

ATA DA NONA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022. Aos vinte e nove dias do mês de setembro 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, 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. Ausente Justificadamente: MARIO COVAS NETO, 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)** Deliberação sobre os procedimentos para aporte de recursos na Companhia pela PMSP para prestação de garantias; **6)** Informe sobre Relatório de Acompanhamento do CDI 2021; 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, o Diretor Presidente informou que no último mês foram realizadas aproximadamente 420 conversões de contratos em contratos com Alienação Fiduciária (AFs). Informou ainda que se estuda enviar, em breve, notificações de bureaus de créditos a parcela dos devedores para incentivar o pagamento das parcelas vencidas. Também informou que serão produzidos vídeos institucionais da SPDA, que serão submetidos ao Comitê Gestor, relativos ao programa que deverá ser submetido ao Comitê Gestor para adesão de novos mutuários, no qual os mutuários que trouxerem novos interessados em renegociar com o Fundo recebem descontos nas prestações. Por fim, informou que o Gestor decidiu contratar, por meio de custo próprio, espaço de atendimento aos mutuários na Subprefeitura de Cidade Tiradentes; **2)** Em seguida, no que diz respeito ao projeto de

PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia tem realizado reuniões com a São Paulo Parcerias – SPP e com a Concessionária vencedora do processo licitatório para alinhamento de temas referentes aos instrumentos de garantia. 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 e, paralelamente, já foi aberta a Conta de Movimento na Caixa Econômica Federal, tendo sido prorrogado o prazo de assinatura dos contratos com a instituição financeira para 31/10. Ainda, informou que a Companhia enviou ofício ao Poder Concedente solicitando autorização para prosseguir com as contratações junto à CEF e aguarda retorno; **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 que a Companhia já recebeu as propostas de 2 *players* de mercado relativas aos custos aplicáveis a fundos com Patrimônio de R\$200MM e R\$400MM e ainda aguarda o recebimento de 2 potenciais interessados para levar à Secretaria da Fazenda; **5)** No que diz respeito aos procedimentos para aporte de recursos na Companhia pela PMSP para prestação de garantias, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros que a Companhia recebeu Ofício de SGM/SPP informando a estimativa das garantias que deverão ser prestadas pela Companhia, nos projetos desenvolvidos por ambas, no valor aproximado de R\$ 217,90 milhões. O Projeto mais avançado é o da PPP de Céus, primeiro lote, no valor exato de R\$26.223.126,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte e três mil cento e vinte e seis reais), já licitado e homologado, em fase de discussões e assinatura de contratos. A Companhia já informou à SF e o processo de capitalização para a PPP de Céus está tramitando pelo COGEAI e JOF, colegiados municipais responsáveis por aprovar o aumento de capital. O contrato já prevê que o recebimento desse valor é uma condição necessária para a prestação da garantia. Diante do apresentado, os Conselheiros aprovaram o aumento de capital, nos limites do capital autorizado, por meio de aporte de recursos na Companhia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, no valor de R\$26.223.126,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte e três mil cento e vinte e seis reais), passando este de R\$ 236.264.882,11 (duzentos e trinta e seis milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e onze centavos) para 262.488.008,11 (duzentos e sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e oito reais e

onze centavos), com a emissão de 26.223.126,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte e três mil cento e vinte e seis) novas ações, que serão integralizadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo no prazo de até 60 dias. Na sequência, o Diretor Presidente informou que o aumento de capital deverá ser ratificado pela Assembleia Geral; **6)** Quanto ao Relatório de Acompanhamento do CDI 2021, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros sobre o Relatório de Acompanhamento do CDI 2021 da SPDA, aprovado pelo COGEAI em reunião realizada no dia 06/09, que será encaminhado para à JOF com sugestão de aprovação e com a recomendação de que a entidade envie esforços para aumentar suas receitas e melhorar o desempenho dos indicadores e produtos. Posteriormente, será preparada uma apresentação detalhando os indicadores e encaminhado o relatório para análise dos Conselheiros; e **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros que a Companhia está estudando a contratação de um parecer tributário e para tanto realizou reuniões prévias com diversos escritórios para a elaboração de um termo de referência com os quesitos necessários para a contratação. Foram consultados cinco escritórios que enviaram propostas de honorários que estão sendo analisados pela Companhia. O Diretor Presidente informou ainda que após a análise das propostas será realizada um Reunião Extraordinária para deliberação pelo Conselho de Administração acerca da melhor solução para a contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, uma vez que alguns dos pontos a serem analisados no parecer serão, posteriormente, deliberados pelo Conselho de Administração. 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



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

**CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA
JUNIOR**
Conselheiro

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO
Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES
Diretor Presidente

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI
Diretor Administrativo Financeiro

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Diretor Jurídico