

ATA DA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2021. Aos vinte e quatro dias do mês de junho 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)** Reeleição de membros da diretoria executiva; e **6)** 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 foi retomado o processo de registro dos contratos perante os cartórios de registro de imóveis informando que o crédito é de propriedade do fundo, de maneira que a alienação fiduciária dos imóveis é também de titularidade do fundo, em caso de necessidade de execução. Na sequência, o Diretor Presidente informou que o projeto piloto para a guarda física e digital dos documentos de cobrança custodiadas com a empresa contratada não se efetivou, uma vez que a empresa, depois de receber uma amostra das pastas, recusou o serviço. Diante disso, foi retomada a pesquisa de preço para a contratação de nova empresa; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que todas as concessionárias assinaram o contrato de garantia. Informou, ainda, que a SPDA preparou memorando esclarecendo dúvidas de uma das concessionárias sobre a incidência da comissão de garantia, esclarecendo que o percentual será cobrado sobre o montante efetivamente garantido; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que no dia 14 de junho foi realizado o *roadshow* com os possíveis *players* do mercado

interessados na operação. A SPDA prestou suporte para o esclarecimento das dúvidas sobre as minutas do Edital e do Termo de Referência para seleção dos prestadores de serviços do fundo a ser constituído, que foram levados à consulta pública e novamente analisados pela presidência da Cohab-MG. Paralelamente, como o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG foi contratado pela COHAB-MG para prestar consultoria para estruturar um Fundo de Investimento Imobiliário, a SPDA manteve conversas de alinhamento com a referida instituição. Na sequência, o Diretor Presidente informou que atualmente a SPDA está auxiliando a Cohab-MG para a solução da carteira do Fundo Estadual da Habitação e sobre a discussão sobre o destino das cotas. Por fim, o Diretor Presidente informou que quando foi realizada a consulta pública da minuta do Termo de Referência e do Edital, a taxa máxima de pagamento para a empresa de cobrança foi calculada levando-se em conta que todos os contratos, inclusive os de propriedade do Estado, estariam incluídos no fundo, no entanto, ainda não há a lei autorizando o Estado ceder para a Cohab-MG e isso pode acarretar uma alteração significativa na taxa, uma vez que a carteira será menor; **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 Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM e a Consultoria Jurídica da Secretaria da Fazenda – COJUR estão preparando a minuta do Termo de Referência para consulta pública que irá anteceder a seleção de empresas de cobrança. Informou ainda que, uma vez finalizado o termo de referência, o documento deverá ser circulado para os demais participantes do grupo de trabalho para ciência. 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 que deve ocorrer nos próximos meses; **5)** Os Conselheiros de Administração, por unanimidade, decidiram pela reeleição dos atuais membros da Diretoria Executiva, para cumprirem mandato unificado de 02 (dois) anos, a contar da presente data, na forma do Art. 13 do Estatuto Social da Companhia, com prazo de mandato a se encerrar em 24 de junho de 2023, cujos termos de posse e declaração de desimpedimento encontram-se anexos; e **6)** 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

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