

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro 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 PELISSIONI, Presidente do Conselho; 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; FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; e DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico. Ausência justificada: ARMANDO LUIS PALMIERI, 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 LTDA (“FIDC”); **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Apresentação de proposta de novo Estatuto Social da SPDA; e **4)** 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 janeiro e fevereiro (parcial até 21/02/2025), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto a destinação de imóveis em titularidade do Fundo, o Diretor Presidente informou que a COHAB e o Fundo ainda trabalham em detalhes desta transferência, especificando tais detalhes aos Conselheiros. Também, informou que foram enviados ofícios à SMADS, à SEHAB e à COHAB acerca dos próximos passos para a entrega das unidades vendidas pelo Fundo SPDA à COHAB. Quanto à deliberação das alterações na política de cobrança, já detalhadas na última reunião ordinária, será pauta da próxima reunião do Comitê a ser convocada em breve. Na sequência, sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, o Diretor Presidente informou que a Companhia ainda aguarda a conclusão da mediação entre a COHAB e a SPDA para novas providências. Por fim, quanto à contratação de Auditoria Independente para análise das contas anuais do Fundo, autorizada pelo Conselho na última reunião ordinária realizada, o Diretor Presidente informou que o Gestor realizou o processo seletivo e decidiu pela contratação da auditoria Grant Thornton. Sobre os

andamentos de âmbito jurídico, quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela ACETEL, o Diretor Jurídico informou que a Companhia vem realizando novas rodadas de despacho junto ao Poder Judiciário Federal, com a expectativa de agendamento da audiência de conciliação e de mediação. Na sequência, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico informou que o Fundo já protocolou todas as alienações fiduciárias levantadas e está atendendo a novas rodadas de exigência, voltadas para a inclusão de texto da legislação em contratos. Sobre a mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que a COHAB apresentou a proposta de acordo com os termos substanciais apresentados e aprovados na última reunião ordinária realizada por este Conselho. Também, informou que o DECAP iniciou a análise dos termos da COHAB e que o próximo passo será a análise pela SEHAB. Por fim, quanto ao Inquérito Civil Público instaurado, o Diretor Jurídico informou sobre os andamentos mais recentes; **2)** Quanto à PPP CEUs, 1º lote, o Diretor Presidente informou que foi enviado o relatório trimestral de acompanhamento para a SME. Na sequência, quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que o contrato de penhor foi devidamente registrado no cartório competente e foi enviada a cobrança da primeira comissão de garantia anual no valor de R\$ 448 mil. Em relação à PPP DRE São Mateus, o Diretor Presidente informou que a licitação foi revogada e o retorno está previsto para o 2º semestre. Por fim, quanto à PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que o contrato de penhor do lote nº 12 encontra-se em vias de registro no cartório competente, que apresentou nota devolutiva. Os demais lotes encontram-se em processo de assinatura de seus respectivos contratos de penhor; **3)** Em seguida, a Secretária do Conselho detalhou as propostas de alterações no Estatuto Social da SPDA elaboradas em estudo realizado internamente e encaminhadas pela Diretoria Executiva para ciência do Conselho. Foram detalhados os objetivos e os estudos realizados referentes aos seguintes itens: (i) Inclusão de previsão de criação de subsidiária pela SPDA; (ii) Atualização para previsão da possibilidade de emissão de debêntures conversíveis em ações; (iii) Atualização das alçadas para autorização das contratações; e (iv) Atualização do dispositivo do Estatuto Social da SPDA que prevê outorga de mandatos por instrumento público. Os Conselheiros tomaram ciência das propostas cujos documentos serão encaminhados por e-mail para análise e deliberação na próxima reunião ordinária, que será realizada em março; e **4)** Em assuntos gerais, o Diretor Jurídico informou aos Conselheiros que será encaminhada minuta da Carta Anual de Governança Corporativa para análise e deliberação do Conselho na próxima reunião ordinária. Nada mais havendo a tratar,



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

PATRICIA MENEHINI DA SILVA

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSONI

Presidente do Conselho

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

FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico