

TRAMONTINA SUDESTE S.A.CNPJ nº 61.652.608/0001-95 - Barueri - SP
AVISO AOS ACIONISTAS

Comunicamos aos Senhores Acionistas que se encontram à sua disposição, na sede social da Companhia sita na Avenida Aruanã, 684, Barueri - SP, os documentos a que se refere o Artigo 133 da Lei 6404/76, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Barueri, em 08 de fevereiro de 2021.

Clovis Tramontina
Presidente do Conselho de Administração

Fundação ButantanCNPJ: 61.189.445/0001-56
Aviso de Coleta de Preços

Despacho da Superintendência de 04.02.2021. Processo: 001/0708/002.858/2020. Objeto: Aquisição de Ultrafreezer. Ratifico e homologo o Ato de Coleta de Preços, com a empresa DATAMED LTDA, no valor de R\$ 100.500,00. Despacho da Superintendência de 04.02.2021. Processo: 001/0708/002.858/2020. Objeto: Aquisição de Ultrafreezer. Ratifico e homologo o Ato de Coleta de Preços, com a empresa WESTERN TEK, no valor de USD 180.000,00.

Yakult S.A. Indústria e ComércioCNPJ nº 60.723.061/0001-09 - NIRE nº 35.3.0003245-4
Aviso aos Acionistas

Comunicamos aos Senhores Acionistas da Yakult S.A. Indústria e Comércio, que se encontram à disposição, na sede social da companhia, na Alameda Santos, 771, 13º andar, conjunto 131, Bairro Cerqueira César, em São Paulo - SP, os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2021
Atsushi Nemoto - Diretor Presidente

**Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações**

CNPJ nº 08.801.621/0001-86

Companhia Aberta de Capital Autorizado



Índice de Ações com Tag Along Diferenciado

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada

Demonstrações Financeiras - 2020**Relatório da Administração**

Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP" ou "Companhia"), apresenta o Relatório da Administração e Demonstrações Contábeis completas (com respectivo relatório de auditoria independente) referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis da Sociedade e respectivas notas explicativas.

Sobre a CCP

A CCP é uma das principais empresas de locação, aquisição, venda, desenvolvimento e operação de imóveis comerciais do Brasil. Tem foco nos segmentos de edifícios corporativos de alto padrão e shopping centers, com investimentos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Goiás e Bahia. Atualmente, possui 251.967 mil m² de área locável em operação.

Com mais de 18 anos de experiência no setor, a Companhia é resultado do spin off realizado em 2007 das atividades relacionadas a imóveis comerciais da Cyrela Brazil Realty e apresenta, recorrentemente, sólidos resultados, tanto em relação a crescimento como lucratividade. Sua experiência lhe garante baixa taxa de vacância e alta rentabilidade. É listada no segmento do Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), onde suas ações são negociadas sob o símbolo CCPR3, comprometendo-se com seus stakeholders a seguir as melhores práticas de Governança Corporativa.

Mensagem da Administração

O ano de 2020 foi, no mínimo, muito desafiador para todos os setores da economia brasileira e mundial. Analisando o mercado nacional, os dois primeiros meses do ano trouxeram consigo uma confirmação da expectativa mais otimista ostentada em 2019 em relação ao ano seguinte. Porém, no mês de março o Brasil começou a sentir os primeiros impactos da pandemia do COVID-19, que já afetavam significativamente a economia e a sociedade como um todo na Ásia, Europa e demais continentes.

A interrupção completa dos serviços e comércios não-essenciais e o próprio isolamento social que se esperava, a princípio, serem condições breves e momentâneas, figuraram como uma realidade vivida em todo o território nacional por longos meses. Mesmo após flexibilizações diversas no decorrer do ano, as restrições parciais permaneceram até o último dia de 2020, se estendendo para o ano seguinte.

Um aspecto macroeconômico bastante significativo experimentado ao longo deste cenário foi a queda da taxa dos juros, que impactou diversos setores econômicos e outros fatores como a disponibilidade e taxa de crédito, taxa cambial e tantos outros indicadores. No setor de Real Estate, o comportamento do índice IGP-M também foi tema de muito destaque, atingindo patamares históricos que foram assunto de diversas negociações entre proprietários e locatários ao longo do ano.

Para a CCP, o desafio de 2020 não foi diferente. No início do ano, a performance dos empreendimentos nos dois primeiros meses comprovou a tese de um ano de crescimento econômico e ótimos resultados do portfólio. A partir de março, o cotidiano das unidades de negócio foi impactado pela necessidade do isolamento social, fechamento do comércio e demais medidas de contenção da pandemia. Os detalhes em cada setor de atuação da companhia serão mais explorados adiante.

A empresa veio de um *background* de um 2019 bastante promissor, com destaque além da performance geral dos ativos para o *re-IPO* concretizado em novembro deste mesmo ano. Em prosseguimento à estratégia de melhor alocação destes recursos captados, considerando o cenário de incertezas no mercado em geral, a CCP realizou ao longo de 2020 dois programas de recompra de ações e uma distribuição de dividendos no mês de dezembro.

Ao longo da pandemia, desde o primeiro dia, a CCP adotou uma estratégia de estreitamento do relacionamento com os locatários, buscando entender as necessidades individuais e flexibilizar as condições de cobrança caso a caso, com o objetivo de chegar em uma negociação sustentável para todas as partes. Apesar de um ano difícil, a companhia colheu os frutos de sua forte diligência em relação ao *liability management* e eficiência operacional. Atividades estas que já são identificadas como hábitos incorporados pela CCP desde 2016 e impactado gradativamente de forma positiva os resultados da companhia desde então. Além disso, a somatória de todos estes fatores tem possibilitado a passagem pela crise da pandemia, que ainda possui algumas etapas a serem superadas, de maneira mais confortável.

O segmento de shoppings foi o mais afetado mediante os impactos da pandemia dentro do portfólio da CCP. O varejo de modo geral sofreu as consequências da crise de modo mais intenso por conta da maior sensibilidade aos índices de desemprego, confiança do consumidor, reduções de jornada entre outros, além do próprio período de suspensão das atividades.

Os shoppings da CCP tiveram suas operações suspensas, com exceção dos serviços essenciais, a partir da segunda metade de março. Após algumas retomadas parciais com restrição de período de funcionamento a partir de junho, a operação em horário integral foi retomada no Rio de Janeiro no mês de setembro e nos demais shoppings (exceto Belo Horizonte) no início de outubro. No final do ano, em dezembro, algumas medidas de restrição voltaram a ser implementadas nos shoppings de São Paulo.

Em virtude da suspensão das atividades comerciais, em geral, foram concedidos descontos no aluguel dos lojistas na proporção dos dias de funcionamento dos empreendimentos como diretriz corporativa e, após a retomada os descontos foram estruturados de acordo com a performance das atividades e da análise individual da realidade enfrentada por cada loja, sendo reduzidos gradativamente até o final de 2020. Além disso, a companhia buscou pela constante redução dos custos de manutenção do condomínio através da negociação com os fornecedores.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota expli- cativa	Controladora		Consolidado			Nota expli- cativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/ 2020	31/12/ 2019	31/12/ 2020	31/12/ 2019			31/12/ 2020	31/12/ 2019		
ATIVO						PASSIVO					
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	40.032	296.021	156.076	401.301	Empréstimos e financiamentos	14.1	-	-	6.877	6.033
Títulos e valores mobiliários	7	248.393	475.393	260.141	497.908	Debêntures	14.2	110.941	116.774	124.669	130.493
Contas a receber	8	156	7.527	88.302	75.190	Fornecedores		1.315	932	10.809	12.399
Estoques	9	-	-	944	944	Impostos e contribuições a recolher	15	244	1.248	11.559	28.897
Impostos a compensar	10	6.322	12.186	8.537	13.131	Impostos e contribuições diferidos	16	-	-	259	372
Adiantamento a fornecedores		-	-	1.988	1.988	Adiantamentos de clientes		-	-	155	595
Dividendos a receber		5.497	4.594	3.506	2	Receita res-sperata a apropriar	20	-	-	4.429	8.060
Demais contas a receber		627	4.137	14.785	14.102	Dividendos a pagar		12.046	7.807	12.046	7.807
Total do ativo circulante		301.027	799.858	534.279	1.004.566	Demais contas a pagar		30.244	32.914	37.231	64.574
Não Circulante						Total do passivo circulante		154.790	159.675	208.034	259.230
Contas a receber	8	-	-	55.092	33.479	Não Circulante					
Estoques	9	-	-	42.618	42.618	Empréstimos e financiamentos	14.1	-	-	81.431	88.329
Créditos com outras partes relacionadas	18	159	100	888	1.187	Debêntures	14.2	1.196.251	1.289.709	1.277.882	1.384.918
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos		-	-	-	-	Obrigações por aquisição de imóvel	14.3	-	-	395.925	394.984
Impostos a compensar	10	43.611	33.624	45.079	52.504	Impostos e contribuições diferidos	16	-	-	1.540	2.201
Depósitos judiciais	17	-	-	176	176	Receita res-sperata a apropriar	20	-	-	5.871	6.080
Demais contas a receber		-	-	41.709	41.231	Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	19	703	1.018	9.763	7.820
Investimentos	11	2.632.261	2.518.925	231.583	227.556	Demais contas a pagar		4.282	5.249	4.282	5.249
Propriedades para investimento	12	-	-	3.961.575	3.898.187	Total do passivo não circulante		1.201.236	1.295.976	1.776.694	1.889.581
Imobilizado	13	5.687	6.387	7.899	8.942	Patrimônio Líquido					
Intangíveis	13	928	784	4.073	1.162	Capital social	21.a	1.632.056	1.633.048	1.632.056	1.633.048
Total do ativo não circulante		2.682.646	2.559.820	4.390.692	4.307.042	Reserva legal	21.c	50.400	47.868	50.400	47.868
Total do Ativo		2.983.673	3.359.678	4.924.971	5.311.608	Reserva de Capital	21.d	(181.113)	-	(181.113)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado			Nota	Controladora		Consolidado	
	31/12/ 2020	31/12/ 2019	31/12/ 2020	31/12/ 2019			31/12/ 2020	31/12/ 2019		
Lucro Líquido do Exercício	50.658	32.810	127.991	96.774	Receita Líquida	25	3.175	8.534	486.324	470.826
Ajuste de conversão do período	2.093	301	2.093	301	Custos	26	-	-	(179.728)	(163.261)
Resultado Abrangente	52.751	33.111	130.084	97.075	Lucro Bruto		3.175	8.534	306.596	307.565
Atribuível a sócios da empresa controladora	52.751	33.111	52.751	33.111	Receitas (Despesas) Operacionais					
Atribuível a sócios não controladores	-	-	77.333	63.964	Comerciais	26	(980)	(749)	(27.161)	(15.278)
					Gerais e administrativas	26	(13.467)	(8.165)	(25.016)	(26.709)
					Remuneração da administração	26	(5.043)	(3.902)	(5.857)	(5.623)
					Participações de empregados e administradores	26	(4.359)	(10.451)	(5.943)	(12.213)
					Equivalência patrimonial	11	146.687	134.829	6.298	2.740
					Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		50.679	32.810	159.941	142.298
					Correntes	28	(21)	-	(32.002)	(45.610)
					Diferidos		-	-	52	86
					Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro		118.574	137.239	244.233	271.089
					Receitas financeiras	27	14.056	18.437	24.050	29.097
					Despesas financeiras	27	(81.951)	(122.866)	(108.342)	(157.888)
					Resultado financeiro		(67.895)	(104.429)	(84.292)	(128.791)
					Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		50.679	32.810	159.941	142.298
					Correntes	28	(21)	-	(32.002)	(45.610)
					Diferidos		-	-	52	86
					Lucro antes da Participação dos Não Controladores		50.658	32.810	127.991	96.774
					Resultado atribuído aos acionistas controladores		-	-	50.658	32.810
					Resultado atribuído aos acionistas não controladores		-	-	77.333	63.964
					Lucro básico por mil ações - R\$	30			0,332	0,199
					Lucro diluído por mil ações - R\$	30			0,332	0,199

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CCPR3

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	50.679	32.810	159.941	142.298	Imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e Contribuição social sobre lucro líquido (CSLL) pagos	-	-	(39.656)	(30.240)
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais:					Dividendos recebidos	147.520	162.050	2.606	8.170
Depreciação de bens do ativo imobilizado e amortização do intangível	866	861	1.342	1.267	Caixa Líquido Gerado pelas (Aplicado nas) Atividades Operacionais	56.657	69.351	120.355	179.591
Depreciação das propriedades para investimento	-	-	64.607	42.831	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento				
Equivalência patrimonial	(146.687)	(134.829)	(6.298)	(2.740)	(Acréscimo) de investimentos	(117.843)	(465.670)	(442)	(73.420)
Juros, variações monetárias sobre empréstimos, debêntures e notas promissórias	75.281	112.330	86.960	152.134	Decréscimo de títulos de valores mobiliários	227.000	(352.092)	237.767	(331.221)
Amortização da comissão sobre debêntures	1.483	7.343	1.914	8.775	(Acréscimo) do imobilizado e intangível	(310)	(7.811)	(3.210)	(6.670)
Provisão (reversão) de créditos de liquidação duvidosa	-	-	13.182	3.037	(Acréscimo) das propriedades para investimento	-	-	(134.654)	(1.151.135)
Amortização Ágio Propriedade para Investimentos	-	-	2.449	-	Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	108.847	(825.573)	99.461	(1.562.446)
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	(315)	326	1.943	6.192	Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Variação dos juros capitalizados	4.316	4.316	4.317	107	Captação de empréstimos, debêntures e notas promissórias	-	660.000	-	1.164.984
Amortizações	(642)	642	-	-	Pagamento de empréstimo, debêntures e notas promissórias (principal)	(106.486)	(571.964)	(126.527)	(884.738)
Decréscimo (acrécimo) em ativos					Comissão para aquisição de empréstimos, debêntures e notas promissórias	-	(8.005)	-	(11.283)
Contas a receber	7.371	(7.108)	(47.907)	(27.686)	Aumento (redução) de capital por acionista não controlador	-	-	(23.507)	465.711
Impostos a compensar	(4.123)	(9.202)	12.019	(21.893)	Aumento de capital por sócios	-	863.550	-	863.550
Dividendos a receber	(903)	759	(3.504)	249	Dividendos pagos	(134.995)	-	(134.995)	-
Estoques	-	-	-	(418)	Gastos com emissão de Ações	(992)	(30.265)	(992)	(30.265)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(59)	(54)	299	(1.141)	Ações em tesouraria	(181.113)	-	(181.113)	-
Créditos com partes relacionadas nos empreendimentos	-	-	-	(325)	Caixa Líquido Gerado pelas (Aplicado nas) Atividades de Financiamentos	(423.586)	913.316	(467.134)	1.567.959
Depósitos judiciais	-	-	-	15	Aumento (Diminuição) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(258.082)	157.094	(247.318)	185.104
Demais ativos	3.510	23.981	(1.161)	23.196	Caixa e equivalentes de caixa	296.021	138.626	401.301	215.896
(Decréscimo) acréscimo em passivos					No início do período	-	-	-	-
Fornecedores	383	(1.077)	(1.590)	2.378	Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	2.093	301	2.093	301
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	941	-	No final do período	40.032	296.021	156.076	401.301
Impostos e contribuições a recolher	(1.025)	910	(10.406)	(1.356)	Aumento (Diminuição) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(258.082)	157.094	(247.318)	185.104
Adiantamento de clientes	-	-	(440)	521					
Res-sperata a apropriar	-	-	(3.840)	(6.598)					
Demais contas a pagar	(3.639)	(9.767)	(28.312)	31.924					
Dividendos a pagar	(7.790)	7.790	(7.790)	7.790					
Juros pagos	(69.569)	(122.730)	(81.261)	(158.896)					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receitas					Valor adicionado total a distribuir	149.110	177.214	321.366	359.864
Receita com prestação de serviços (Administração / Locação)	3.374	9.024	468.458	493.368	Distribuição do valor adicionado				
Receita com venda de imóveis	-	-	36.600	-	Pessoal				
Outras Receitas	-	-	-	-	Salários e encargos	5.589	5.710	13.571	12.245
	3.374	9.024	505.058	493.368	Comissões sobre venda	265	115	7.309	5.571
Insumos adquiridos de terceiros	-	-	(103.872)	(113.673)	Honorários de diretoria	5.043	3.902	5.857	5.623
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	-	(57)	(10.735)	(9.922)	Benefícios e participações de empregados	5.328	11.267	7.553	13.604
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(5.875)	(57)	(10.735)	(9.922)	Impostos, taxas e contribuições				
Outros	(1.145)	(1.005)	(23.388)	(11.492)	Federais	126	387	47.269	63.128
	(7.020)	(1.062)	(137.995)	(135.087)	Municipais	233	519	3.643	5.536
Valor adicionado bruto	(3.646)	7.962	367.063	358.281	Remuneração de capitais de terceiros				
Depreciação e amortização líquida	(1.508)	(1.503)	(69.329)	(44.098)	Juros	79.760	116.545	88.462	147.860
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(5.154)	6.459	297.734	314.183	Outras	2.108	5.959	19.711	9.523
Valor adicionado recebido em transferência					Remuneração de capitais próprios				
Resultado de equivalência patrimonial	146.687	134.830	6.298	2.740	Lucros (prejuízos) retidos dos períodos	50.658	32.810	50.658	32.810
Outros	(6.479)	17.488	(6.716)	13.844	Dividendos apropriados no período	-	-	-	-
Receitas financeiras	14.056	18.437	24.050	29.097	Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	77.333	63.964
	154.264	170.755	23.632	45.681		149.110	177.214	321.366	359.864

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Atribuível aos acionistas controladores										
		Capital social	Gastos com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Resultados abrangentes	Participação de não controladores	Total		
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros do exercício					
Saldo em 31 de dezembro de 2018		799.763	-	-	46.227	190.217	-	9.216	1.045.423	729.095	1.774.518	
Ajustes da adoção inicial referente o IFRS 9		-	-	-	-	-	-	-	-	465.711	465.711	
Efeito dos acionistas não controladores em controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	863.550	
Aumento (redução) capital		863.550	-	-	-	-	-	-	863.550	-	863.550	
Gastos com emissão de Ações		-	(30.265)	-	-	-	-	-	(30.265)	-	(30.265)	
Lucro (prejuízo) líquido do período		-	-	-	-	-	32.810	-	32.810	63.964	96.774	
Constituição de reserva legal		-	-	-	1.641	-	(1.641)	-	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	(7.792)	-	(7.792)	-	(7.792)	
Retenção de lucros		-	-	-	-	23.377	(23.377)	-	-	-	-	
Ajustes por conversão de investimentos		-	-	-	-	-	-	301	301	-	301	
Saldo em 31 de dezembro de 2019		1.663.313	(30.265)	-	47.868	213.594	-	9.517	1.904.027	1.258.770	3.162.797	
Saldo em 31 de dezembro de 2019		1.663.313	(30.265)	-	47.868	213.594	-	9.517	1.904.027	1.258.770	3.162.797	
Efeito dos acionistas não controladores em controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	(23.507)	(23.507)	
Gastos com emissão de Ações	21.a	-	(992)	-	-	-	-	-	(992)	-	(992)	
Lucro (Prejuízo) líquido do período		-	-	-	-	-	50.658	-	50.658	77.333	127.991	
Constituição de reserva legal		-	-	-	2.532	-	(2.532)	-	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	21.c	-	-	-	-	-	(12.031)	-	(12.031)	-	(12.031)	
Ações em tesouraria Adquiridas	21.d	-	-	(181.113)	-	-	-	-	(181.113)	-	(181.113)	
Cancelamento de ações em tesouraria	21.d	-	-	181.113	-	-	-	-	181.113	-	181.113	
Reserva de capital	21.d	-	-	(181.113)	-	-	-	-	(181.113)	-	(181.113)	
Dividendos distribuídos	21.b	-	-	-	-	(134.995)	-	-	(134.995)	-	(134.995)	
Retenção de lucros	21.c	-	-	-	-	36.095	(36.095)	-	-	-	-	
Ajustes por conversão de investimentos		-	-	-	-	-	-	2.093	2.093	-	2.093	
Saldo em 31 de dezembro de 2020		1.663.313	(31.257)	(181.113)	50.400	114.694	-	11.610	1.627.647	1.312.596	2.940.243	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Valores expressos em milhares de Reais (R\$), exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL: A Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia") é constituída como uma Sociedade Anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, e suas ações são negociadas na [B3] pela sigla "CCPR3". A sede social da empresa está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600 - 14º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. A Companhia e suas controladas possuem como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais, a administração de bens, a exploração de shopping centers, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos, incorporação imobiliária e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades.

2. BASE DE PREPARAÇÃO: Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC): As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: (a) As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). (b) As demonstrações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP. A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de fevereiro de 2021. Detalhes sobre as políticas contábeis do Grupo estão apresentadas na nota explicativa nº 4. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3. MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO: Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceto pela controlada CCP ASSET Management LLC a qual a moeda funcional é o dólar americano. As demonstrações do resultado e os balanços patrimoniais das entidades da Companhia cuja moeda funcional é diferente da moeda de apresentação são convertidos para a moeda de apresentação conforme a seguir: (i) os ativos, passivos e patrimônio líquido (exceto os componentes especificados no item (iii)) são convertidos pela taxa de câmbio de fechamento na data do balanço; (ii) as receitas e despesas são convertidas pela taxa média de câmbio, exceto para operações específicas que, por sua relevância, são convertidas pela taxa da data da transação; e (iii) o capital social, reservas de capital e ações em tesouraria são convertidos pela taxa da data da transação. Todas as diferenças de câmbio são reconhecidas no resultado abrangente como ajustes acumulados de conversão, e transferidas para o resultado quando da realização da operação. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: 4.1. Base de consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2020 e 2019, incluem a consolidação das investidas conforme critérios demonstrados abaixo: (i) Controladas - As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as demonstrações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. (ii) Investimentos em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial - Os investimentos da Companhia em entidades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e controladas em conjunto. (ii.a) Coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. (ii.b) Controladas em conjunto são aquelas entidades nas quais a Companhia compartilha o controle com terceiros, sobre as políticas financeiras e operacionais. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, incluindo os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras trimestrais incluem a participação da Companhia no lu-

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86

com o regime de competência. Composto as receitas temos a linearização das mesmas, o qual seguimos o CPC 6 - Operações de arrendamento mercantil (R1) para registros das receitas de aluguel e contas a receber. Com base neste método nossas receitas são linearizadas de acordo com os contratos de locações. (b) A receita de venda de imóveis é reconhecida quando (ou à medida que) a entidade satisfazer a obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço (ativo) prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. **4.2.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação. As aplicações financeiras incluídas como caixa e equivalentes de caixa são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado - VJR". **4.2.3. Títulos e valores mobiliários:** A companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado - VJR", sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica "Receitas Financeiras". Para fins dessa avaliação, a companhia avalia o "principal" definindo como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os "juros" são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro. **4.2.4. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa:** Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso dos lojistas dos Shoppings Centers, além dos valores correspondentes à venda de unidades imobiliárias. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa (com base na análise dos riscos para cobrir prováveis perdas), com registro ao resultado do exercício. **4.2.5. Estoques:** Representados por terrenos destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários comerciais, com o objetivo de venda. Os estoques de terrenos e de unidades imobiliárias são registrados pelo custo histórico de formação que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis. **Capitalização de juros:** Os juros sobre as debêntures e financiamentos contratados na Controladora são atribuíveis aos empreendimentos imobiliários de acordo com os aportes efetuados nas empresas que possuem construções em andamento. Estes juros são capitalizados, líquidos das receitas financeiras auferidas, no estoque ou propriedade para investimento e são apropriados ao custo de acordo com a fração ideal vendida ou depreciação. **Valor Realizável Líquido dos Estoques:** O valor realizável líquido dos estoques é apurado conforme, CPC 16 R.1 – Estoques, no qual, o valor contabilizado em estoques é efetuado pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. **4.2.6. Obrigações e adiantamentos de clientes por aquisição de imóveis:** Nas operações de aquisições de imóveis os pagamentos podem ocorrer em espécie ou com a entrega de futuras unidades imobiliárias. Ambos são reconhecidos inicialmente pelos valores contratuais. A liquidação dos montantes ocorre quando do pagamento em espécie ou conforme o percentual de conclusão da obra. **4.2.7. Investimentos:** Os investimentos em sociedades controladas, nas demonstrações contábeis individuais, são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. **4.2.8. Propriedades para investimento:** São as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado pelos imóveis destinados a renda e são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na nota explicativa nº 12. As taxas de depreciação levam em consideração os prazos de vida útil-econômica dos ativos, os quais são revisados anualmente. Adicionalmente é apurado o valor justo das propriedades para investimento com base nas condições de mercado, para fins de apuração de perdas ao valor recuperável destes ativos e divulgação, conforme apresentado na respectiva nota explicativa. **4.2.9. Imobilizado:** Composto por bens tangíveis, destinados para fins administrativos e registrados ao custo de aquisição líquido da depreciação acumulada destes ativos. A depreciação é calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na nota explicativa nº 13, que levam em consideração o prazo de vida útil-econômica dos ativos. **4.2.10. Intangível:** Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e por perdas ao valor recuperável, quando houver. **4.2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment"):** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é registrada uma provisão para redução ao valor recuperável. Durante os exercícios apresentados, não houve registro de perdas decorrente de redução ao valor recuperável dos ativos. **4.2.12. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão utilizados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou construtiva como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **4.2.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$ 240), e a contribuição social pela alíquota de 9%. Conforme facultado pela legislação tributária, empresas cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$ 78.000, podem optar pelo regime de lucro presumido e certas controladas exerceram esta opção de tributação. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para as receitas brutas de locação é calculada à razão de 32% e para as receitas com vendas de imóveis as bases são 8% e 12% respectivamente (100% para ambos os tributos quando a receita for proveniente dos ganhos financeiros), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. **4.2.14. Provisões:** Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, em consequência de um evento passado, quando é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsada, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. **4.2.15. Instrumentos financeiros e derivativos: a. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures, certificados de recebíveis, entre outros. A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. **b. Ativos financeiros:** Ativos financeiros classificados como custo amortizado - Contemplam o contas a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado. Os ativos financeiros classificados como custo amortizado são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos finance-

ros e é determinada no reconhecimento inicial. Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado – Contemplam caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. **c. Passivos financeiros:** Os passivos financeiros são classificados como outros passivos financeiros, que incluem empréstimos, financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro. **4.2.16. Benefícios a funcionários e dirigentes:** A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego. A Companhia fornece o benefício da participação nos lucros e resultados (PLR), que é reconhecido como despesa durante o período de vigência. Vide detalhe na nota explicativa 22.b. **4.2.17. Lucro/Prejuízo líquido e diluído por ação:** O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão entre o resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a quantidade de ações ordinárias disponíveis no respectivo período (total de ações, menos as ações em tesouraria). A parte diluída considera ainda o exercício das opções de compra de ações, se houver. Vide nota explicativa nº 30. **4.2.18. Informações por segmentos:** Segmentos operacionais são definidos como componentes de uma entidade para os quais demonstrações contábeis separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais, a fim de alocar recursos na avaliação do desempenho dos gestores de determinado segmento. Tendo em vista as operações da Companhia, segregamos as informações por segmentos, sendo eles: edifícios, shoppings, serviços, e outros. **4.2.19. Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo nas seguintes situações: (i) se a distribuição é aprovada de acordo com o estatuto social, antes do encerramento dos exercícios; e (ii) de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas, que define como dividendo mínimo 25% do lucro do exercício. Na data da aprovação da assembleia geral, dividendos adicionais podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nesta ocasião, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das demonstrações contábeis é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço. **4.2.20. Informações suplementares:** A Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do valor adicionado, o qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis à companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. **4.2.21. Ações em tesouraria:** São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	211	575	29.182	26.627
CDB	39.821	295.446	126.894	374.674
Total de caixa e equivalentes de caixa	40.032	296.021	156.076	401.301

7. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Debêntures	51.105	58.985	53.519	61.411
CDB	42.157	115.234	44.148	119.973
Compromissadas	-	3.423	948	4.680
Letras Financeiras	119.842	243.475	124.560	253.488
Letras Financeiras do Tesouro	35.289	54.276	36.956	56.513
Fundos de Investimentos	-	-	10	1.843
Total títulos e valores mobiliários	248.393	475.393	260.141	497.908

11. INVESTIMENTOS: 11.1. As principais informações das coligadas em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 estão assim resumidas

Coligadas	ATIVO TOTAL				PASSIVO TOTAL			
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Carcavelos	18	37	9.611	9.576	-	-	13	12
CCP Canela	2	10	32.154	31.908	3	5	-	32.152
CCP Sandalo	1.457	1.519	153	158	506	544	24	1.069
CLD	43.783	40.331	-	-	56	67	-	43.727
Cyrela Tururin	365	1.935	27	41	146	618	-	247
Fundo Brasílio Machado	1.548	1.550	8.155	8.375	241	93	-	9.462
SPE Azione	15.412	12.275	246.394	255.346	(2.964)	4.231	39	264.770
Total								

11.2. As movimentações e composições dos investimentos estão apresentadas a seguir:

Descrição das Empresas Investimentos em Controladas	% de Participação		Saldo em 31/12/2019	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	Saldo em 31/12/2020
	2019	2020						
Aquarius	66,57%	66,57%	58.948	(4.660)	(36.946)	38.785	-	56.126
CCP Acácia	100,00%	100,00%	14.631	-	(1.150)	(659)	-	12.822
CCP Açucena	66,57%	66,57%	7.822	-	(3.295)	3.226	-	7.752
CCP Administração de Propriedades	100,00%	100,00%	8.299	-	(8.400)	6.959	-	6.858
CCP Agata	99,99%	99,99%	33.451	1	(2.500)	2.458	-	33.410
CCP Ambar	66,57%	66,57%	9.574	-	(2.863)	3.275	-	9.986
CCP Asset	100,00%	100,00%	10.009	2.095	-	1.745	-	13.848
CCP Aurora	66,57%	66,57%	65.689	818	-	716	(278)	66.944
CCP Bromélia	25,00%	25,00%	26.557	(2.500)	-	479	(140)	24.396
CCP Calíandra	62,50%	62,50%	203.909	4.532	-	(6.839)	(841)	200.761
CCP Carvalho	100,00%	100,00%	3	-	-	(1)	-	2
CCP Citrino	99,99%	99,99%	-	2	-	(1)	-	1
CCP Eucalipto	100,00%	100,00%	35.165	-	-	(1)	-	35.164
CCP Laranjeira	100,00%	100,00%	34.452	667	(1.000)	(797)	-	33.322
CCP Lavanda	99,99%	99,99%	55.607	49.276	-	(2.204)	-	102.679
CCP Leasing Malls	100,00%	100,00%	(37)	614	-	(1.231)	-	(654)
CCP Lilac	100,00%	100,00%	21.589	-	-	(2.076)	-	19.513
CCP Magnólia	100,00%	100,00%	543.889	-	-	(3.496)	(1.143)	539.250
CCP Marfim	25,00%	25,00%	87.294	800	(875)	1.590	(212)	88.597

Refere-se a operações compromissadas, e fundo de investimentos, distribuídos conforme quadro acima, caracterizados pela recompra a prazo e preço previamente definidos. Tendo como remuneração taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 98% e 100%). O saldo de títulos e valores mobiliários enquadram-se na categoria de valor justo por meio do resultado – VJR.

8. CONTAS A RECEBER: Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Locações	156	7.527	88.427	79.432
Cessão de direito de uso (CDU)	-	-	10.582	10.477
Venda de unidades concluídas (a)	-	-	1.619	1.496
Serviços de administração	-	-	4.361	5.409
Sub-total saldo a receber	156	7.527	104.989	96.814
Linearização (b)	-	-	33.695	38.207
Descontos a apropriar (c)	-	-	44.244	-
Provisão créditos	-	-	-	-
liquidação duvidosa (d)	-	-	(39.534)	(26.351)
Total do grupo contas a receber	156	7.527	139.023	108.670
Circulante	156	7.527	83.302	75.190
Não circulante	-	-	55.092	33.479

(a) Refere-se a valores a receber de unidades vendidas dos empreendimentos Thera Residencial e Saletas. (b) Método contábil conforme CPC 6 - Operações de arrendamento mercantil (R2) para registros das receitas de aluguel e contas a receber, com base no regime de competência. (c) Durante o mês de abril, maio e junho de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração optou por oferecer descontos de até 100% nos valores locatícios, vinculados ao pagamento adimplente das despesas de condomínio comum. Essas reduções são aplicáveis para os meses acima referidos de 2020 com pagamentos em maio, junho e julho e não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. A companhia ofereceu descontos individuais por lojas para os meses de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro. Dessa forma, essa condição será tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, consequentemente, resultará em um reconhecimento de seus efeitos de forma linear de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06 (R2)/IFRS 16. (d) A empresa adota como política de provisão para crédito de liquidação duvidosa, quando identifica uma certeza significativa, usualmente parcelas vencidas acima de 360 dias e um percentual de perda esperada sobre o saldo remanescente do contas a receber. A Companhia adota como metodologia de perda esperada identificando os locatários que ficaram inadimplentes dos condomínios e consideramos os valores em aberto destes locatários como perda esperada. O saldo a receber em 31 de dezembro de 2020 tem a seguinte composição, por vencimento:

Operações vencidas < 360 dias	104.755
Operações vencidas > 360 dias	12.663
Saldo a Receber	143.394
O saldo do não circulante em 31 de dezembro de 2020 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:	
2022	20.674
2023	15.241
2024	10.788
2025	7.896
2026	493
Saldo em 31/12/2020	55.092

9. ESTOQUES

Circulante	31/12/2020	31/12/2019
Thera Residencial e Saletas	944	944
Total circulante	944	944
Não circulante		
Terreno para futuro desenvolvimento	42.618	42.618
Total não circulante	42.618	42.618

Em 31 de dezembro de 2020, a companhia não possui nenhum imóvel em estoque dado como garantia de dívidas. A movimentação consolidada de estoques, para o período findo em 31 de dezembro de 2020 é representada da seguinte forma:

Saldo 31/12/2019	43.562
Custos Incorridos	-
Saldo 31/12/2020	43.562

10. IMPOSTOS A COMPENSAR: Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
IRRF - Imposto de renda retido na fonte (a)	49.823	45.679	52.382	60.075
CSLL - Contribuição social do lucro líquido	101	100	533	4.897
PIS e COFINS	9	9	701	588
Demais impostos a compensar	-	22	-	75
Total	49.933	45.810	53.616	65.635
Circulante	6.322	12.186	8.537	13.131
Não circulante	43.612	33.624	45.079	52.504

(a) O valor do imposto de renda é representado por retenções ocorridas sobre aplicações financeiras e dividendos recebidos dos fundos imobiliários, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.383/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86

Descrição das Empresas	% de Participação		Saldo em 31/12/2019	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Capitalização de Juros	Saldo em 31/12/2020	...continuação				
	2019	2020							% Depreciação e Amortização	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
CCP Marmore	66,56%	66,56%	2.045	1	(1.465)	1.371	-	1.953					
CCP Mogno	99,90%	99,90%	122	-	(50)	2	-	74					
CCP Nordeste	66,57%	66,57%	5.417	-	(33)	(9)	-	5.374	2,0% a 2,7%	95	625	1.034	1.370
CCP Participações	100,00%	100,00%	95	-	(20)	6	-	81					
ON Digitais	99,99%	99,99%	-	7.515	-	(4.899)	-	2.616					
CCP Propriedades	61,29%	61,29%	49.416	-	(10.113)	9.939	-	49.242	10%		884	-	3.578
ON Corporate	99,98%	0,00%	1	(2)	-	-	-	(1)					
CSC Serviços Administrativos	99,99%	99,99%	(155)	1.080	-	(519)	-	406					
Fundo CTI	51,11%	51,11%	16.614	281	(5.985)	5.144	-	16.054					
Fundo Grand Plaza	61,41%	61,41%	125.048	(225)	(23.534)	32.463	(28)	133.725					
Micônia	100,00%	100,00%	553.756	-	(15.000)	26.072	(1.567)	563.261					
Millennium	66,57%	66,57%	63.790	-	(19.106)	17.959	-	62.643					
ON Stores	99,99%	0,00%	728	(728)	-	-	-	-					
YM Investimentos	100,00%	100,00%	72.783	-	(5.000)	7.501	-	75.284					
Colorado Empreendimentos e Participações Ltda. a)	50,00%	50,00%	20.860	62.262	(1.350)	1.327	-	83.099					
JK D - FII b)	30,00%	30,00%	76.473	(991)	(2.428)	2.228	-	75.281					
JK E - FII b)	30,00%	30,00%	121.972	(1.646)	(3.997)	2.899	-	119.229					
Nebraska	0,00%	100,00%	-	2	-	(1)	-	1					
Ágio na aquisição de participações c)	-	-	31.260	(8.081)	-	-	-	23.179					
Subtotal - investidas controladas			2.357.076	111.114	(145.109)	143.409	(4.209)	2.462.281					
Investimentos em Coligadas													
Carcavelos	12,64%	12,64%	1.214	2	-	-	-	1.216					
CCP Canela	50,00%	50,00%	16.298	119	-	1	-	16.417					
CCP Sândalo	50,00%	50,00%	32	-	-	509	-	541					
CLD	60,00%	60,00%	24.359	2.089	-	(12)	-	26.436					
Cyrela Tururim	50,00%	50,00%	679	(550)	(17)	12	-	124					
Fundo Brasília Machado	50,00%	50,00%	4.914	(84)	-	(101)	-	4.729					
SPE Azione	40,00%	40,00%	109.304	91	(2.394)	2.870	(107)	109.765					
Subtotal - investidas coligadas			156.800	1.667	(2.411)	3.278	(107)	159.228					
Total de investimentos			2.513.876	112.781	(147.520)	146.688	(4.316)	2.621.509					

(a) A Colorado Empreendimentos e Participações Ltda. adquiriu na proporção de 50% o 18º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo em 7 de novembro de 2019 no valor de R\$ 20.000. (b) Em 26 de dezembro de 2019, a Companhia em conjunto com a CCP/PPP Parallel Holding Cajamar I LLC, adquiriu a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII e do Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII, titulares, respectivamente, do usufruto da Unidade Autônoma Bloco 5º ao 22º Pavimento D (“Torre D”) e Unidade Autônoma Bloco E (“Torre E”), ambas localizada no Setor “C” do Condomínio WTorre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, na cidade de São Paulo, e da totalidade das ações de emissão das respectivas sociedades titulares na sua propriedade dos referidos imóveis. A referida operação representa a aquisição pelo valor de R\$ 1.050.000, na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/PPP Parallel Holding Cajamar I LLC. (c) Na aquisição das empresas SPE Azione e Fundo CTI, parte do valor pago, em excesso ao custo, foi alocado a alguns ativos, principalmente terrenos, e na empresa Fundo Grand Plaza Shopping. Conseqüentemente, este valor justo, que foi acrescido aos ativos, são depreciados, se aplicável, pelas mesmas taxas que os montantes originais, que varia de 2% a 2,7% ao ano. Os montantes líquidos registrados estão demonstrados abaixo:

Descrição	31/12/2020		31/12/2019	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
SPE Azione Gestão e Participações Ltda	1.411	1.438	-	-
Fundo Centro Textil	726	742	-	-
Fundo Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping	17.942	18.487	-	-
CCP Aurora Empreendimentos Imobiliários S/A	3.100	3.155	-	-
Total	23.179	23.822		

11.3. Investimentos em coligadas: A movimentação do investimento em empresas coligadas que permanecem registradas nas demonstrações consolidadas são demonstrados a seguir:

Coligadas	% Participação Direta		Saldo em 31/12/2019	Integralização (redução) Capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Capitalização de Juros	Saldo em 31/12/2020
	2019	2020							
Carcavelos	12,64%	12,64%	1.214	2	-	-	-	-	1.216
CCP Canela	50,00%	50,00%	16.298	119	-	1	-	-	16.417
CCP Sândalo	50,00%	50,00%	32	-	-	509	-	-	541
CLD	60,00%	60,00%	24.358	2.089	-	(12)	-	-	26.435
Cyrela Diamante	48,98%	48,98%	5.938	172	(196)	(670)	-	-	5.244
Cyrela Tururim	50,00%	50,00%	679	(550)	(17)	12	-	-	124
Fundo Brasília Machado	50,00%	50,00%	4.915	(84)	-	(101)	-	-	4.730
Parallel	0,20%	0,20%	2.086	-	-	47	(102)	-	2.031
SPE Azione	40,00%	40,00%	109.302	91	(2.394)	2.870	(107)	(107)	109.763
JK D - FII b)	30,00%	30,00%	11.004	-	-	2.126	-	-	13.130
JK E - FII c)	30,00%	30,00%	22.532	-	-	3.271	-	-	25.803
Outros Investimentos a)	-	-	15.017	393	-	(1.754)	-	-	13.656
Ágio na aquisição de participações	-	-	9.134	-	-	(7.391)	-	-	1.743
Total investimentos			222.509	2.232	(2.607)	6.298	(7.493)	(107)	220.832

a) Conforme contrato de compra e venda de quotas e outras avenças firmado em 10 de março de 2016, a CCP Lilac adquiriu os empreendimentos Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda, Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda, API SPE 88 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, CHL LXXVIII Incorporações Ltda, Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Evidense PDG Cyrela Ltda e SPE CHL Incorporações Ltda. b) O Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII possui participação em sociedade controlada na Texas Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui sua propriedade do Condomínio WTorre JK D na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/PPP Parallel Holding Cajamar I LLC. c) O Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII possui participação em sociedade controlada na Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui sua propriedade do Condomínio WTorre JK E na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/PPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

11.4. Investimentos em investidas mensurados a valor justo

Investida	% Participação Direta		Saldo em 31/12/2019	Saldo em 31/12/2020
	2019	2020		
Delivery Center Holding S.A a)	11,28%	7,48%	5.048	10.750
Total investimentos a valor justo			5.048	10.750

a) Em outubro de 2019, a Companhia concluiu a operação por meio do qual passou a deter participação do capital social da empresa Delivery Center Holding S.A. (“DC”). A companhia não possui controle da investida e o seu valor é mensurado a valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 18 (R2). Em 31 de março de 2020, o valor justo projetado pelo método de fluxo de caixa descontado elaborado por empresa especializada era de R\$ 13.209. Em 31 de dezembro de 2020, o valor justo projetado pelo método de fluxo de caixa descontado elaborado por empresa especializada foi de R\$ 10.750 gerando uma perda no valor de R\$ 2.450 no exercício.

12. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO: As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem em imóveis que são alugados pela Companhia. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são assim representados:

Descrição	% Depreciação	Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019
Edifícios e construções	2,0% a 2,7%	3.861.095	3.742.039
Terrenos	-	361.065	362.816
Benefetórias em imóveis	2%	57.261	46.571
Total custo		4.279.421	4.151.426
(-) Depreciação acumulada	2,0% a 2,7%	(317.846)	(253.239)
Total das propriedades para investimento		3.961.575	3.898.187

Em 31 de dezembro de 2020, a companhia possui o montante de R\$ 2.469.935, dados em garantia das dívidas. A movimentação consolidada das propriedades para investimento, para o período findo em 31 de dezembro de 2020 é representada da seguinte forma:

Descrição	Saldo em 31/12/2019		Adições		Baixas		Amortização		Saldo em 31/12/2020	
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	
Edifícios e construções	3.500.200	127.754	(3.653)	(63.717)	(2.449)	(4.210)	3.553.925			
Terrenos	362.816	-	(1.751)	-	-	-	361.065			
Benefetórias em imóveis	35.171	12.305	-	(891)	-	-	46.585			
Total	3.898.187	140.059	(5.404)	(64.608)	(2.449)	(4.210)	3.961.575			

a) Em março de 2020, a Colorado Empreendimentos e Participações Ltda. adquiriu o 17º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo. Em novembro de 2020 a Colorado Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu o 4º andar do Edifício Faria Lima Financial Center no valor total de R\$ 77.100 localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo. A Companhia optou pelo registro a valor de custo reduzido pela depreciação das propriedades para investimentos. Abaixo demonstramos o comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento, calculado anualmente, para fins de análise de recuperabilidade:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2020	Valor contábil em 31/12/2020	Mais valia bruta não registrada
	Edifícios	3.953.407	1.872.267
Shoppings	4.598.226	2.059.851	2.538.375
Outros	132.933	29.457	103.476
Total	8.684.566	3.961.575	4.722.991

Descrição	31/12/2020		31/12/2019	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Propriedades	3.912.418	1.777.361	2.134.787	
Edifícios	3.912.418	1.777.361	2.134.787	
Shoppings	5.065.579	2.090.954	2.974.625	
Outros	173.142	29.872	143.270	
Total	9.150.869	3.898.187	5.262.682	

A avaliação para os shoppings da Companhia foi efetuada internamente em 31 de dezembro de 2020 e, dependendo das características do imóvel e do mercado utilizou-se um ou mais métodos para a determinação de valor de mercado, apontados a seguir: **Método da renda** - fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação. A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados. Para nossa avaliação dos ativos de shoppings, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	3,2%
Inadimplência	2,8%
Desconto médio sobre aluguel	6,7%
Vacância Financeira	3,9%
Taxa de Administração/Receita	2,0%
Taxa de desconto	6,5%

Utilizamos como premissa a taxa de desconto real. A avaliação de edifícios foi efetuada internamente em 31 de dezembro de 2020, e, dependendo das características do imóvel e do mercado utilizou-se o método abaixo para a determinação de valor de mercado: **Método da renda** - fluxo de caixa descontado: por essa metodologia, projeta-se a receita de aluguel atual, com base nos contratos de locação vigentes, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação. Para a determinação do valor de mercado dos empreendimentos foi criado um fluxo de caixa considerando o período de apuração, totalizando uma projeção de 10 anos e uma taxa média de desconto de 7,91% ao ano. A taxa média de capitalização utilizada foi de 7,67% ao ano. A mensuração do valor justo dos edifícios foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados. Para nossa avaliação dos ativos de edifícios, nós utilizamos como premissas as seguintes taxas:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	3,94%
Inadimplência	-
Desconto sobre locação	-0,13%
Vacância Financeira	2,98%
Taxa de Administração/Receita	1,67%
Taxa de desconto	7,91%

Utilizamos como premissa para os edifícios corporativos a taxa de desconto real.

13. IMOBILIZADOS E INTANGÍVEIS: Representado por:

Descrição	31/12/2020		31/12/2019	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Móveis e utensílios	10%	126	50	128
Equipamentos processamento dados	20%	770	696	3.574
Benefetórias	10%	-	-	404
Direito de uso (a)	-	5.467	6.277	5.467
Total custo		6.363	7.023	9.573
(-) Depreciação acumulada		(676)	(636)	(1.674)
Imobilizado líquido		5.687	6.387	7.899

a) Em março de 2020, a Colorado Empreendimentos e Participações Ltda. adquiriu o 17º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo. Em novembro de 2020 a Colorado Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu o 4º andar do Edifício Faria Lima Financial Center no valor total de R\$ 77.100 localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo. A Companhia optou pelo registro a valor de custo reduzido pela depreciação das propriedades para investimentos. Abaixo demonstramos o comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento, calculado anualmente, para fins de análise de recuperabilidade:

Propriedades	Valor justo em 31/12/2020	Valor contábil em 31/12/2020	Mais valia bruta não registrada
	Edifícios	3.953.407	1.872.267
Shoppings	4.598.226	2.059.851	2.538.375
Outros	132.933	29.457	103.476
Total	8.684.566	3	

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86

acrescida de 1,29% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal será pago em três parcelas anuais a partir de dezembro de 2025 e juros serão pagos anualmente a partir de dezembro de 2020. O saldo desta debênture em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 357.075 (R\$ 356.488 em 31 de dezembro de 2019). (f) Em 12 de dezembro de 2019, os acionistas da CCP Marfim aprovaram em assembleia geral extraordinária a realização da 1ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirográfrica, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, sendo 110.000 debêntures com valor nominal de R\$ 1, sendo o valor total da emissão de R\$ 110.000. As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,13% ao ano (base 252 dias úteis). O valor do principal e juros serão pagos mensalmente a partir de janeiro de 2020. O saldo desta debênture em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 95.359 (R\$ 108.928 em 31 de dezembro de 2019). Com exceção da 11ª emissão de debêntures, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, efetuar o resgate antecipado da totalidade das debêntures em circulação, a qualquer tempo, a partir da data de emissão, após deliberação em reunião do Conselho de Administração, o qual poderá ocorrer mediante publicação de aviso aos debenturistas, com antecedência mínima de 5 dias úteis da data da efetivação do resgate antecipado. Todas as debêntures não serão objeto de repactuação programada.

A movimentação das debêntures para o período findo em 31 de dezembro de 2020 pode ser assim representada:

Descrição	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	1.406.483	1.515.411
Pagamentos juros	(69.569)	(73.571)
Pagamento de principal	(106.486)	(120.235)
Juros provisionados	75.281	79.291
Comissões apropriadas	1.483	1.655
Saldo em 31/12/2020	1.307.192	1.402.551

O saldo do não circulante das debêntures em 31 de dezembro de 2020 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Descrição	Controladora	Consolidado
Ano	Valores	Valores
2022	208.958	222.559
2023	161.678	177.280
2024	112.983	126.585
2025	136.078	149.680
2026	131.483	145.085
6 anos ou mais	445.071	456.693
Saldo em 31/12/2020	1.196.251	1.277.882

9ª e 11ª emissão - "Covenants": A Companhia será obrigada a realizar uma oferta de resgate antecipado, a todos os debenturistas, caso descumpra, por dois trimestres consecutivos, os índices financeiros determinados contratualmente, a serem verificados pelo Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia, como segue:

Índices e limites determinados nos contratos de debêntures	Até a data de vencimento	31.12.2020	Posição atual
EBITDA/ Despesas financeiras líquidas deve ser superior a:	1.2x		3,72
Dívida líquida/EBITDA deve ser inferior ou igual a: (a)	7x		4,72
Ativos desonerados/Dívida corporativa líquida deve ser superior ou igual a:	1.4x		3,06

(a) Refere-se a 9ª e 11ª: A Companhia estará desobrigada da realização de resgate antecipado caso os debenturistas representados por 75% das debêntures totais autorizem a não realização do resgate em Assembleia. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de dezembro de 2020.

Sobre as Garantias: 7ª emissão - Garantias: As debêntures contam com Alienação fiduciária de cotas do FII Grand Plaza Shopping e FII Centro Têxtil Internacional além da Alienação fiduciária de quotas da CCP Ambar e CCP Nordeste. A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão. **9ª emissão - Garantias:** As debêntures contam com Hipoteca e Alienação Fiduciária de Cotas, em garantia do pontual, além da integral adimplimento de todas as obrigações previstas na 9ª Escritura de Emissão, nos termos das respectivas escrituras públicas de hipoteca ("Garantias Reais" e "Contratos de Garantia" respectivamente). A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão. **10ª emissão - Garantias:** As debêntures contam com Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas de SPE e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do pontual, além do integral adimplimento de todas as obrigações previstas na 10ª Escritura de Emissão, nos termos das respectivas escrituras públicas de hipoteca ("Garantias Reais" e "Contratos de Garantia" respectivamente). A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão. **11ª emissão - Garantias:** Para a 11ª emissão, temos somente os Covenants sem exigência de garantias. **12ª emissão - Garantias:** As debêntures contam com Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs, em garantia do pontual, além do integral adimplimento de todas as obrigações previstas na 12ª Escritura de Emissão, nos termos do respectivo Contrato de Garantia. A Companhia deverá manter um Índice de Cobertura equivalente a, no mínimo 1,3x. A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão. **1ª emissão da CCP Marfim - Garantias:** As debêntures contam com Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do pontual, além do integral adimplimento de todas as obrigações previstas na 1ª Escritura de Emissão, nos termos dos respectivos Contratos de Garantias. A operação está adimplente de todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

14.3. Obrigação por aquisição de terceiros

Data da contratação	Referência	Consolidado
Encargos	11/12/2020	31/12/2019
RB Capital 18/12/2015 100% CDI (a)	112.034	111.768
RB Capital 18/12/2015 100% CDI (b)	283.891	283.216
Total	395.925	394.984

Passivo circulante -
Passivo não circulante 395.925 394.984
A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários para o período findo em 31 de dezembro de 2020 pode ser assim representada:

Descrição	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	394.984
Pagamento de juros	(15.114)
Juros provisionados	16.055
Saldo em 31/12/2020	395.925

O saldo do não circulante em 31 de dezembro de 2020 tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Consolidado
2026	132.075
Acima de 6 anos	263.850
Total	395.925

a) Em 26 de dezembro de 2019, a companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Adquiridos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII. No momento da compra o FII havia uma obrigação de aquisição do imóvel que será honrada através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") - 131ª Série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização. Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026. Em garantia dos pagamentos pelo Fundo à RB Capital Companhia de Securitização, permanece a Alienação Fiduciária da nua propriedade do imóvel em favor dos titulares do CRI, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação das Cotas do Fundo. O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 112.034 (R\$ 111.768 em 31 de dezembro de 2019). b) Em 26 de dezembro de 2019, a companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Adquiridos de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JK E - FII. No momento da compra o FII havia uma obrigação de aquisição do imóvel que será honrada através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") - 129ª Série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização. Conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, a periodicidade de pagamento dos juros é mensal, rendendo juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida

de 1,30% ao ano (base 252 dias úteis), tendo como data base 11 de fevereiro de 2020, sendo 96 parcelas, e amortização do principal ocorrerá em três parcelas anuais a partir de janeiro de 2026. Em garantia dos pagamentos pelo Fundo à RB Capital Companhia de Securitização, permanece a Alienação Fiduciária da nua propriedade do imóvel em favor dos titulares do CRI, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação das Cotas do Fundo. O valor atualizado referente a obrigação do Fundo em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 283.891 (R\$ 283.216 em 31 de dezembro de 2019).

15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER: Representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
PIS	27	51	274	383
COFINS	165	316	1.305	1.846
ISS	20	369	476	822
IRPJ	-	-	6.191	17.668
CSLL	-	-	2.295	6.418
IRRF, INSS, PIS, COFINS, CSLL - Retidos	32	512	975	1.720
Demais	-	-	43	40
Total	244	1.248	11.559	28.897

16. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS: A Companhia possui as seguintes diferenças temporárias em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Base de apuração	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Contas a receber - locação	11.104	11.993
Res sperata	10.598	15.145
Total	21.702	27.138

Em decorrência das obrigações tributárias antes mencionadas, foram contabilizados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 os correspondentes efeitos tributários (impostos diferidos), conforme a seguir:

Imposto Diferido	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Contas a receber - locação	259	372
Total circulante	259	372
Res-sperata	1.540	2.201
Total não circulante	1.540	2.201
Total dos impostos diferidos	1.799	2.573

17. TRIBUTOS A PAGAR, PARCELAMENTOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS: Referem-se a obrigações legais decorrentes de débitos tributários das controladas, os quais foram depositados em juízo, conforme segue:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Pis e Cofins (a)	(9.481)	(9.481)
IPU	(2.294)	(2.294)
Subtotal	(11.775)	(11.775)
Depósitos judiciais	11.951	11.951
Total Ativo não circulante	176	176

(a) PIS e COFINS: Valores correspondentes ao período compreendido entre maio de 2006 e agosto de 2013 para COFINS e PIS, no valor de R\$ 9.481 (R\$ 9.481 em 31 de dezembro de 2019), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas anteriormente a Lei nº 9.718/98. Existe depósito judicial no valor de R\$ 9.481 (R\$ 9.481 em 31 de dezembro de 2019).

18. PARTES RELACIONADAS: a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Partes relacionadas				
CLD (a)	46	46	46	46
Total partes relacionadas	46	46	46	46

(a) AFAC desproporcional

b. Mútuo

Descrição	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Partes relacionadas		
Shopping D (a)	205	283
Total partes relacionadas	205	283

(a) AFAC DBA Empreendimentos e Participações Ltda. com vencimento em julho de 2021.

c. Nota de Débito: A Companhia possui notas de débitos e suas controladas, conforme segue:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Partes relacionadas				
CCP Administração de Propriedades Ltda.	50	25	50	25
CCP Leasing Malls Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20	6	20	6
CSC Serviços Administrativos Ltda.	42	23	42	23
Tietê Administradora Ltda.	-	-	1.089	1.089
Demais empresas	-	-	1	-
Total partes relacionadas	113	54	1.202	1.143

d. Receita de Aluguel: A Companhia possui unidades locadas à Cyrela Brazil Realty S/A e suas controladas, conforme segue:

Empreendimento	Unidade	Vigência contrato		Índice atualização	Valor Mensal
		31/12/2020	31/12/2019		
FARIA LIMA SQUARE	12ª	01/08/2016	à 31/07/2021	IGP-M	387
FARIA LIMA SQUARE	14ª (Parte)	01/08/2016	à 31/07/2021	IGP-M	107
Total					494

e. Remuneração da Administração: O pronunciamento técnico CPC 05 (R1) - Partes Relacionadas define como pessoal-chave da administração os profissionais que tem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, pela direção e pelo controle das atividades da sociedade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). As remunerações e encargos pagos pela Companhia até 31 de dezembro de 2020 e de 2019 são compostas da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Remuneração aos administradores	9.579	6.682	11.251	9.358
Remuneração aos conselheiros	1.010	929	1.010	929
Total	10.589	7.611	12.261	10.287

O valor limite para remuneração anual dos administradores em 2020, aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi de R\$ 15.000 referente a competência 2020. Em 2020 foram pagos na controladora R\$ 7.417 em relação a competência de 2019 (R\$ 4.504 pagos em 2019 em relação a competência 2018). No consolidado, em 2020 foram pagos R\$ 8.107 em relação a competência de 2019 (R\$ 5.775 pagos em 2019 em relação a competência de 2018).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRABALHISTAS, FISCAIS E CÍVEIS:

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas demandas judiciais e riscos, relativo a questões tributárias, trabalhistas e previdenciárias. A Companhia apresenta provisões no total de R\$ 9.763 (R\$ 7.820 em 31 de dezembro de 2019) no consolidado e R\$ 703 (R\$ 1.018 em 31 de dezembro de 2019) na controladora, com base na análise de riscos realizada pela administração e assessores jurídicos. Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos nossos advogados somam o montante de R\$ 49.246 em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 39.571 em 31 de dezembro de 2019), no consolidado e R\$ 9.287 na controladora (R\$ 7.307 em 31 de dezembro de 2019). Abaixo segregação dos saldos por natureza:

Prováveis	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Cível	-	-	6.315	6.315
Trabalhista	180	2.925	2.925	2.925
Tributária	523	523	523	523
Total	703	9.763	9.763	9.763
Possíveis	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Tributária	6.677	9.560	6.677	9.560
Cível	16	18.405	16	18.405
Trabalhista	2.594	21.281	2.594	21.281
Total	9.287	49.246	9.287	49.246

Em 28 de agosto de 2020, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração (processos de nº 16327.72019/2020-39, nº 16327.72019/2020-83 e nº 16327.72019/2020-28 - OS 15410, 15453 e 15454) ao Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza, ao qual a Companhia detém 61,41% de participação. Os processos administrativos decorrentes do auto de infração questionam a falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, de contribuição ao PIS e COFINS; e multas por falta de entrega de ECF e da ECD de 2016 a 2018, no montante total de R\$ 158.915. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos avaliou a causa como perda possível, e dessa forma nenhuma provisão foi constituída. A Companhia está avaliando os valores envolvidos no processo administrativo, que serão devidamente mensurados e divulgados no próximo trimestre.

20. RES SPERATA A APROPRIAR: Abaixo demonstramos o saldo de resperata a apropriar, que se refere a cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais. Esses valores são faturados de acordo com o prazo previsto em contrato, em até 36 meses, e são reconhecidos de forma linear no resultado do período, de acordo com o prazo do aluguel, que normalmente é de 60 meses, a partir do momento em que o shopping entra em operação.

Empreendimento	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Shopping Tiete	1.170	1.654
Shopping Metropolitano	1.078	1.527
Shopping Cidade São Paulo	6.561	8.929
Shopping Cerrado	250	835
Grand Plaza	1.241	1.195
Total	10.300	14.140
Total circulante	4.429	8.060
Total não circulante	5.871	6.080

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a. Capital social: O capital social em 31 de dezembro de 2020 e sua correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital social
Em 31 de dezembro de 2019	165.113.612	1.633.048
Em 31 de dezembro de 2020	152.644.445	1.632.056

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 800.000.000 de ações ordinárias, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada. Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social integralizado é de R\$ 1.663.313 (menos gastos com emissões de R\$ 31.257 e R\$ 30.265, respectivamente) e está representado por 152.644.445 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal, respectivamente. **b. Reserva de retenção de lucros:** Referente à retenção do saldo remanescente de lucros, a fim de atender ao orçamento da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado. Conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de abril de 2020 foi apresentada a proposta de orçamento de capital para os exercícios de 2020 a 2022, conforme quadro abaixo.

Em milhares de reais: Natureza	2020	2021	2022	Total
Aquisição de Imóveis	100.000	71.811	-	171.811
Desenvolvimento	9.300	21.000	21.000	51.300
Total	109.300	92.811	21.000	223.111

No exercício foram pagos dividendos intermediários, no valor de R\$ 0,88441 reais por ação. Os dividendos foram imputados mediante a distribuição por reservas estatutárias e distribuição por reserva de retenção de lucros relativo ao exercício de 2020, totalizando R\$ 134.995 distribuídos.

c. Destinação do lucro líquido do exercício: O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação: • 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado. • 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório à todos os acionistas. • O saldo, após a apropriação da reserva legal e destinação para dividendos, serão destinados para reserva de lucros, mediante orçamento de capital. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86

missos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (covenants) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Nota 14). Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, obrigações com investidores e debêntures são conforme segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.315	-	-	-	1.315
Debêntures	110.941	483.619	267.561	445.071	1.307.192
Total dos passivos financeiros	112.256	483.619	267.561	445.071	1.308.507
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	6.877	23.387	19.209	38.835	88.308
Debêntures	124.669	526.424	294.765	458.693	1.402.551
Obrigação por aquisição de terceiros	-	-	-	395.925	395.925
Fornecedores	10.809	-	-	-	10.809
Total	142.355	549.811	313.974	893.453	1.897.593

e. Categoria dos instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	40.032	678.637	156.076	766.381	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	248.393	92.776	260.141	132.829	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	156	7.527	143.394	180.670	Custo Amortizado
Demais contas a receber	627	4.238	56.107	56.194	Custo Amortizado
Total dos ativos financeiros	289.208	783.178	615.718	1.136.074	
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	-	276.750	88.308	659.154	Custo Amortizado
Debêntures	1.307.192	1.049.014	1.402.551	1.049.014	Custo Amortizado
Obrigação por aquisição de terceiros	-	-	395.925	394.984	Custo Amortizado
Fornecedores	1.315	932	10.809	12.399	Custo Amortizado
Total dos passivos financeiros	1.308.507	1.326.696	1.897.593	2.115.551	

f. Operações com instrumentos derivativos: Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a controladora e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

g. Demonstrativo de análise de sensibilidade

Operação	Risco	Controladora			
		Base 31/12/2020	Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%
Ativo					
CDI	Decréscimo do Índice	288.425	5.769	4.326	2.884
Passivo					
CDI	Acréscimo do Índice	(981.362)	(19.627)	(24.534)	(29.441)
IPCA	Acréscimo do Índice	(325.560)	(14.292)	(17.865)	(21.438)
Operação	Risco	Consolidado			
		Base 31/12/2020	Cenário provável	Cenário possível - stress 25%	Cenário remoto - stress 50%
Ativo					
CDI	Acréscimo do Índice	416.217	8.324	6.243	4.162
Passivo					
CDI	Acréscimo do Índice	(1.076.721)	(21.534)	(26.918)	(32.302)
IPCA	Acréscimo do Índice	(325.560)	(14.292)	(17.865)	(21.438)

Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 2,00% ao ano com base nas taxas divulgadas pelo relatório FOCUS do Banco Central. Definiu-se a taxa provável de IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 4,39% ao ano com base nas taxas divulgadas pelo relatório FOCUS do Banco Central. Os empréstimos e financiamentos não entram na análise porque são todos indexados a TR, projetamos os próximos meses, devido a taxa estar próximo de zero não estamos apresentando no quadro acima.

24. GESTÃO DO CAPITAL SOCIAL: O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures, entre outros. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. A Companhia incluiu dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de imóvel, menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários):

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Dívida bruta				
Empréstimos e financiamentos	-	-	88.308	94.362
Debêntures	1.307.192	1.406.483	1.402.551	1.515.411
Obrigação por aquisição de terceiros	-	-	395.925	394.984
Obrigação com investidores	12.046	7.807	12.046	7.807
Total da dívida bruta	1.319.238	1.414.290	1.898.830	2.012.564
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários	(288.425)	(771.414)	(416.217)	(899.209)
Dívida líquida	1.030.813	642.876	1.482.613	1.113.355
Patrimônio líquido	1.627.647	1.904.027	2.940.243	3.162.797
Dívida líquida/PL	63,33%	33,8%	50,42%	35,2%

25. RECEITA LÍQUIDA: Abaixo segue conciliação entre a receita bruta e a receita líquida, apresentada nas demonstrações dos resultados.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita bruta	3.374	9.024	529.224	499.771
Locação de imóveis	-	-	422.571	386.119
Vendas de imóveis (c)	-	-	36.600	-
Prestação de serviços	3.374	9.024	70.053	113.652
Deduções sobre a receita	(199)	(490)	(42.900)	(28.945)
Descontos Concedidos (a)	-	-	(24.166)	(6.403)
Impostos incidentes sobre vendas, locação e serviços (b)	(199)	(490)	(18.734)	(22.542)
Receita líquida	3.175	8.534	486.324	470.826

(a) Os descontos concedidos em 31 de dezembro de 2020 foram impactados pelo efeito dos descontos relacionados a Covid-19, que estão descritos na nota 8.c. (b) ISS sobre serviços e PIS/COFINS sobre serviços, locação e venda. (c) Refere-se a alienação do imóvel de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, localizado no 6º (sexto) andar do edifício Corporate Park no valor de R\$ 36.600.

26. CUSTOS E DESPESAS POR FUNÇÃO: A seguir as despesas e os custos classificados de acordo com a função, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

c. Riscos de mercado: Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas na Nota 14. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 6.

d. Valorização dos instrumentos financeiros: O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo: • Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações e recebíveis de curto prazo, mensurados pelo valor justo, se aproximam de seu respectivo valor de mercado, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos. • As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures são próximos ao valor de mercado para esses títulos. • Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

é R\$ 482.934 (R\$ 430.123 em 31 de dezembro de 2019).

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO: A companhia para fins de administração divide a empresa por segmento de atuação, com base nos produtos e serviços oferecidos, conforme discriminados a seguir: • Edifícios: consiste na venda e locação de edifícios comerciais concluídos. • Shoppings: consiste na locação de lojas situadas em shoppings centers. • Serviços: consiste na prestação de serviço de administração de shoppings centers, desenvolvimento de propriedades e exploração de estacionamento. • Outros: consiste na locação de outros tipos de imóveis. A seguir a demonstração das informações por segmento de atuação em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

Descrição	Informação por Segmento - Dezembro/2020				Total
	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	
Locação	211.142	211.364	-	65	422.571
Venda	36.600	-	-	-	36.600
Prestação de serviços	3.373	-	66.680	-	70.053
Total	251.115	211.364	66.680	65	529.224
Deduções da receita					
Locação	(9.350)	(26.824)	-	(11)	(36.185)
Venda	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	(199)	-	(6.516)	-	(6.715)
Total	(9.549)	(26.824)	(6.516)	(11)	(42.900)
Receita líquida	241.566	184.540	60.164	54	486.324
Custo					
Locação	(43.970)	(81.088)	-	(24)	(125.082)
Venda	(4.498)	-	-	-	(4.498)
Prestação de serviços	-	-	(50.148)	-	(50.148)
Total	(48.468)	(81.088)	(50.148)	(24)	(179.728)
Lucro bruto	193.098	103.452	10.016	30	306.596
Ativos operacionais (*)	1.943.130	2.059.851	-	2.156	4.005.137

(*) Refere-se às rubricas de Estoque e Propriedades para Investimentos

Descrição	Informações por região - Dezembro/2020				Total
	SP	RJ	BA	Outros	
Receita Bruta	492.003	33.949	848	2.424	529.224
Deduções da receita	(38.620)	(4.235)	(45)	-	(42.900)
Receita líquida	453.383	29.714	803	2.424	486.324
Custos	(158.186)	(24.181)	(743)	-	(183.110)
Lucro Bruto	295.197	5.533	60	2.424	303.214
Ativos Operacionais	3.392.157	605.676	7.304	-	4.005.137

Informação por segmento de atuação – Dezembro/2019

Descrição	Shoppings				Total
	Edifícios	Shoppings	Serviços	Outros	
Locação	144.872	241.186	-	61	386.119
Prestação de serviços	9.024	-	104.628	-	113.652
Total	153.896	241.186	104.628	61	499.771
Deduções da receita					
Locação	(8.565)	(13.010)	-	(17)	(21.592)
Prestação de serviços	-	-	(7.353)	-	(7.353)
Total	(8.565)	(13.010)	(7.353)	(17)	(28.945)
Receita líquida	145.331	228.176	97.275	44	467.826
Custo					
Locação	(16.098)	(74.274)	-	(24)	(90.396)
Prestação de serviços	-	-	(72.865)	-	(72.865)
Total	(16.098)	(74.274)	(72.865)	(24)	(163.261)
Lucro bruto	129.233	153.902	24.410	20	307.565
Ativos operacionais	1.848.613	2.090.954	-	2.182	3.941.749

Informações por região - Dezembro/2019

Descrição	Shoppings				Total
	SP	RJ	BA	Outros	
Receita Bruta	463.525	33.781	1.176	1.289	499.771
Deduções da receita	(27.120)	(1.778)	(47)	-	(28.945)
Receita líquida	436.405	32.003	1.129	1.289	470.826
Custos	(138.702)	(23.898)	(661)	-	(163.261)
Lucro Bruto	297.703	8.105	468	1.289	307.565
Ativos Operacionais	3.319.726	614.560	7.463	-	3.941.749

30. LUCRO POR AÇÃO: Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 31 de dezembro de 2020 e de 2019. O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro/prejuízo líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período menos as ações em tesouraria. A Companhia não possui potenciais fatores diluidores do lucro, portanto o lucro diluído é equivalente ao lucro básico. Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico por mil ações:

Lucro por Ação	Controladora	
	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido	50.658	32.810
Lucro por ação	0,332	0,199

31. SEGUROS: As controladas da Companhia adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, para cobrir eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. As coberturas de seguros são:

(a) Estrutura e incêndio, shopping centers: R\$ 3.090.103

(b) Estrutura e incêndio, edifícios corporativos: R\$ 2.131.136

32. RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES: Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 308/99, artigos 22,23, e 27, a Companhia não contratou quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes, KPMG Auditores Independentes, e/ou suas partes relacionadas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019. A Companhia adota política de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (c) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.

33. EVENTOS SUBSEQUENTES: Não ocorreram eventos subsequentes no período.

34. OUTROS ASSUNTOS: Sobre o impacto do COVID: Os shoppings da CCP tiveram suas operações suspensas, com exceção dos serviços essenciais, a partir da segunda metade de março, mais especificamente no dia 18 de março de 2020. A partir do dia 11 de junho de 2020, os shoppings do portfólio da Companhia iniciaram a retomada de suas atividades, inicialmente na cidade de São Paulo, Rio de Janeiro e Santo André, seguidos por Goiânia e, finalmente, Belo Horizonte. O Shopping Metropolitan Barra, no Rio de Janeiro, retornou às operações em horário integral de funcionamento a partir do dia 1º de setembro de 2020, enquanto os shoppings de São Paulo, Santo André e Goiânia somente a partir do dia 10 de outubro de 2020. O Shopping Estação BH, em Belo Horizonte, permaneceu funcionando em horário reduzido. A operação de todos os empreendimentos observou em todo este período protocolos rígidos de limpeza e saúde. Além disso, os empreendimentos continuam trabalhando com limitação de capacidade de veículos e pessoas e restrições de operações que possam gerar aglomerações, de acordo com as recomendações das respectivas autoridades governamentais. No final do mês de dezembro, os shoppings do Estado de São Paulo foram submetidos a novas restrições que impediram o seu funcionamento por alguns finais de semana, estendendo-se ao longo de janeiro com reduções do horário de funcionamento. Em janeiro de 2021, o Shopping Estação BH teve novamente seu funcionamento impedido, retornando somente próximo ao final do mês. Ao longo do mês de janeiro, os shoppings do portfólio da CCP operaram em 78% do horário normal de funcionamento. As vendas, considerado o período da reabertura até 31/01/2021, estão apresentando Taxa de Crescimento Anual Composta (CAGR) semanal de 3,5% e a taxa de ocupação contabilizada no dia 31/12/2020 cresceu 1,0 ponto percentual quando comparada ao final do 3T20. O principal impacto do resultado dos descontos deste período é um incremento de R\$ 2,0 milhões na linha de descontos, além disso houve aumento no custo de shopping centers de R\$ 2,2 milhões em relação ao trimestre anterior. Nos escritórios o impacto até o momento foi baixo e não gerou impacto relevante no resultado da Companhia.

continuação

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações - CNPJ nº 08.801.621/0001-86**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO****A DIRETORIA**Contador: **Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães** – CRC SP 291608/O-8**CÂMARA DE ARBITRAGEM**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante em seu Estatuto Social (Capítulo X Artigo 58).

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que, durante o exercício de 2020, não houve a contratação de outros serviços da KPMG Auditores Independentes não relacionados à auditoria das demonstrações financeiras.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**Aos Acionistas e Administradores da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações****São Paulo – SP. Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos - Individual e Consolidado. Veja a Nota 4.2.8, 4.2.11 e 12 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principais assuntos de auditoria:** As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras pelo valor de custo reduzido pela depreciação calculada pelo método linear e considerando a vida útil econômica dos bens, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é registrada uma perda por redução ao valor recuperável, devendo divulgar o seu valor justo nas notas explicativas. A determinação do valor justo, o qual também é utilizado na avaliação do valor recuperável desses ativos, leva em consideração premissas suportadas nas condições de mercados existentes, tais como, projeção de receitas futuras de aluguel, vacância, taxa de desconto, entre outros. A definição dessas premissas envolve um alto grau de julgamento da Companhia e qualquer alteração das mesmas pode impactar significativamente a estimativa do valor recuperável e do valor justo desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como consequência consideramos esse assunto como relevante para a nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Com suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a metodologia de avaliação, razoabilidade dos cálculos matemáticos e razoabilidade e consistência dos dados e premissas adotadas para determinação do valor justo das propriedades para investimento. Confrontamos os dados e as premissas utilizadas na avaliação efetuada pela Companhia com informações contratuais e dados históricos, e comparamos o valor justo das propriedades para investimento com o valor contábil para fins de avaliação do valor recuperável dos ativos (impairment), e com a divulgação nas notas explicativas, respectivamente. Adicionalmente, avaliamos as divulgações efetuadas pela Companhia em atendimento aos normativos contábeis, principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis a mensuração do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Provisão e passivos contingentes fiscais – Consolidado:** Veja a Nota 4.2.14 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principais assuntos de auditoria:** A Companhia, conforme divulgado na Nota 19, possui a participação de 61,41% do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping (Fundo), que por sua vez é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2020. Em 28 de agosto de 2020, a Receita Federal do Brasil emitiu o Auto de Infração ao Fundo, na qual questiona a falta de recolhimento de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, e suas respectivas multas pela falta de entrega dos formulários fiscais ECF e da ECD, relacionado ao período de 2016 a 2018. O tema encontra-se em andamento nas esferas administrativas e judiciais, ao qual a Administração, suportada por seu consultor jurídico, avaliou a probabilidade de perda como possível, e dessa forma, nenhuma provisão foi constituída. A determinação da probabilidade de perda envolve um elevado nível de julgamento por parte da Administração que conta com o apoio de seus assessores jurídicos e externos. Consideramos esse assunto relevante para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos nos processos, ao grau de julgamento envolvido na determinação da probabilidade de perda, bem como a complexidade do ambiente tributário no Brasil. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos incluíram, dentre outros, a obtenção e análise da avaliação efetuada pela Administração suportada pelo seu consultor jurídico externo, a fim de melhor compreender a causa, seus méritos e valores inicialmente mensurados. Com suporte técnico de nossos especialistas jurídicos efetuamos o entendimento do mérito e a razoabilidade dos julgamentos envolvidos em relação aos riscos e probabilidades de perda envolvidas na ação. Adicionalmente, avaliamos também se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras consolidadas estão de acordo com as normas aplicáveis e fornecemos informações sobre a natureza, exposição e os valores em risco divulgados relativos ao processo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os julgamentos efetuados em relação aos riscos, valores, probabilidade de perda e as divulgações efetuadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480/2009, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

de Relações com Investidores da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações

financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

KPMG KPMG Auditores Independentes
CRC SP014428/0-6Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0**VRE D2 S/A**

CNPJ/MF nº 17.825.402/0001-28 - NIRE 35.300.451.007

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 09/02/2021**Data, Hora e Local:** 09/02/2021, às 10 hrs, na sede da Cia. **Convocação e Presença:** Dispensada, totalidade. **Mesa:** Presidente: Thiago Bellini Motta Leomil. Secretário: Marcelo Rezende Rainho Teixeira. **Ordem do Dia e Deliberações Aprovadas por Unanimidade:** 1. Nos termos do artigo 173 da Lei 6.404/76, aprovar a redução do capital social da Cia, por julgá-lo excessivo à consecução de seus objetivos sociais, dos atuais R\$ 22.730.762,00 para R\$ 20.330.762,00, mediante o cancelamento de 2.400.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, de titularidade dos acionistas, respeitada a proporção de ações ordinárias detidas por cada acionista, com a consequente restituição do valor de R\$ 2.400.000,00, na proporção das ações ordinárias detidas por cada um no capital social total da Cia. 2. A eficácia da redução de capital ora aprovada está condicionada ao decurso do prazo legal de 60 dias contado da publicação da presente ata, sem que ocorra a oposição de credores, ou, caso haja oposição, ao pagamento ou depósito judicial das quantias reclamadas pelos opositores, nos termos do Artigo 174, §2º, da Lei das S.A., de modo que capital social da Cia, passará a ser de R\$ 20.330.762,00 dividido em 20.330.762 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Diante do acima disposto a redação do artigo 5º do Estatuto Social da Cia passará a ser a seguinte: "Artigo 5. - O capital social é de R\$ 20.330.762,00 dividido em 20.330.762 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional". 3. Por fim, os acionistas resolveram, autorizar os Diretores da Cia a praticarem todos os atos complementares à efetivação das deliberações acima tomadas. **Encerramento:** A ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. São Paulo, 09/02/2021. Thiago Bellini Motta Leomil - Presidente, Marcelo Rezende Rainho Teixeira - Secretário. Acionista: Vista Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário.**BRAVO PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 28.821.751/0001-98 – NIRE: 35300509404

Ata da Assembleia Geral de Constituição realizada em 18.07.2017(extrato para publicação, artigo 130, §3º, da Lei 6.404/76) **Data:** 18.07.2017, às 10:00 horas; **Local:** Rua Fernandes Moreira, 1.166 - 4º Andar, Cj 41 parte - Chácara Santo Antonio, São Paulo/SP; **Subscritores:** Bruce Alexander Lorimer Urmeneta e Rosemeire Bertolini Lorimer; **Mesa Diretora:** Bruce Alexander Lorimer Urmeneta e secretária: Rosemeire Bertolini Lorimer; **Ordem do dia e Deliberações:** A Assembleia aprovou a constituição de uma sociedade anônima, cujo Estatuto Social estava assim redigido: 1º Denominação: Bravo Participações S.A.; Artigo 2º Sede social à Rua Fernandes Moreira, 1.166 – 4º Andar, conjunto 41 parte – Chácara Santo Antonio, São Paulo/SP; Artigo 3º A sociedade tem por objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no Brasil ou no exterior - CNAE - 64.62.0-00; Artigo 5º o Capital Social é de R\$ 1.000,00, representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, com direito a voto, sem valor nominal; Artigo 7º A companhia será administrada por uma diretoria composta por, no mínimo, dois membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 diretor presidente e os demais Diretores sem designação específica, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, com mandato de 3 anos. Foram eleitos os seguintes diretores: Diretor Presidente: Bruce Alexander Lorimer Urmeneta; Diretor sem Designação Específica: Rosemeire Bertolini Lorimer, que tomaram posse nos seus respectivos cargos e declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade. A Assembleia foi encerrada e ata assinada por todos os subscritores. São Paulo, 18.07.2017 (aa) Bruce Alexander Lorimer Urmeneta - Presidente e, Rosemeire Bertolini Lorimer - Secretária; Subscritores Bruce Alexander Lorimer Urmeneta e Rosemeire Bertolini Lorimer. Registrada na Jucesp sob nº 35.300.509.404, em sessão de 09.10.2017**VRE D3 S/A**

CNPJ/MF nº 17.901.699/0001-63 - NIRE 35.300.451.864

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 09/02/2021**Data, Hora e Local:** 09/02/2021, às 10 horas, na sede da Cia. **Convocação e Presença:** Dispensada, totalidade. **Mesa:** Presidente: Thiago Bellini Motta Leomil. Secretário: Marcelo Rezende Rainho Teixeira. **Ordem do Dia e Deliberações por Unanimidade:** 1. Nos termos do artigo 173 da Lei 6.404/76, aprovar a redução do capital social da Cia, por julgá-lo excessivo à consecução de seus objetivos sociais, dos atuais R\$ 43.531.000,00 para R\$ 39.531.000,00, mediante o cancelamento de 4.000.000 de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, de titularidade dos acionistas, respeitada a proporção de ações ordinárias detidas por cada acionista, com a consequente restituição do valor de R\$ 4.000.000,00, na proporção das ações ordinárias detidas por cada um no capital social total da Cia. 2. A eficácia da redução de capital ora aprovada está condicionada ao decurso do prazo legal de 60 dias contado da publicação da presente ata, sem que ocorra a oposição de credores, ou, caso haja oposição, ao pagamento ou depósito judicial das quantias reclamadas pelos opositores, nos termos do Artigo 174, §2º, da Lei das S.A., de modo que capital social da Cia, passará a ser de R\$ 39.531.000,00 dividido em 39.531.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Diante do acima disposto a redação do artigo 5º do Estatuto Social da Cia passará a ser a seguinte: "Artigo 5. - O capital social é de R\$ 39.531.000,00 dividido em 39.531.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional". 3. Por fim, os acionistas resolveram, autorizar os Diretores da Cia a praticarem todos os atos complementares à efetivação das deliberações acima tomadas. **Encerramento:** A ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. SP, 09/02/21. Thiago Bellini Motta Leomil - Presidente, Marcelo Rezende Rainho Teixeira - Secretário. Acionista: VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário – FII.**LIVORNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF nº. 14.726.619/0001-92 - NIRE nº. 3522602501-1

Extrato da Ata de Reunião de quotistas realizada em 04/02/2021,

às 14:00h, na sede social, em Cajamar SP, com a presença do sócio detentor da totalidade do capital social: Lamoso Participações e Empreendimentos S/A. Presidida pelo Sr. Luiz Alexandre Monteiro Pires e secretariada pelo Sr. João André Silva Nunes, que deliberaram e aprovaram o seguinte: redução do capital social, passando de R\$ 10.980.162,00 (dez milhões novecentos e oitenta mil cento e sessenta e dois reais), para R\$ 8.180.162,00 (oito milhões cento e oitenta mil cento e sessenta e dois reais), alterando a cláusula terceira do contrato social. Cajamar/SP, 04 de fevereiro de 2021. Luiz Alexandre Monteiro Pires - Presidente.

NGP Participações S.A.

CNPJ/MF nº 55.365.290/0001-69 - NIRE nº 35300486838

Extrato da Assembleia Geral ExtraordináriaAos 23/11/2020, às 15hs, na sede social. **Presença:** a totalidade dos acionistas. **Mesa:** Presidente o Sr. José Luiz de Godoy Pereira e a Sra. Ana Helena Godoy Pereira de Almeida Pires para secretariá-lo. **Deliberações:** mudança de endereço da companhia, passando o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia ter a seguinte redação: "Artigo 2º. A sociedade terá sede e foro na Rua Gomes de Carvalho, 892, 12º andar, Conjunto 121, Edifício Le Premier, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04547-003. Nada mais. **Mesa:** José Luiz de Godoy Pereira - Presidente; Ana Helena Godoy Pereira de Almeida Pires - Secretário. **JUCESP** nº 66.689/21-1 em 01/02/2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.**Cavan Pré Moldado S/A**

CNPJ/MF nº 33.039.181/0001-19 - NIRE JUCESP nº 35.300.126.122

Extrato da Ata da Assembleia Geral ExtraordináriaAos 03/12/2020, às 10:30 h, na sede social. **Presença:** Acionistas representando mais de 90% do Capital Social da Sociedade. **Mesa:** Presidente, o Sr. Guilherme Martins de Godoy Pereira e o Sr. Pedro Massignato para secretariá-lo. **Deliberações:** Mudança de endereço da companhia, passando o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte redação: "Artigo 2º. A sociedade terá sede e foro na Rua Gomes de Carvalho, 892, 12º andar, Conjunto 126, Edifício Le Premier, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04547-003". Nada mais. Guilherme Martins de Godoy Pereira - Presidente; Pedro Massignato - Secretário. **JUCESP** nº 68.967/21-4 em 03/02/2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Pareceres E Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A companhia declara não ter Conselho Fiscal.