

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022. Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, 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 os projetos de Garantia para as PPPs: Habitação e Geração Distribuída; **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 o calendário de revisão anual das políticas de governança da Companhia; **6)** Ratificação da assinatura do aditivo do contrato de sustentação de TIC; 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 a nova sede para atendimento presencial dos mutuários foi inaugurada e já está ativa. Informou, ainda, que no final de dezembro de 2021, a Companhia recebeu um ofício do gestor do Fundo solicitando a alteração do modelo de remuneração definido em 2015, alegando que as amortizações das cotas realizadas pela SPDA, inobstante legítimas sob o ponto de vista regulatório, acabaram por prejudicar a economicidade da proposta de preço ofertada pelo gestor quando este participou do processo competitivo em 2015, uma vez que tal proposta contava com a remuneração pela gestão do caixa do Fundo, calculada pela aplicação de um percentual sobre a totalidade das disponibilidades: reduzido o valor em caixa, reduz-se o valor da remuneração do gestor. Diante disto, o gestor propôs, para fins de adequação de incentivos no contrato de prestação de serviços estabelecido entre ela e o Fundo, a extinção da remuneração referente ao serviço de “Gestão de Disponibilidades”, compensando-se tal extinção pela majoração

da remuneração referente ao serviço de “Master Servicer”, com o aumento do fator de remuneração (“FR”) de 63% para 95%. Ainda, o gestor demonstrou na notificação enviada que tal modificação manterá, em linhas gerais, os mesmos custos para o FIDC, garantindo alinhamento de interesses entre a SPDA, cotista, e o prestador de serviços. Diante da notificação recebida, a Companhia está preparando estudo interno, do ponto de vista jurídico e econômico, sobre o tema, bem como endereçou o assunto junto ao administrador do FIDC SPDA, para que esse proceda com pesquisa de preços no mercado, para verificar a conveniência e oportunidade de acatar a sugestão de alteração do modo de cálculo de remuneração. Ainda no que diz respeito ao FIDC SPDA, o Diretor Presidente informou que foi iniciado o processo de retirada de pastas físicas dos contratos para digitalização e arquivo pela empresa contratada pelo Fundo; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que todas as Concessionárias assinaram o termo de rerratificação dos contratos com as cláusulas previstas no edital de licitação e a Companhia deverá assinar na próxima semana. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que foi assinado o contrato de prestação de garantia e que os próximos passos são a assinatura do contrato de garantia, assinatura do penhor e, por fim, a operacionalização da garantia; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que foi assinada a renovação do contrato, sem reajuste dos valores acordados. A assinatura da renovação foi ratificada pelos Conselheiros. Na sequência, lembrou aos Conselheiros que os próximos passos do projeto serão as novas rodadas de conversa com os players do mercado para apresentação da nova diretoria e do projeto, e, na sequência, a realização da seleção dos prestadores de serviço e o protocolo do registro do Fundo perante a CVM; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que a São Paulo Parcerias – SPP, no início do mês, indagou a SPDA acerca do interesse da Companhia em ser contratada para desenvolver um novo modelo para a prestação da garantia em novos editais que irão a consulta pública. A princípio, o modelo envolverá a constituição de contas-garantia alimentadas pelo Tesouro por meio de aporte na SPDA. Para tanto, os próximos são reuniões para verificar a possibilidade de operacionalização junto a Secretaria de Governo e a Secretaria da Fazenda, reunião com o Banco do Brasil, onde as contas ficarão custodiadas, para saber quais as obrigações e deveres da Companhia, bem como qual o modelo de garantia que a Companhia pode oferecer e quanto irá cobrar pela prestação do serviço; **5)** Na sequência, os Conselheiros aprovaram o calendário para revisão ou elaboração anual



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

dos seguintes documentos, de acordo com a Lei 13.303/2016: (i) Política de Transação com Partes Relacionadas: revisão em fevereiro; (ii) Relatório de Sustentabilidade: elaboração em abril; (iii) Carta de Política e Governança Corporativa: elaboração em maio; e (iv) Avaliação dos Administradores (autoavaliação, avaliação da conduta dos diretores e do Conselho Fiscal): elaboração em novembro; **6)** O Diretor Administrativo Financeiro explicou que a renovação se deu em razão da necessidade de continuidade do serviço após o vencimento do prazo contratual de 12 (doze) meses e foi realizada com um valor global de R\$ 75.866,40 (Setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos) que será reajustado após a divulgação do índice previsto no instrumento contratual. 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. O Diretor Administrativo Financeiro informou que este serviço da PRODAM-SP permite acesso à rede da Prefeitura que é útil, entre outras coisas, por prover acesso à sistemas como Microsoft Team, Catálogo de Endereços do Outlook, pastas de rede compartilhadas com as Secretarias, SEI, além de disponibilizar o endereço de e-mail com “@prefeitura.sp.gov.br”, o que auxilia a identificação da SPDA como entidade da Prefeitura de São Paulo. E, por fim, informou que o preço estipulado neste contrato é compatível com o praticado no mercado. Face ao apresentado, o contrato foi ratificado pelos Conselheiros; e **7)** 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 B. 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