

**ATA DA QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2021.** Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, 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, 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, RENATO PARREIRA STETNER, Diretor Jurídico. 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 os novos negócios; **5)** Ratificação de extensão de benefício de licença remunerada aos membros da diretoria executiva; **6)** Informe sobre criação de vaga de trabalho temporária para substituição de funcionário; **7)** Apresentação de minuta do Relatório de Sustentabilidade relativo ao exercício de 2020; e **8)** 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, informando que, como antecipado na reunião realizada no mês de abril, houve uma pequena melhora da arrecadação. O Diretor Presidente informou que, após a aprovação pelo comitê gestor da renegociação com os mutuários ocupantes dos imóveis, a gestora do Fundo passará a notificar os mutuários antigos para que seja realizado o cancelamento administrativo dos contratos assinados com estes, para que os mutuários ocupantes possam assinar os instrumentos de negociação direto com o Fundo. Informou ainda que a gestora iniciará um projeto piloto com uma empresa especializada para fazer a guarda física e digital dos documentos de cobrança que estão hoje custodiados pela COHAB SP; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que a SPDA assinou todos os contratos de concessão e resta apenas uma única concessionária assinar o contrato de garantia, sendo que esta já foi oficiada para que tenha ciência de que se não houver a assinatura, não haverá

garantia por parte da SPDA, resguardando assim, os interesses da Companhia; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que a COHAB MG está validando internamente com o seu jurídico o Termo de Referência e o Edital finalizados pela equipe operacional. Na sequência, o Diretor Presidente comunicou aos Conselheiros que os próximos passos do projeto são: a realização da seleção dos prestadores de serviço, a elaboração da minuta do regulamento do fundo e um *roadshow* com os possíveis players no mês de junho; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que, quanto ao projeto de cobrança administrativa dos créditos municipais, a Procuradoria Geral do Município – PGM está trabalhando com o dados e segregou o cluster de multas de trânsito inscritas em dívida ativa e objeto de protesto infrutífero e informou que a ideia é criar lotes e licitar a prestação do serviço de cobrança. Paralelamente, a SPDA questionou o mercado sobre quais seriam os critérios mais eficientes para a divisão dessa carteira, se por fração ideal ou pela criação de carteiras especializadas e, caso seja por carteiras especializadas, quais seriam os critérios adequados para a divisão e, por fim, qual a relação ao pagamento por performance e como deveria ser endereçado o pagamento espontâneo. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Companhia continua aguardando a formalização da homologação para assinatura do contrato; **5)** Na sequência, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou aos Conselheiros o relatório de sustentabilidade, informando que se trata de documento que demonstra a visão, missão e valores da Companhia, bem como traz a exposição dos itens de governança, a estrutura de gestão de risco e controle interno, além das práticas de negócios da Companhia. O Diretor Presidente informou ainda que o relatório evoluiu bastante desde a sua primeira versão produzida em 2018, devido a ajustes sugeridos pelos Conselheiros ao longo dos anos. O relatório foi aprovado pelos Conselheiros sem ressalvas; **6)** Em seguida, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros que a Companhia aderiu ao Programa Empresa Cidadã que traz alguns benefícios aos funcionários celetistas da Companhia e informou que a Diretoria Executiva, por uma questão de equidade, estendeu os benefícios aos seus membros, ressaltando que esta extensão não onera diretamente a Companhia. Os Conselheiros ratificaram a extensão do benefício aos membros da Diretoria Executiva; **7)** Por fim, o Diretor Presidente informou que houve a saída de um assessor nível IV e que, por tal razão, a empresa promoverá a contratação por prazo determinado de um assessor nível I. Informou ainda que o DECAP e o COGEAI foram notificados tomando ciência quanto à contratação; **8)** Em assuntos gerais, o Diretor Administrativo Financeiro



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

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.

**ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA**

Secretária da Reunião

**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**

Presidente do Conselho

**ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**

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

**RENATO PARREIRA STETNER**

Diretor Jurídico