

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2021. Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, 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. 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)** Informe sobre os novos negócios; **5)** Informe sobre amortização de cotas do FIDC SPDA e planejamento fiscal da Companhia; **6)** Informe sobre o andamento para extinção da Companhia Paulista de Securitização – SP Securitização, conforme Lei n. 17.542/2020; **7)** Informe sobre o calendário de reuniões do Conselho de Administração para 2022; e **8)** 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 houve um atraso nas obras da nova sede para atendimento presencial dos mutuários e a nova data para inauguração será na primeira quinzena de janeiro. Na sequência, informou que será realizada uma reunião, ainda no mês de dezembro, para discutir a revisão do contrato de prestação de serviços de cobrança firmado entre RCB e o administrador do Fundo, em especial para decidir como será realizado o pagamento do custo operacional total do fundo, que engloba, por exemplo, os custos da sede de atendimento aos mutuários; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que em algumas vias dos contratos já assinados pelas Concessionárias não constaram cláusulas relevantes previstas no edital de licitação, razão pela qual houve a necessidade da assinatura de um termo de rratificação dos documentos, para

fazer constar as referidas cláusulas. Para as Concessionárias que ainda não haviam assinado os contratos, a minuta do contrato de garantia foi ajustada para que ficasse de acordo com aquilo que havia sido aprovado, inclusive pelo Conselho de Administração da SPDA. A assinatura da versão correta e do termo de rratificação deverá ocorrer entre meses de dezembro e janeiro, de forma a regularizar toda a documentação; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que a equipe da SPDA teve uma reunião presencial com a nova Diretoria da COHAB-MG para tratar sobre os avanços do projeto e já recebeu um ofício solicitando a renovação do contrato, sem reajuste dos valores acordados. Na sequência, lembrou aos Conselheiros que os próximos passos do projeto serão a assinatura do Aditivo Contratual, a validação interna da nova diretoria quanto os documentos da seleção dos prestadores de serviço do FIDC, a realização da seleção dos prestadores de serviço e o protocolo do registro do Fundo perante a CVM. Os Conselheiros manifestaram a concordância com a assinatura do aditivo prorrogando o prazo do contrato, mantidas as condições originais; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que o grupo de trabalho preparou o relatório conclusivo do projeto de cobrança administrativa de créditos municipais e a discussão da minuta do Termo de Referência para contratação dos prestadores de serviço está agendada para o dia 17 de dezembro e, na sequência, estes documentos serão encaminhados para a Procuradoria Geral do Município – PGM e a própria Secretaria da Fazenda – SF. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que foi assinado, no dia 14 de dezembro, o contrato de prestação de garantia no valor de doze milhões de reais que foi ratificado pelos Conselheiros. Comunicou que a SPDA tem até 6 meses para apresentar a estrutura de garantia de maneira funcional: contrato de penhor de cotas do Fundo da SPDA devidamente assinado e em funcionamento perante a Caixa Econômica Federal – CEF, mas a Companhia deverá apresentar até fevereiro; **5)** Na sequência, o Diretor Presidente passou a palavra ao Diretor Administrativo Financeiro para que ele apresentasse o informe sobre amortização de cotas do FIDC SPDA e planejamento fiscal da Companhia. O Diretor Administrativo Financeiro exibiu aos Conselheiros o planejamento fiscal da SPDA com a constituição de Juros sobre Capital Próprio (JCP) para futura integralização no capital da Companhia. Foram apresentados cenários que consideravam diferentes valores de amortizações de cotas do FIDC com as projeções de desembolsos (para pagamento de tributos, seja por estimativa ou após a efetiva constituição) e incidência tributária (crédito tributário constituído). Entre os cenários



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

apresentados, em simulação de projeção para dezembro com base em dados do realizado até novembro, o Diretor Administrativo Financeiro informou que a amortização de R\$ 32 milhões de cotas do FIDC SPDA em dezembro e a declaração de juros sobre capital próprio no valor de R\$ 13.902.554,56 para integralização do saldo remanescente no fundo que garantirá as PPPs apresenta-se como o cenário mais adequado ao planejamento financeiro da Companhia, conseqüentemente aderente ao interesse público municipal, em especial sob o ponto de vista tributário. Tendo isto em vista, os Conselheiros aprovaram a amortização das cotas do FIDC e o conseqüente planejamento fiscal da Companhia e, nos termos do art. 12, II, do Estatuto Social da Companhia, aprovaram a declaração de JCP no valor de R\$ 13.902.554,56 ad referendum da Assembleia Geral que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021; **6)** Quanto à extinção da Companhia Paulistana de Securitização – SP Securitização, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros que a Jucesp deferiu o registro da ata da Assembleia Geral de extinção da SP Securitização no dia 15 de dezembro; **7)** No que diz respeito ao calendário de reuniões do Conselho de Administração para 2022, restou decidido que as reuniões continuarão sendo realizadas, com exceção do mês de dezembro, na última quinta-feira do mês, sempre às 18 horas; **8)** 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 do Conselho

ALEXIS GALIAS DE SOUZA VARGAS

Conselheiro

CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA

JÚNIOR

Conselheiro



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

CLÁUDIA BICE ROMANO

Conselheira

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

Conselheiro

MARIO COVAS NETO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente