

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022. Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro 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, 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 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)** Revisão da Política de Transação com Partes Relacionadas; **6)** Informe sobre o contrato de Auditoria Independente; 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 equipe do fundo tem realizado, em média, 250 atendimentos por dia nos diversos canais de atendimento disponibilizados para o público, sendo que aproximadamente 75 destes atendimentos ocorrem na nova sede para atendimento presencial inaugurada no início do ano. O Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros acerca do ofício enviado pelo gestor do Fundo com a solicitação de alteração do modelo de remuneração e informou que a SPDA está aguardando a realização da pesquisa de preços junto ao mercado pelo administrador do FIDC SPDA, para identificar interessados em prestação de serviços de master e gestão. Ainda sobre o FIDC, informou que a Companhia retomou a atuação junto aos cartórios de registro de imóveis para aprovação do modelo de conversão dos contratos antigos de forma a viabilizar as averbações das alienações fiduciárias em nome do FIDC e os termos de confissão de dívida no padrão aprovado pelo Comitê

Gestor do Fundo; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que todos os contratos e os respectivos termos de rerratificação dos contratos com as cláusulas previstas no edital de licitação foram assinados pelas concessionárias e pela SPDA, informou ainda que os próximos passos consistem em dar execução, se necessário, à garantia. A Companhia segue acompanhando as contas feitas pela COHAB sobre o valor da contraprestação. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que o contrato de concessão já foi assinado e a Companhia segue aguardando a provocação do poder concedente para a assinatura do contrato de penhor; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que após a assinatura a renovação do contrato, houve uma nova rodada de conversa com os prestadores de serviço interessados em prestar serviço à COHAB-MG à semelhança do que foi feito na SPDA e foi realizado um memorando com os principais pontos levantados pelos prestadores de serviço . Informou ainda que a SPDA já realizou as alterações pertinentes nos documentos para a seleção dos prestadores. Os próximos passos são a seleção dos prestadores, elaboração de documentos do Fundo e o protocolo do registro do Fundo perante a CVM; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente rememorou que a São Paulo Parcerias – SPP, consultou a SPDA acerca da possibilidade da Companhia em ser contratada para prestar um novo modelo de garantia em editais que irão a consulta pública. A Companhia vem estudando a forma e os valores de cobrança pela prestação deste serviço, em especial o impacto tributário que os aportes irão trazer para a SPDA. Para dirimir riscos, a equipe vem trabalhando na estruturação do projeto, nas contas de garantia e no modelo de contratação junto as instituições financeiras. A grande preocupação é de que a Companhia receba capital suficiente para prestar a garantia sem que isso onere as outras garantias já prestadas e o próprio patrimônio da SPDA, assim como que, durante a execução da garantia, não haja o descasamento dos valores das contraprestações frente à própria variação do investimento. Ainda sobre os novos negócios, o Diretor Presidente informou que a SPDA deverá ser contratada pela Secretaria da Fazenda para a prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada para suporte ao desenvolvimento de ações da PMSP, no qual a Companhia, por meio de ordens de serviço específicas, realiza os estudos que venham a ser solicitados. Neste ponto, o presidente do Conselho de Administração comentou os projetos em que entende que a SPDA pode auxiliar a PMSP, nomeadamente, soluções para aceleração do pagamento dos precatórios municipais, a estruturação de soluções para integralização de ativos no



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

IPREM, e iniciativas para cobrança administrativa de créditos municipais; **5)** Em seguida, o Diretor Presidente apresentou aos Conselheiros a atualização da Política de Transações com Partes Relacionadas, informando que foram feitas pequenas alterações de forma adequar a política à realidade da Companhia. Os Conselheiros aprovaram a atualização da política sem ressalvas; **6)** Em seguida, o Diretor Administrativo Financeiro comunicou aos Conselheiros que a Companhia finalizou o processo de dispensa de licitação, em razão do valor, de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras da Companhia, na qual restou vencedora a empresa Aguiar Feres Auditores Independentes S/S EPP com a proposta de R\$ 13.900,00 (treze mil e novecentos reais) 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 Aguiar Feres Auditores Independentes S/S EPP; 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

CLÁUDIA BICE ROMANO

Conselheira

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

Conselheiro



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor Jurídico

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente