proposta de adequação do modelo de precificação da comissão de garantia para as novas garantias elaborado a partir das premissas ouvidas em reunião de Diretoria e do próprio Conselho de Administração em reuniões anteriores, também considerando que o modelo antigo havia sido aprovado em março de 2019, em um cenário econômico diferente. Informou que a proposta de modelo de precificação da prestação de novas garantias considera um percentual variável da SELIC sobre o valor total garantido, para proteção contra eventuais variações das taxas de juros do país, e uma remuneração fixa, que pode ser ajustada a depender das peculiaridades de cada contrato, e é relacionada, entre outros, aos custos diretos na prestação. Os Conselheiros entenderam que o novo

modelo apresenta uma metodologia justa tanto para a Companhia quanto para o pagador da referida comissão de garantia e aprovaram o modelo sem ressalvas; **5)** Na sequência, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou aos Conselheiros a proposta de metas do plano tático do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI da SPDA para os exercícios de 2022 e 2023. A proposta, que será encaminhada ao Comitê de Governança da Administração Indireta – COGEAI, foi aprovado pelos Conselheiros sem ressalvas; **6)** O Diretor Presidente informou aos Conselheiros que o Banco do Brasil tem exigido autorização do Conselho de Administração, com arquivamento na Junta Comercial, para meros atos de gestão da Diretoria Executiva que não oneram o patrimônio da Companhia, como por exemplo movimentação de recursos entre contas da própria Companhia. Explicou que tais exigências podem causar ônus excessivos à Companhia, tendo-se em vista o custo financeiro e procedimental e o prazo para convocar, realizar e formalizar o registro das atas. Diante de tal situação propõe-se explicitar no texto estatutário que as Atribuições da Diretoria Executiva previstas no artigo 16, inciso III não implicam em limitação para movimentação de recursos financeiros entre contas da Companhia com a seguinte proposta de redação: “Artigo 16 – Além das atribuições definidas em lei, compete à Diretoria Executiva:... III - autorizar, observados os limites e as diretrizes fixadas pela lei e pelo Conselho de Administração: (a) atos de renúncia ou transação judicial ou extrajudicial, para pôr fim a litígios ou pendências, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelo Diretor Presidente ou qualquer outro Diretor; (b) as aquisições, alienações, onerações de bens do ativo permanente, compromissos financeiros, transações, bem como a celebração de contratos de valores superiores a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até o limite de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), quando deverão ser submetidos à aprovação do Conselho de Administração da Companhia nos termos do inciso XI do artigo 12 deste Estatuto Social, não se aplicando qualquer limite para movimentação de recursos financeiros entre contas da Companhia, sejam estas dentro de uma mesma instituição financeira ou entre instituições financeiras diferentes”. A proposta foi aprovada pelos Conselheiros e deverá seguir para aprovação em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada assim que o assunto for aprovado pela JOF. Ainda em conexão com o tema de movimentação financeira, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros acerca da necessidade de criação de conta com a finalidade de prestação de garantia solidária na PPP objeto da Concorrência nº EC/002/2022/SGM-SEDP (PPP de CEUs), com base no disposto no Contrato da PPP de Céus e em seu Anexo VIII do Contrato (Diretrizes Para Celebração De Contrato De Administração De Contas). Considerando

que a SPDA já recebeu os recursos da PMSP e a consequente necessidade da transferência dos valores após a abertura da conta, os Conselheiros aprovaram a realização da movimentação de R$26.223.126,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte e três mil cento e vinte e seis reais) da conta corrente 8085-3, agência 1897-X do Banco do Brasil para a conta que será criada com a finalidade de prestação de garantia; **7)** No que diz respeito ao calendário de reuniões do Conselho de Administração para 2023, restou decidido que as reuniões continuarão sendo realizadas, com exceção dos meses de janeiro e dezembro, na última quinta-feira do mês, sempre às 18 horas. Em assuntos gerais, 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

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
Presidente da Reunião

ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS
Conselheiro

CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JUNIOR
Conselheiro

CLÁUDIA BICE ROMANO
Conselheira

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
Conselheiro

MARIO COVAS NETO
Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO
Conselheiro

CNPJ n.º 11.697.171/0001-38 **NIRE: 35300377303**

MATEUS LEITE PUCCIARELLI
Assessor de Diretoria

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI
Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES
Diretor Presidente

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Diretor Jurídico