

**ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024.** Aos vinte e nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, 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:** CLODOALDO PELISSIONI, Presidente do Conselho; ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, MARIO COVAS NETO, RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; JULIANA SOARES GRIJÓ, Diretora Jurídica; MAURICIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Assessora de Diretoria. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENEZHINI DA SILVA, 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)** Contratação de Auditoria de Performance; **3)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **4)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **5)** Deliberação sobre a Carta Anual de Governança Corporativa; **6)** Ratificação de extensão de benefício de licença remunerada ao membro da diretoria executiva; 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”) com a apresentação do *track record* financeiro, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de janeiro e fevereiro (parcial até 25/02/2024) por tipo de pagamento. Informou que os bons resultados são reflexos do programa de incentivo às quitações antecipadas dos imóveis, programa que recebe uma grande procura dos mutuários. Na sequência, o Diretor Presidente informou sobre os andamentos de âmbito operacional, inicialmente detalhando sobre a reunião do Comitê do Fundo, realizada no começo de fevereiro, que deliberou sobre o retorno dos imóveis retomados para a PMSP/COHAB, sendo dada autorização para que ocorra a negociação de créditos/imóveis entre a COHAB e o Fundo com o objetivo de que estes imóveis voltem a atender a demanda habitacional existente. Neste sentido, as minutas dos contratos referentes a tal negociação encontram-se em elaboração. Em seguida, informou que, com a alteração da regulação da CVM sobre Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e para realização de outras adequações também necessárias,

a Companhia aguarda o recebimento da ata de Assembleia realizada para adequação do regulamento do FIDC e adequação do contrato de prestação de serviços do agente de cobrança (atualização de metas). Quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela Associação dos Mutuários e Moradores do Conjunto Santa Etelvina - ACETEL, o Fundo aguarda retorno da COHAB sobre a proposta preparada para posterior envio a esta Associação; **2)** Na sequência, o Diretor Presidente explicou aos Conselheiros sobre a contratação de Auditoria de Performance, muito importante do ponto de vista de governança do Fundo, que visa atender a necessidade de aferir a confiança das informações prestadas pelo gestor do FIDC sobre indicadores (adimplência e qualificação dos contratos). Para tal contratação, o Fundo consultou 3 (três) empresas (big four) e 2 (duas) propostas foram recebidas. O Gestor sugeriu a contratação da KPMG devido a maior pertinência ao escopo e aderência do preço, solicitando ainda uma redução do preço apresentado. Aguarda-se retorno, também, da análise de conflito por parte da KPMG por ser prestadora de serviços de auditoria do Banco Bradesco, controlador da RCB. A conclusão é prevista para ocorrer até a próxima semana; **3)** Quanto aos projetos de Garantia para PPPs, o Diretor Presidente informou que a Companhia recebeu a informação de que a licitação para o 2º lote de PPP CEUs foi adiada em 30 dias. Ainda, a Diretora Jurídica detalhou aos Conselheiros a reunião realizada com o Governo do Rio Grande do Sul, por solicitação deste, sobre o FIDC e os modelos de garantia estruturados pela SPDA. Ocorreu grande interesse por tais projetos, sendo agendada nova reunião para a próxima semana; **4)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que o regulamento do Fundo foi protocolado na CVM, ainda sem retorno desta, e que estão sendo revisados os instrumentos da cessão dos créditos; **5)** Na sequência, a responsável pelo controle interno apresentou aos Conselheiros a minuta da Carta Anual de Governança Corporativa para aprovação pelos Conselheiros, em atenção ao disposto nos incisos I e VIII do art. 8º, da Lei 13.303, de 2016, já aderente ao modelo do Governo Federal desde o ano anterior, com alguns ajustes que foram considerados necessários. Foi apresentada a estrutura geral e detalhado cada item, apontando-se as diferenças com a Carta anterior, ocorridas principalmente no item 3.8 “Políticas e práticas de governança corporativa”. Os Conselheiros aprovaram a minuta que será publicada no site da Companhia; **6)** De acordo com a competência do Conselho de Administração estabelecida pelo art. 12, III, do Estatuto Social, o Diretor Presidente explicou que o presente Conselho já havia decidido por estender o benefício do programa “Empresa Cidadã”, previsto aos empregados da Companhia,



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

à Diretoria. Os Conselheiros ratificaram a extensão do benefício aos membros da Diretoria Executiva e tomaram conhecimento do prazo de licença paternidade de 20 (vinte) dias a ser concedida ao Diretor Presidente a partir de março; **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente reiterou a necessidade de realização da Avaliação dos Administradores, pelos Conselheiros que ainda não a realizaram, para encaminhamento urgente ao COGEAI. Por fim, o Conselheiro Mario Covas Neto informou o Conselho sobre sua renúncia ao cargo e agradeceu a todos pelo trabalho realizado em conjunto e pelo aprendizado adquirido. A Diretoria Executiva e os demais membros do Conselho também agradeceram ao Conselheiro, principalmente por sua participação ativa, realizando um trabalho essencial para o aprimoramento constante buscado pela Companhia. O termo de renúncia do Conselheiro segue anexo à presente ata. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

**PATRICIA MENEHINI DA SILVA**

Secretária da Reunião

**CLODOALDO PELISSONI**

Presidente do Conselho

**ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**

Conselheiro

**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**

Conselheiro

**MARIO COVAS NETO**

Conselheiro

**RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO**

Conselheiro



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO**

Conselheiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente

**JULIANA SOARES GRIJÓ**

Diretora Jurídica

**MAURICIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro

**ERIKA ALVES SANTOS E SILVA**

Assessora de Diretoria