ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024. Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, 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:** CLODOALDO PELISSIONI, Presidente do Conselho; ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JUNIOR, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, MARIO COVAS NETO, RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; JULIANA SOARES GRIJÓ, Diretora Jurídica; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Assessora de Diretoria. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENEGHINI DA SILVA, 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 os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Calendário de revisão anual das políticas de governança da Companhia; **5)** Apresentação dos trabalhos de Controle Interno do 4º trimestre de 2023; e **6)** Assuntos gerais. **DELIBERAÇÕES: 1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP ("Fundo") com a apresentação do *track record* financeiro, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de dezembro e janeiro (parcial até 17/01/2024) por tipo de pagamento. Na sequência, quanto à revenda dos imóveis retomados, o Diretor Presidente apresentou o panorama do estoque atual e a expectativa para o primeiro semestre de 2024. Também, informou que, em reunião prevista para ocorrer em fevereiro, será apresentada ao Comitê Gestor a proposta da Companhia de que os imóveis retomados retornem para atendimento da demanda habitacional da COHAB. A discussão que acompanha tal proposta também será encaminhada como resposta ao ofício do MPSP, recebido pela Companhia, que solicitou explicações sobre a política de renegociação dos contratos, execução da cláusula de alienação fiduciária, e as retomadas como cumprimento da referida cláusula praticadas pelo Fundo. Ainda, informou que já está agendada, para o dia 31 de janeiro, reunião com a COHAB para discussão sobre a aquisição dos imóveis retomados. Na sequência, o Diretor Presidente detalhou os resultados da nova política de desconto-adimplência,

implantada em 1º de novembro de 2023, apontando e explicando pontos identificados como oportunidades de melhoria destes resultados, já excelentes, referentes: (i) à possibilidade dos mutuários utilizarem o FGTS para pagamento; (ii) à resolução da questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela Associação dos Mutuários e Moradores do Conjunto Santa Etelvina - ACETEL; e (iii) à compra dos crédidos do programa "Pode entrar", com discussão já iniciada junto à SEHAB; **2)** Quanto aos projetos de Garantia para a PPPs, o Diretor Presidente informou que a SPDA recebeu termo de distrato do Contrato de Concessão referente à PPP de Geração Distribuída. O Conselho tomou ciência e aprovou a assinatura de tal termo; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que esta companhia produzirá parecer sobre a contratação acatando os pontos apresentados pela SPDA (atualização do valor da hora/homem pelo índice IPCA de novembro), enviando, na sequência, minuta do aditivo para assinatura. Também, explicou que o foco atual é o maior controle do serviço prestado e das atividades, seguindo um cronograma definido; **4)** A responsável pelo controle interno detalhou aos Conselheiros o planejamento quanto à revisão anual das políticas de governança da Companhia, consolidada em calendário enviado junto à convocação. Os Conselheiros tomaram conhecimento e aprovaram sem ressalvas o calendário apresentado; **5)** Em seguida, a responsável pelo controle interno detalhou os trabalhos realizados no 4º trimestre de 2023 referentes às áreas de governança corporativa e de controle interno; **6)** Em assuntos gerais, conforme solicitação realizada pelo Conselho, o Diretor Presidente apresentou o panorama das receitas da Companhia, informando que, nos últimos três anos, a SPDA distribuiu R$ 111,7 milhões à Prefeitura, decorrente de um estudo econômico-tributário que possibilitou um incremento em R$ 38,2 milhões ao valor distribuído. Por fim, em cumprimento à Política de Transação com Partes Relacionadas, o Diretor Presidente explicou que houve a renovação do contrato de Prestação de Serviços Especializados em Tecnologia da Informação - Sustentação de TIC, com a PRODAM, pelo valor global máximo estimado de R$ 92.166,72 (noventa e dois mil e cento e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos) para o período de 12 meses. Esclareceu, ainda, que o valor global prevê um quantitativo de serviço acima do que a SPDA consome e paga, motivo pelo qual o valor global não será totalmente utilizado. Face ao apresentado, o contrato foi ratificado pelos Conselheiros. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

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

PATRICIA MENEGHINI DA SILVA
Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSIONI
Presidente do Conselho

ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS
Conselheiro

CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JUNIOR
Conselheiro

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
Conselheiro

MARIO COVAS NETO
Conselheiro

RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO
Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO
Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES
Diretor Presidente

JULIANA SOARES GRIJÓ
Diretora Jurídica

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Assessora de Diretoria