

ATA DA TERCEIRA 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 março 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 e ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO, Diretor Jurídico, EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE, Presidente do Conselho Fiscal 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)** Aprovação do aumento do Capital Social da Companhia mediante capitalização do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital; **2)** Apreciação das contas dos administradores relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; **3)** Apreciação das demonstrações contábeis e financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; **4)** Apreciação da minuta do Relatório da Administração de 2021; **5)** Apreciação da Proposta de Destinação do Lucro Líquido do Exercício de 2021; **6)** Apreciação do edital de convocação da Assembleia Geral; e **7)** Apresentação dos projetos em andamento da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** **1)** A Diretoria Executiva apresentou a proposta de capitalização do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC no valor de R\$ 18.197.858,27 (dezoito milhões, cento e noventa e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos) realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, acionista controlador, no exercício de 2016, fruto de ajuste contábil dos valores recebidos pela Companhia, provenientes da carteira de créditos imobiliários posteriormente cedida ao Fundo. Os conselheiros acataram a proposta da Diretoria e decidiram pelo aumento de capital no valor integral do AFAC reconhecido no balanço da Companhia, com posterior ratificação pela Assembleia Geral Extraordinária; **2)** Os Conselheiros examinaram as contas dos administradores para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e as aprovaram sem ressalvas; **3)** Na sequência, a Diretoria Executiva apresentou as demonstrações contábeis e financeiras relativas ao exercício

findo em 31 de dezembro de 2021, incluindo: i) Balanço Patrimonial; ii) Demonstração do Resultado; iii) Demonstração do Fluxo de Caixa; iv) Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido; v) Demonstração do resultado abrangente; vi) Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras, além dos pareceres emitidos pelo Conselho Fiscal e pelo auditor independente, Aguiar Feres Auditores Independentes S/S – EPP. Diante do apresentado, os Conselheiros aprovaram as demonstrações contábeis e financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; **4)** Após análise e discussão, os Conselheiros de Administração aprovaram os termos da minuta do Relatório de Administração apresentada pela Diretoria Executiva, a qual integrará os documentos a serem submetidos à deliberação dos Acionistas na Assembleia Geral Ordinária; **5)** Em seguida, a Diretoria Executiva apresentou a Proposta de Destinação do Lucro Líquido do Exercício de 2021 que foi aprovada pelos Conselheiros, de maneira que restou aprovada pelos Conselheiros o encaminhamento de proposta à Assembleia Geral de Acionistas da ratificação da declaração e constituição de Juros sobre o Capital Próprio no valor de R\$ 13.902.554,56 (treze milhões, novecentos e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) e a deliberação para sua capitalização na mesma Assembleia; **6)** Após análise da minuta do edital de convocação, os Conselheiros de Administração autorizaram a convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária; e **7)** No que diz respeito aos projetos em andamento, 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 informou que a SPDA continua 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. Informou também que a Companhia foi provocada pela Cohab-SP para discutir questões relacionadas a eventuais renegociações de créditos e, ainda sobre o FIDC SPDA, informou que houve avanço nas renegociações e movimentações dos contratos físicos. Em seguida, no que diz respeito à **PPP da Habitação**, considerando as dificuldades de obtenção de financiamento da operação, a COHAB e a Secretaria de Governo Municipal solicitaram o auxílio da SPDA para a realização de um *road show* para atrair financiamento para os parceiros privados. No que diz respeito ao projeto de **PPP de Geração Distribuída**, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros 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 e, posteriormente, a operacionalização da garantia. No que diz respeito ao Contrato de



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que a SPDA concluiu as etapas necessárias para que a COHAB-MG realize a seleção dos prestadores e, assim que a seleção for realizada, prestará auxílio na elaboração de documentos do Fundo e o protocolo do registro do Fundo perante a CVM. 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 continua realizando reuniões com instituições financeiras e estudando a forma e os valores de cobrança pela prestação deste serviço, em especial o impacto tributário que as possíveis aplicações financeiras para onde serão dirigidos os aportes irão trazer para a SPDA. Ainda buscando a prospecção de novos negócios, a Companhia analisará as minutas contratuais a serem publicadas no âmbito da **PPP de CÉUs** e proporá sugestões na redação das minutas para garantir a liberdade da Companhia para transferir direitos e obrigações no âmbito do contrato para um fundo de investimento de que seja cotista exclusiva e garantir também a possibilidade da Companhia acessar os rendimentos da conta garantia que excederem os valores da garantia. Por fim, quanto ao projeto de **Precatórios Municipais**, o Diretor Presidente informou que a Companhia está realizando o mapeamento de gestores e administradores de fundos de investimento e realizando conversas com possíveis interessados em participar da operação. 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

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Presidente do Conselho Fiscal

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor Jurídico

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente