

ATA DA NONA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2023. Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, 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 PELISSONI, Presidente do Conselho; ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, MARIO COVAS NETO, RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; JULIANA SOARES GRIJÓ, Diretora Jurídica; e MAURICIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Ausente Justificadamente: GUILHERME BUENO DE CAMARGO, Conselheiro. 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)** Informe sobre os projetos de garantia para PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Deliberação sobre o Regimento Interno da Companhia; **5)** Deliberação sobre o Código de Ética, Conduta e Integridade; 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”) com a apresentação do *track record* financeiro, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de agosto e de setembro (parcial até 26/09/2023) por tipo de pagamento. Na sequência, o Diretor Presidente apresentou o panorama do “Estoque e Revenda pós retomada” dos contratos de alienação fiduciária, cujos imóveis tiveram a retomada finalizada, nos termos da Lei nº 9.514/79, mediante procedimento cartorário, em razão da inadimplência persistente, sendo possível acompanhar: (i) a quantidade mensal e total de imóveis em Estoque do FIDC SPDA; (ii) o valor do Recebível em Estoque que o Fundo tem a gerar pós Revenda; e (iii) a contribuição na arrecadação mensal do Fundo que as Revendas pós Retomadas vêm agregando. Diante dos resultados relevantes, a política de retomada prosseguirá até o final do ano, quando será submetida para revisão perante o Comitê, conforme acordado com o Gestor. Em seguida, informou que deverá ser tomada uma decisão quanto aos imóveis retomados e que não foram objeto de venda. Em sequência, a Diretora Jurídica detalhou os temas objetos de duas Assembleias Geral dos Cotistas (AGCs), já apresentados aos

Conselheiros na última reunião ordinária, cujas atas já foram aprovadas pela Companhia. Aguarda-se retorno pela Administradora de ata final para assinatura na próxima semana. Em seguida, o Diretor Presidente detalhou a situação atual da alteração na política de desconto por adimplência, deliberado pelo Conselho de Administração e atualmente em processo de aprovação pelo Comitê Gestor do Fundo;

2) Com relação à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que a Companhia encaminhou um “Ofício de entendimentos” para a COHAB, para distribuição às concessionárias. A Diretora Jurídica detalhou aos Conselheiros o entendimento da Companhia quanto à cronologia do penhor exposto em tal ofício, de que a realização do penhor e cobrança da comissão de garantia devem ser prévios à entrega das unidades habitacionais. Quanto às demais PPPs, a Diretoria Executiva vem realizando os encaminhamentos acordados na última reunião ordinária e aguarda-se devolutivas. Com relação à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que foi encaminhado ofício à SGM/SEDP questionando sobre a continuidade do projeto. Ainda, foi encaminhado ofício à SPP e à SGM/SEDP com manifestações inspiradas no processo de negociação da PPP de CEUs - 1º lote, expondo cláusulas ideais, propostas de precificação do serviço e, também, entendimento de que a Companhia tem a possibilidade de manifestar-se anteriormente nos processos para prestação de garantias. Após o encaminhamento de tal ofício, foi realizada uma reunião com a SPP para alinhamento de expectativas;

3) No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que se aguarda homologação do certame realizado. A Diretora Jurídica detalhou os pareceres positivos que já ocorreram, aguardando-se parecer interno da COHAB-MG. Assim, há expectativa da homologação ocorrer em breve;

4) A Diretora Jurídica apresentou aos Conselheiros a minuta do Regimento Interno estruturado em: (i) objetivo; (ii) fundamentação legal e normas aplicáveis, (iii) princípios; e (iv) detalhamento das Diretorias e da área de Controle Interno. Também, apresentou o fluxo interno de aprovação e revisão. Os Conselheiros aprovaram o Regimento Interno sem ressalvas;

5) Em sequência, a Diretora Jurídica apresentou aos Conselheiros a minuta do Código de Ética, Conduta e Integridade, estruturado em: (i) princípios e valores; (ii) deveres e compromissos; (iii) vedações gerais; (iv) assédio; (v) responsabilidades e sanções; e (vi) oferecimento de denúncias e do procedimento de investigação interna. Também, apresentou o fluxo interno de aprovação e revisão. Os Conselheiros aprovaram o Código de Ética, Conduta e Integridade sem ressalvas;

6) Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou sobre o Ciclo de palestras sobre Governança Corporativa do COGEAI, apresentando as informações também contidas



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

no Ofício encaminhado junto à convocação para a presente reunião ordinária. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

PATRICIA MENEGHINI DA SILVA

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSONI

Presidente do Conselho

ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS

Conselheiro

MARIO COVAS NETO

Conselheiro

RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

JULIANA SOARES GRIJÓ

Diretora Jurídica

MAURICIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro