

ATA DA NONA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, 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, HENRIQUE DE CASTILHO PINTO, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Responsável pelo Controle Interno. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, INGRID COSTA DE AQUINO, 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)** Revisão do Código de Ética, Conduta e Integridade; **4)** Ratificação da Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais; **5)** Informe sobre Quadro de Pessoal; e **6)** 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 agosto e setembro (parcial até 23/09/2025), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto à destinação de imóveis do Fundo SPDA para a COHAB, o Diretor Presidente informou que, do total de 200 unidades, 195 já se encontram com a situação registral regularizada, com matrícula em nome da COHAB. Também foi informado que o Fundo ofertará para COHAB outros imóveis. O Diretor Presidente também apresentou a posição atualizada de leilões e negociações em andamento sob a égide das regras de renegociação vigente. Em seguida, o Diretor Presidente comunicou a assinatura do Contrato de Prestação de Serviços de Testes entre a COHAB e o Fundo SPDA para a operacionalização de soluções aos mutuários com o emprego do saldo de FGTS. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto ao Inquérito Civil Público conduzido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em desfavor da SPDA, da COHAB e da PMSP, o Diretor Jurídico informou que, em 17 de

setembro, foi protocolada a resposta ao ofício expedido pelo MP, no qual se requeria informações acerca dos imóveis leiloados no exercício de 2025, das atas do Comitê Gestor e das renegociações realizadas. Ressaltou, ainda, que até o presente momento não houve manifestação posterior por parte do Promotor responsável. Quanto à ação cautelar de produção antecipada de provas e o respectivo cumprimento de sentença, ambos promovidos pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o Diretor Jurídico apresentou os mais recentes andamentos. Em relação à Ação Civil Pública, objeto de questionamento do Conselheiro GUILHERME BUENO DE CAMARGO no âmbito da 8ª Reunião Ordinária deste Conselho, o Diretor Jurídico destacou tratar-se do objeto do memorando encaminhado aos Conselheiros para apreciação, dando conta das tratativas perante os demais interlocutores. Os Conselheiros confirmaram a recepção do memorando. **2)** Em ato contínuo, quanto a PPP CEUs 1, o Diretor Presidente informou sobre a inauguração do CEU Padre Ticão, em agosto, e do CEU Silvio Santos, em setembro. Ressaltou que, quanto à garantia, não houve novidades, destacando, contudo, que foi alinhado com a SME um fluxo de recebimento de informações relevantes relativas ao saldo garantido e ao prazo, com o objetivo de aprimorar o planejamento da Companhia. Na sequência, quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que não houve novidades no âmbito do projeto em relação à garantia, estando em tratativas a adoção de fluxo semelhante ao estabelecido para o primeiro lote. Por fim, quanto a PPP Habitação, o Diretor Presidente informou o recebimento das comissões de garantia de todos os lotes e a assinatura, junto à Caixa Econômica Federal, dos Contratos de Administração de Contas de Terceiros, um para cada lote. **3)** Quanto a Revisão do Código de Ética, Conduta e Integridade, a Responsável pelo Controle Interno apresentou a versão atualizada do documento, previamente encaminhado aos Conselheiros para análise, destacando os pontos alterados. A Responsável pelo Controle Interno explicou os itens novos incluídos. O Conselheiro Henrique de Castilho trouxe três dúvidas sobre a minuta enviada aos Conselheiros: a) quanto ao treinamento de ética obrigatório; b) inclusão de regras sobre conduta em redes sociais; e c) procedimentos de denúncia envolvendo a alta gestão. A Responsável pelo Controle Interno esclareceu que: (i) o treinamento anual já está contemplado no item 19.10 do novo Código; (ii) que o item 9 já dispõe sobre oito condutas vedadas em redes sociais e mídias alternativas; e (iii) que o Código passou a abordar o direito de denúncia, a área responsável (Controle Interno), a proteção contra retaliações e os canais de denúncia disponíveis, explicando ainda, que o Controle Interno se reporta tanto a Presidência da SPDA como ao Conselho de Administração, na forma regulamentar. Os Conselheiros

aprovaram por unanimidade a Revisão do Código de Ética, Conduta e Integridade. **4)** Na sequência, a Responsável pelo Controle Interno, apresentou a Política de Proteção de Dados, identificando-se como Encarregada de Proteção de Dados da SPDA, detalhando as formas pelas quais a empresa realiza o tratamento de dados pessoais, destacando que essas informações estão disponibilizadas no site institucional da Companhia. Ressaltou, ainda, que a política foi elaborada em conformidade com as diretrizes estabelecidas na LGPD e que reflete as características da empresa, demonstra seu comprometimento com práticas de governança visando prevenir riscos operacionais. Também, informou sobre a criação de canal exclusivo para questões relacionadas à proteção de dados, divulgado no site, destinado aos titulares para encaminhamento de dúvidas. Por fim, ressaltou que todos os normativos da SPDA estão sendo estruturados para atender às exigências legais, considerando tanto as atividades atuais quanto as futuras, em função das oportunidades de negócio. A Política de Proteção de Dados apresentada foi ratificada pelos Conselheiros, sem ressalvas. **5)** Em ato contínuo, quanto ao quadro de pessoal, o Diretor Presidente informou sobre a contratação de dois novos assessores econômicos, nível 1, cargos de provimento determinado, já autorizados no CDI 2025-2026. Ainda, informou que todas as etapas do processo de seleção serão conduzidas em conformidade com as políticas internas da SPDA e as normas legais vigentes. **6)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente comunicou ao Conselho de Administração sua intenção de gozar férias no período de 20 a 31 de outubro. A proposta foi submetida à deliberação dos Conselheiros e aprovada por unanimidade. Desta forma, fica registrada a ausência do Diretor Presidente nas referidas datas para os devidos fins. Em seguida, em cumprimento à Política de Transação com Partes Relacionadas e à Política de Divulgação de Informações e Porta-vozes, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros sobre o convite que recebeu, para participação como palestrante, no evento organizado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP) em parceria com o Souto Correa Advogados, prestador de serviços da empresa. O evento, intitulado "A Securitização de Créditos Públicos: Balanço de 1 Ano de Vigência da LC 208", ocorrerá no dia 16 de outubro, a partir das 9h. A mediação e outras palestras serão conduzidas por funcionários do referido escritório. Destacou também que não haverá cobrança de ingressos para participação e, de outro lado, nem a SPDA nem o Diretor Presidente farão jus a qualquer pagamento pela participação no evento, seja em razão de remuneração ou reembolso de qualquer natureza. A participação do Diretor Presidente foi aprovada pelos Conselheiros, considerando a relevância do tema e a ausência de conflitos de interesse conforme as Políticas



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

mencionadas. Por fim, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

INGRID COSTA DE AQUINO

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSONI

Presidente do Conselho

ARMANDO LUIS PALMIERI

Conselheiro

ELIANA MARIA DAS DORES GOMES

Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Conselheiro

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO

Conselheiro

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo e Financeiro

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Responsável pelo Controle Interno