

ATA DA TERCEIRA 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 março 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; 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; FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; e DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico. 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)** Deliberação sobre a Carta Anual de Governança Corporativa; **4)** Deliberação sobre o Relatório de Sustentabilidade; **5)** Deliberação sobre a proposta de alteração do Estatuto Social; 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 fevereiro e março (parcial até 21/03/2025), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto à destinação de imóveis em titularidade do Fundo, o Diretor Presidente informou que a COHAB não cumpriu o prazo estipulado pelas partes para assinatura das escrituras dos imóveis transferidos, já prorrogado por duas vezes. A RCB notificou a COHAB para que ocorra o adiantamento do pagamento das despesas cartorárias e para o aceite dos modelos das minutas. Também, informou sobre a reunião com a Presidência da COHAB, ocorrida no dia 26 de março, voltada para solucionar tais questões. Quanto à deliberação das alterações na política de cobrança, esta segue prevista como 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, mas informou que foi elaborado um contrato piloto de teste entre a COHAB e o FIDC SPDA, indicando a quantidade de casos, teste e valor da

contraprestação do serviço. 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 realizou novos despachos, em todas as 52 ações, e ainda aguarda a decisão referente à habilitação do Fundo e a designação de eventual audiência de conciliação. Na sequência, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico informou que novas exigências foram realizadas e, para seu saneamento, houve a elaboração do modelo de um 2º aditamento, em fase de assinatura pela RCB, para apresentação ao cartório de Itapevi. Sobre a mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que a proposta de acordo foi protocolada, em 06 de março de 2025, e a Companhia aguarda o pronunciamento da SF, parte da mediação, manifestando-se em relação a tal proposta. 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, no final de fevereiro, foi enviada à SME a previsão do valor da comissão de garantia no valor de R\$ 270 mil. Esta comissão será cobrada em maio, considerando o valor então atualizado do saldo garantido e da taxa SELIC. Na sequência, quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que foi realizada a cobrança da 1ª comissão no valor de R\$ 448 mil. A SME tem o valor empenhado, mas aguarda a disponibilização da cota orçamentária para que realize o pagamento. Por fim, quanto à PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que foi realizado o registro do contrato de penhor do lote nº 12 no cartório competente e foi recebida a comissão de garantia da SPDA. Os demais lotes encontram-se em processo de assinatura de seus respectivos contratos de penhor; **3)** Em seguida, o Diretor Jurídico apresentou os principais aspectos referentes à minuta da Carta Anual de Governança Corporativa, encaminhada aos Conselheiros por e-mail junto à convocação, em atenção ao disposto nos incisos I e VIII do art. 8º, da Lei nº 13.303, de 2016. Os Conselheiros aprovaram os termos da minuta da Carta Anual de Governança Corporativa, apresentada pela Diretoria Executiva, sem ressalvas; **4)** Na sequência, o Diretor Jurídico apresentou a minuta do Relatório de Sustentabilidade, encaminhada aos Conselheiros por e-mail junto à convocação, em atenção ao disposto no inciso IX do art. 8º, da Lei nº 13.303, de 2016. Os Conselheiros aprovaram os termos da minuta do Relatório de Sustentabilidade, apresentada pela Diretoria Executiva, sem ressalvas; **5)** Quanto à proposta de alteração do Estatuto Social, já apresentada e detalhada na última reunião ordinária realizada, o Diretor Jurídico detalhou o quadro comparativo, encaminhado aos Conselheiros por e-mail junto à convocação, em que consta o texto atual do Estatuto Social e o texto sugerido. A proposta de alteração do



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

Estatuto Social apresentada pela Diretoria Executiva foi aprovada pelos Conselheiros sem ressalvas, e deverá seguir, com prévia aprovação da JOF, para aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária; e **6)** Em assuntos gerais, o Diretor Administrativo Financeiro informou aos Conselheiros que a SPDA foi classificada como nota “A+” pelo Programa Sintonia da Receita Federal, o que atribui à Companhia o reconhecimento como uma empresa de alto nível de conformidade tributária, cumprindo suas obrigações fiscais com eficiência e transparência. Ainda, informou que há benefícios no recebimento de tal classificação, como prioridade na análise de pedidos de restituição e ressarcimento, atendimento ágil e acesso ao Programa Receita Consenso. Nada mais havendo a tratar, 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

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



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro