

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2021. Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO, Presidente do Conselho, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, Conselheiro, CLÁUDIA BICE ROMANO, Conselheira, JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Conselheiro, MALDE MARIA VILAS BÔAS, Conselheira, VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, e MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Ausência justificada: CESAR ANGEL BOFFA AZEVEDO, 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 o projeto de Garantia para a PPP da Habitação; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Informe sobre novos negócios; **5)** Informe sobre a assinatura de contrato de Auditoria Independente; **6)** Aprovação do calendário de revisão anual das políticas de governança da Companhia; 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 houve reunião de alinhamento entre o gestor do fundo e o Secretário Municipal da Fazenda para elaboração da pauta da reunião do comitê gestor que deverá ser realizada em março para implementação de novas regras de renegociação e regularização de contratos já no mês de abril. O Diretor Presidente informou que ainda está em negociação a assinatura do novo contrato de prestação de serviços entre Fundo e COHAB SP, para o Fundo ter a segurança do acesso às informações antigas contidas no sistema da COHAB-SP, uma vez que as novas informações já estão no sistema operacional do Fundo; **2)** Em seguida, o Diretor Presidente informou que as concessionárias vencedoras de dois dos lotes licitados já estão com os contratos assinados pelas concessionárias e pela COHAB SP e a Companhia deverá assinar em breve. Além disso, mais três lotes já estão em fase de assinatura pelas concessionárias. O Diretor Presidente esclareceu ainda que, conforme afirmado pela COHAB-SP, as concessionárias têm o prazo de

36 (trinta e seis) meses para entregar as unidades habitacionais e, apenas após esse prazo é que a Companhia poderá ser chamada para prestar as garantias. Por fim, o Diretor Presidente informou que a COHAB SP não demonstrou mais interesse em seguir com a licitação do lote remanescente; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que a COHAB MG decidiu por fazer uma cessão inicial apenas com a carteira própria da COHAB e ainda avalia, internamente, os passos para assumir a carteira do FEH. Por fim, o Diretor Presidente comunicou aos Conselheiros que a SPDA e a COHAB MG estão revisando Termo de Referência; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que, quanto ao projeto de captação de recursos no mercado financeiro de capitais para pagamento de precatórios, a Companhia está aguardando a formalização da contratação pela Secretaria Municipal da Fazenda. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou os resultados da licitação, na qual restou vencedor o consórcio “Sol da saúde” e que a Companhia aguarda formalização da homologação para assinatura do contrato; **5)** Em seguida, o Diretor Administrativo Financeiro comunicou aos Conselheiros que a Companhia finalizou o processo de contratação, por meio de dispensa de licitação em razão do valor, de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de auditoria independente e elaboração de relatório anual sobre as demonstrações financeiras da Companhia, na qual restou vencedora a empresa Aguiar Feres Auditores Independentes S/S EPP, que apresentou o valor de R\$ 13.900,00 (treze mil e novecentos reais). Nos termos do artigo 142, inciso IX da Lei nº 6.404, de 1976, os Conselheiros ratificaram a contratação da empresa Aguiar Feres Auditores Independentes S/S EPP; **6)** 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 abril; (ii) Relatório de Sustentabilidade: elaboração em maio; (iii) Carta de Política e Governança Corporativa: elaboração em junho; e (iv) Avaliação dos Administradores (autoavaliação, avaliação da conduta dos diretores e do Conselho Fiscal): elaboração em julho; e **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou a situação das contas da Companhia e, 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

ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA

Secretária da Reunião

LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO

Presidente do Conselho

ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS

Conselheiro

CESAR ANGEL BOFFA AZEVEDO

Conselheiro

CLÁUDIA BICE ROMANO

Conselheira

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

Conselheiro

MALDE MARIA VILAS BÔAS

Conselheira

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente