

**ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024.** Aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** CLODOALDO PELISSONI, Presidente do Conselho; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; e MAURICIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENEGHINI 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 LTDA (“FIDC”); **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 a doação ao FUMCAD; **5)** Informe sobre a Avaliação dos Administradores; **6)** Aprovação da Política de Divulgação de Informações e Portavozes; **7)** Deliberação sobre o calendário de reuniões do Conselho de Administração; e **8)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC Ltda (“Fundo”) com a apresentação do *track record* financeiro, detalhando os valores recebidos nos meses de novembro e dezembro (parcial até 17/12/2024), por tipo de pagamento. Também, destacou o valor de R\$ 21.149.750,52 (vinte e um milhões e cento e quarenta e nove mil e setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos), recebido pelo Fundo, referente à aquisição pela COHAB dos 200 imóveis do estoque pós retomada, compensado no dia 04 de dezembro. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto a destinação de imóveis em titularidade do Fundo, informou que, do valor acima discriminado, ocorreu recebimento de valor a menor, devido a um apartamento de R\$ 93 mil não somado na planilha apresentada pela COHAB. O Fundo apresentará a cobrança para recebimento deste valor adicional. Ainda, informou que o início das transferências das matrículas dos imóveis do Fundo para a COHAB está agendado para o dia 06 de janeiro do próximo ano. Quanto ao Comitê Gestor do Fundo, o Diretor Presidente informou que ocorreu a reunião de tal Comitê no dia 03 de dezembro. Nova reunião está prevista para ocorrer

em janeiro do próximo ano, com o objetivo de tratar da retomada dos leilões (o prazo de suspensão terminará em 06 de janeiro de 2025) e das propostas de alterações na política de cobrança (concessão de benefícios aos mutuários de repactuação da alienação fiduciária e extensão do prazo para inclusão na fila de retomada). Na sequência, sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, informou que o Fundo analisa contraproposta apresentada pela COHAB, de inclusão de alguns serviços, também objeto de análise pela SPDA em manifestação solicitada pelo Fundo. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto ao Inquérito Civil Público instaurado, o Diretor Jurídico reiterou que a SPDA teve acesso aos autos do processo em 06 de dezembro, mas não houve atualização nem manifestação do Promotor. Na sequência, sobre a mediação entre a COHAB e a SPDA, informou que a COHAB realizou novo pedido de suspensão da mediação até o dia 12 de janeiro de 2025. Quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela ACETEL, o Diretor Jurídico informou que a Companhia ainda aguarda decisão do magistrado quanto às propostas de acordo protocoladas. Por fim, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico informou sobre as diligências que vem sendo cumpridas para registro de todos os contratos já assinados com cláusula de alienação fiduciária; **2)** Quanto à PPP CEUs, 1º lote, o Diretor Presidente informou que a próxima comissão está prevista para o mês de maio do próximo ano. Na sequência, quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que estão sendo discutidos os últimos ajustes nas minutas dos contratos. No momento, a SPDA aguarda a SME retornar os contratos para assinatura. Sobre a PPP DRE São Mateus, o Diretor Presidente informou que a SPDA continua acompanhando o andamento. Em seguida, quanto a PPP do lote norte Terminal Parque D. Pedro II, informou que a SGM esclareceu, por e-mail, que a SPDA não se encontra envolvida na prestação de garantia. Por fim, quanto à PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que foram abertas nove contas na Caixa Econômica. Também, foram preenchidas as minutas dos contratos de penhor para os lotes 1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11 e 12. Tais minutas foram encaminhadas para apreciação da COHAB e das Concessionárias. A SPDA estima o penhor inicial de cerca de R\$ 24 milhões, com recursos já disponíveis na Companhia; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre a SPDA e a COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que foram recebidos os atestes dos últimos marcos do Contrato. A COHAB-MG solicitou o parcelamento, em três vezes, do último pagamento, já sendo acordadas as condições com a SPDA; **4)** Em seguida, o Diretor Presidente detalhou que, conforme

aprovação do Conselho ocorrida na última reunião ordinária realizada, foram doados R\$ 133.829,99 (cento e trinta e três mil, oitocentos e vinte e nove reais, noventa e nove centavos) ao Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. Como orientado pelo presente Conselho, foi realizada uma reunião com a Secretária de Direitos Humanos e Cidadania que indicou, entre os projetos sugeridos para SPDA, aqueles que tinham melhor potencial de aproveitamento, com as informações em mãos, a SPDA realizou a doação com a indicação do projeto Programa de Reabilitação Física para Crianças e Adolescentes com Deficiência, da entidade Fraternidade Irmã Clara. Esta orientação ocorreu pelo motivo de que, com o valor doado pela SPDA, o projeto alcançará, em 2024, o mínimo de 50% captados necessários para seu prosseguimento; **5)** O Diretor Jurídico informou que a Avaliação dos Administradores foi concluída, deixando expresso o agradecimento pelo preenchimento célere por parte de todos os Conselheiros. Ainda, reiterou que os acessos aos formulários são restritos para garantia do sigilo das respostas; **6)** Em seguida, o Diretor Jurídico detalhou aos Conselheiros a minuta da Política de Divulgação de Informações e Porta-Vozes, encaminhada junto a convocação. Esclareceu os objetivos, os procedimentos adotados e os motivos da proposta de política conjunta para divulgação de informações e de Porta-Vozes. Os Conselheiros aprovaram a Política sem ressalva; **7)** Na sequência, o Diretor Presidente apresentou o calendário proposto para realização das reuniões ordinárias em 2025, restando decidido que, com exceção dos meses de março e dezembro, continuarão sendo realizadas na última quinta-feira do mês, sempre às 18 horas; **8)** Em assuntos gerais, o Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros sobre a sua intenção de renúncia ao cargo de Diretor para retorno aos trabalhos como auditor fiscal na Secretaria da Fazenda. Em ato contínuo, agradeceu a todos pela oportunidade oferecida de desenvolvimento dos inúmeros projetos realizados. A data de término do mandato ainda não foi definida, mas reiterou continuar à disposição de todos. Os membros do Conselho e os demais Diretores agradeceram ao Diretor Administrativo Financeiro, principalmente por sua participação ativa, realizando um trabalho essencial para o aprimoramento conquistado pela Companhia. 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**

**PATRICIA MENEHINI DA SILVA**

Secretária da Reunião

**CLODOALDO PELISSONI**

Presidente do Conselho

**ARMANDO LUIS PALMIERI**

Conselheiro

**ELIANA MARIA DAS DORES GOMES**

Conselheira

**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**

Conselheiro

**VINICIUS PEDRON MACÁRIO**

Conselheiro

**VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO**

Conselheiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente

**DANILO LEAL MONTES**

Diretor Jurídico

**MAURICIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro