

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2023. Aos dezenove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, 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, 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. Ausente Justificadamente: ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, 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 os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Informe sobre o projeto de Precatórios Municipais; **5)** Deliberação sobre o calendário de reuniões do Conselho de Administração; **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”), em especial quanto ao *track record* financeiro. Do ponto de vista operacional, o Diretor Presidente apresentou aos Conselheiros a proposta de encaminhamento de repactuação do contrato de *master servicer* assinado entre o Fundo e o Gestor para: (i) extinguir a remuneração Rt, relativa ao pagamento de comissão específica calculada em função do tempo de inadimplência dos contratos, com o pagamento do Rt referente às conversões de inadimplência do primeiro ano de existência do Fundo (2017) e com o fluxo de pagamento até a data de Jul/22, equivalente a R\$ 4.895.635,77 (quatro milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) inclusive sem a incidência de quaisquer penalidades previstas no Contrato, em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e consecutivas de R\$ 203.984,82 (duzentos e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos); (ii) prever metas para o Gestor do Fundo relativas à redução da inadimplência, que passarão a ser cobradas a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da alteração contratual, as quais, uma vez não

atingidas impactarão negativamente a remuneração do Gestor. Os Conselheiros apresentaram sugestões aos documentos apresentados para maior clareza e aprovaram o encaminhamento das matérias para o Comitê. Continuando a reunião, p Diretor Presidente informou ainda que foram finalizados os vídeos institucionais para incentivar os mutuários ao pagamento das parcelas em atraso, bem como a produção de vídeos com depoimentos de clientes. Os Conselheiros apresentaram a sugestão de que nos materiais apresentados aos mutuários, bem como nos boletos para pagamento das parcelas haja a identificação da SPDA e da PMSP, com a imagem e logo. Em seguida, o Diretor Presidente apresentou a volumetria das Conversões dos contratos, dívida em três tipos de conversão: confissão de dívida SAC, confissão de dívida transitória e alienação fiduciária. Apresentou ainda os Indicadores do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI no que diz respeito à inadimplência e alienação fiduciária e também quanto ao custo de gestão dos contratos. Por fim, informou que a Companhia continua em fase de discussão com a COHAB sobre o programa de regularização dos créditos na cidade de Itapevi; **2)** No que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia recebeu o aporte de R\$ 26.223.126,00 (vinte e seis milhões, duzentos e vinte e três mil, cento e vinte e seis reais) da PMSP para composição da garantia. Dando prosseguimento ao projeto, informou que a Companhia apresentou a proposta da comissão de garantia para a Secretaria Municipal de Educação – SME e aguarda retorno. Quanto à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Companhia continua aguardando o posicionamento da Secretaria Municipal de Saúde para seguir adiante com os documentos de garantia e contratação da Caixa Econômica Federal – CEF; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que a SPDA recebeu no dia 18/01/23 ofício da COHAB-MG questionando o interesse na renovação do contrato de prestação de serviços. Considerando o prazo já decorrido e o trabalho dispendido, a Companhia encaminhou proposta para renovação com as seguintes condições: (i) pagamento do valor referente à entrega do 1º marco; (ii) atualização dos valores hora/homem para que estejam de acordo com o cobrado pela Companhia no Contrato com a SF; e (iii) alteração na forma de recebimento dos marcos de forma para que caso o projeto não seja finalizado em 12 meses a contar da renovação, haverá o pagamento dos marcos que tiverem sido entregues, a fim de garantir um melhor planejamento financeiro para ambas as partes; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou que a Companhia recebeu a Ordem de Serviços no dia 21/12 e que o primeiro relatório de acompanhamento deve ser entregue em 20/01. O

conteúdo preliminar dos estudos consiste em apresentar os dados sobre o estoque de precatórios, bem como as sugestões gerais dos players acerca do status dos precatórios municipais; **5)** 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, fevereiro e dezembro, na última quinta-feira do mês, sempre às 18 horas; **6)** 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

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

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor Jurídico