

**ATA DA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022.** Aos vinte e cinco dias do mês de agosto 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, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro, e ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO, Diretor Jurídico. Ausente Justificadamente: VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, 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 os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Informe sobre o projeto de Precatórios Municipais; **5)** Informe e deliberação sobre a renovação do Contrato de Seguro de Responsabilidade Civil - D&O; **6)** Deliberação sobre a celebração de contrato de prestação de serviços com a Secretaria da Fazenda, parte relacionada; 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 e operacional do Fundo. Do ponto de vista operacional, informou que o Fundo está em processo de contratação de novo Seguradora para os seguros de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) e Morte e Invalidez Permanente (MIP), obrigatórios em razão do Sistema Financeiro da Habitação. A substituição da atual seguradora se dá pelo aumento do valor dos prêmios cobrados pela seguradora atual. Ainda em relação ao ponto de vista operacional, o Diretor Presidente informou que está sendo desenvolvido um programa para adesão de novos mutuários no qual os mutuários que trouxerem novos interessados em renegociar com o Fundo, recebem descontos nas prestações. Considerando que esse projeto alteraria a regra de cobrança, o novo programa deverá ser submetido ao Comitê Gestor antes de ser implementado; **2)** Em seguida, no que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que houve

alinhamento sobre modelo de cobrança da comissão de garantia, considerando o resultado positivo da licitação realizada. A Companhia aguarda a provocação da Secretaria de Governo Municipal – SGM solicitando as providências necessárias para recebimento do aporte da PMSP para provimento da garantia. E ainda, a Companhia aguarda reunião com concessionária vencedora e o poder concedente para contratação da Instituição Financeira em que os recursos serão investidos como garantia subsidiária. Quanto à PPP de Geração Distribuída, o Diretor presidente informou que a Companhia endereçou junto ao Banco do Brasil as aprovações necessárias para movimentação financeira, paralelamente, já foi aberta a Conta de Movimento na Caixa Econômica Federal. Informou ainda que a Companhia está em fase de alinhamento com Poder Concedente acerca do fluxo operacional pós assinatura do Penhor. Ainda, quanto às PPPs futuras, a Companhia recebeu ofício da Secretaria de Governo Municipal detalhando o status e valores de garantia das próximas PPPs em estudo e desenvolvimento e que contam com a SPDA como Garantidora; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros que o pregão foi realizado na data prevista e houve a participação de apenas um consórcio que restou inabilitado pela comissão de licitação. Informou ainda que a COHAB-MG está estudando melhoria nos documentos para a abertura de um novo edital de licitação; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou a Companhia processou a base de precatórios de titularidade do Município e solicitou informações dos *players* de mercado sobre custos aplicáveis para a remuneração do administrador/custodiante e do gestor, bem como do *master servicer*, se houver, e ainda a estimativa mensal relativa à compra de precatórios. A Companhia está aguardando o recebimento de todas as respostas para posicionar a Secretaria da Fazenda; **5)** Quanto ao Contrato de Seguro de Responsabilidade Civil - D&O, o Diretor Presidente informou que a Companhia realizou pesquisa com diversas seguradoras e recebeu apenas três propostas, das quais duas não foram consideradas aderentes às necessidades da Companhia, já que uma delas não trazia todas as coberturas necessárias e a outra informava expressamente que não vinculava a proponente a honrar a proposta, restando validada apenas a proposta de renovação com a atual contratada. Desta forma, a Companhia entendeu pertinente, após negociação do preço, renovar com a AIG Seguros Brasil S/A, com a aplicação de reajuste menor do que o previsto em contrato. Diante do exposto, os Conselheiros ratificaram a assinatura do contrato pela Diretoria Executiva nos termos do art. 12, inciso XIV do Estatuto Social da Companhia; **6)** No que diz respeito ao contrato a ser



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

firmado entre a SPDA e a Secretaria da Fazenda para a prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada para suporte ao desenvolvimento de ações da Prefeitura do Município São Paulo – PMSP, voltadas à promoção do desenvolvimento econômico e social da Cidade de São Paulo e à otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários à Prefeitura, o Diretor Presidente informou que a Companhia recebeu a primeira minuta do contrato, que tem por valor R\$ 525.100,00 (quinhentos e vinte e cinco mil e cem reais) e apresentou seus comentários. Diante do apresentado, por se tratar de Transação com Partes Relacionadas, os Conselheiros aprovaram a assinatura do contrato; e **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou que haverá atualização dos dados da folha de pagamento constante na Carta de Governança Corporativa aprovada em julho de 2022 de forma a tornar mais elucidativa a apresentação dos valores do plano de cargos e salários atualizados anualmente em negociação salarial. Informou ainda que esta é a única alteração e que o conteúdo efetivo da carta, os princípios, valores e metas não foram alterados. 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 da Reunião

**ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**

Conselheiro

**CLÁUDIA BICE ROMANO**

Conselheira

**CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA**

**JUNIOR**

Conselheiro

**JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO**

Conselheiro



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**MARIO COVAS NETO**

Conselheiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente

**MAURÍCIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro

**ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO**

Diretor Jurídico