

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2023. Aos dezesseis dias do mês de fevereiro 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, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, Conselheiro, CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JÚNIOR, Conselheiro, CLÁUDIA BICE ROMANO, Conselheira, JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, 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: MARIO COVAS NETO, 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)** 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; **7)** Informe sobre o contrato e escolha da Auditoria Independente; **8)** Informe sobre a Avaliação dos Administradores; e **9)** 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 informou que o Fundo preparou algumas comunicações a serem dirigidas à COHAB, tais como contratos com saldo de FCVS, resposta sobre prestação de serviços jurídicos, regularização de imóveis na cidade de Itapevi e que foi agendada reunião entre SPDA e COHAB para o dia 06/03 para dar andamento aos assuntos citados com o novo Diretor Presidente da COHAB. Na sequência, o Diretor Presidente informou que o Fundo iniciou o Fluxo de Notificações de descumprimento de contrato e execução da cláusula de alienação fiduciária, tendo sido realizado o processo com 500 propriedades e estimativa de recuperação de 350 delas ao longo do período de 6 meses. Informou ainda que a SPDA irá agendar reunião com a CEF para apresentação de proposta financeira envolvendo repasses

de FGTS; **2)** No que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia participou de reunião com SME, SPP e Concessionária para discussão de pontos pendentes no contrato de garantia e que o principal ponto trazido pela concessionária diz respeito à inversão da ordem das garantias, para que seja usada primeiro a garantia subsidiária (QSE) quando do primeiro inadimplemento, preservando a garantia da SPDA, que estará empenhada, para eventuais indenizações pós rompimento do contrato. A Companhia apresentou a proposta da comissão de garantia para SME e aguarda retorno. Quanto à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Secretaria Municipal de Saúde apresentou posicionamento no dia 10/02/2023 solicitando o prosseguimento da assinatura da garantia, diante disso, a SPDA entrou em contato novamente com a Caixa Econômica Federal – CEF para checar interesse e manutenção das condições comerciais, uma vez que a SPDA já tem a autorização para fazer a movimentação financeira e a contratação, aguardando apenas a confirmação da CEF; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que todas as condições comerciais propostas para a renovação contratual apresentadas pela Companhia foram aceitas pela COHAB-MG, razão pela qual o contrato foi renovado por mais 12 meses em 24/01, tendo sido retomadas as reuniões semanais. Ainda, informou que a Companhia emitiu e enviou à COHAB MG no último dia 13/02 a primeira nota fiscal correspondente à entrega do primeiro marco do contrato e está aguardando pagamento pela COHAB-MG; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou que a Companhia entregou o primeiro relatório parcial de acompanhamento em janeiro e irá entregar o segundo relatório parcial nos próximos dias, sendo o prazo para entrega final em abril; **5)** Na sequência, os Conselheiros aprovaram o calendário para revisão ou elaboração anual dos seguintes documentos, de acordo com a Lei 13.303/2016: (i) Política de Transação com Partes Relacionadas: revisão em março; (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 houve a renovação do contrato de Prestação de Serviços Especializados em Tecnologia da Informação – Sustentação de TIC com a Prodam 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 máximo estimado de R\$ 83.075,17 (oitenta e três mil e setenta e cinco reais e dezessete 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. 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; **7)** Quanto ao processo de contratação dos auditores independentes para análise e emissão de parecer sobre as demonstrações contábeis e controles da Companhia, a Diretoria Executiva elaborou um novo modelo contratual, baseado em contratos similares de outras entidades municipais, com o objetivo de ser mais adequado e coerente com o processo de auditoria, considerando seus prazos e entregas específicas que foi apresentado de forma detalhada aos Conselheiros. Para possibilitar tal mudança, o Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que o planejamento estruturado é a prorrogação por dois meses do contrato vigente (Contrato SPDA nº 01/2022), até a aprovação das contas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e a assinatura de um novo contrato, com este novo modelo apresentado, para prestação de serviços técnicos de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício de 2023, não havendo sobreposição entre os dois contratos. Informou, por fim, que a Companhia finalizou o processo de dispensa de licitação, em razão do valor para o novo contrato, que tem por objeto a prestação de serviços técnicos de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício de 2023, no qual restou vencedora a empresa AFAI Auditores Independentes SS com a proposta de R\$ 13.857,92 (treze mil oitocentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) no contrato anual. Nos termos do artigo 142, inciso IX da Lei nº 6.404, de 1976, os Conselheiros escolheram a vencedora do certame autorizando a contratação da empresa AFAI Auditores Independentes SS. O Diretor Administrativo Financeiro informou ainda que a pesquisa realizada para o processo licitatório foi bastante ampla, com a exigência de que as empresas tenham experiência com outras empresas similares à SPDA e cadastro na CVM; **8)** O Diretor Presidente informou que o resultado da Avaliação dos Administradores foi encaminhada ao Presidente do Conselho contendo as avaliações da Diretoria Executiva, Presidência, Diretoria Administrativa Financeira, Diretoria Jurídica e Conselho de Administração; **9)** Em



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

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

NETO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor Jurídico