

SYN PROP E TECH S.A.

Assembleia Geral Ordinária

Proposta da Administração

29 de março de 2022

Sumário

I.	MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA	3
II.	CONVITE PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	4
III.	PROCEDIMENTOS E PRAZOS	5
IV.	EXPLICATIVOS DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.....	7
IV.1.	Aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021	7
IV.2.	Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a ratificação da distribuição de dividendos	9
IV.3.	Aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2022 10	
IV.4.	Fixação do número de membros a compor o Conselho de Administração e reeleição dos membros do Conselho de Administração	10
IV.5.	Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia	10
	ANEXO I COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA.....	12
	ANEXO II INFORMAÇÕES DO ANEXO 9-1-II À ICVM 481 DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO ..	53
	ANEXO III PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL.....	58
	ANEXO IV INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS A COMPOR O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO	59
	ANEXO V INFORMAÇÕES REFERENTES À REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022	69

I. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Prezados acionistas,

É com muito prazer que convidamos V.Sas. para comparecerem e participarem da Assembleia Geral Ordinária (“Assembleia” ou “AGO”) da SYN Prop e Tech S.A. (“SYN” ou “Companhia”), convocada para o dia 29 de abril de 2022, às 10h, na sede da Companhia, cujo endereço é Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, São Paulo - SP, Brasil.

Os assuntos a serem deliberados na Assembleia estão descritos no Edital de Convocação publicado no jornal Valor Econômico, e neste Manual do Acionista (“Manual”). Por favor, leia-o com atenção. Estamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

A participação de todos é muito importante para a Companhia.

Atenciosamente,

Hector Bruno Franco de Carvalho Leitão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

II. CONVITE PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

DATA: 29 de abril de 2022

HORÁRIO: [10:00] horas

LOCAL: Sede da Companhia
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141
Itaim Bibi
São Paulo - SP, Brasil.

MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM SEDE DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

- (i) Aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (ii) Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a ratificação da distribuição de dividendos;
- (iii) Aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2022;
- (iv) Fixação do número de membros a compor o Conselho de Administração da Companhia e reeleição dos membros do Conselho de Administração; e
- (v) Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia.

III. PROCEDIMENTOS E PRAZOS

Para que sejam admitidos à Assembleia, os acionistas deverão apresentar documentos que comprovem:

- (i) sua identidade;
- (ii) sua qualidade de acionista; e
- (iii) sua representação legal, no caso de acionista pessoa jurídica ou fundo de investimento.

Observadas as restrições legais, os acionistas poderão ser representados na Assembleia por mandatários, devendo, neste caso, ser apresentados ainda o instrumento de mandato e o comprovante de identidade do mandatário.

Nos termos do § 3º, do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia, os acionista devem apresentar à Companhia, com no **mínimo 48 horas de antecedência** (ou seja, até às 10h do dia **27 de abril de 2022**), além do documento de identidade e/ou atos societários que comprovem a representação legal, conforme o caso: **(i)** comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo de 5(cinco) dias antes da data da realização da Assembleia; **(ii)** instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou **(iii)** relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível das ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pela instituição custodiante.

A Companhia admite procurações outorgadas por meio eletrônico desde que na data da Assembleia sejam apresentados os documentos originais. A Companhia não possui nenhuma outra regra, política ou prática para a aceitação de procurações de acionistas, além do disposto na legislação aplicável.

Para a instalação da Assembleia será necessária a participação de acionistas que representem 1/4 (um quarto) do capital social da Companhia com direito a voto. Caso não haja quórum suficiente para a realização da Assembleia, a Companhia publicará uma segunda convocação para deliberar sobre a ordem do dia da(s) assembleia(s) não instalada(s), que se manterá inalterada.

A Companhia, nos termos da Instrução CVM nº 481/2009, conforme alterada, (“**ICVM 481**”) adotará a sistemática do Boletim de Voto a Distância (“**BVD**”). Os documentos relativos aos assuntos referidos na ordem do dia acima, incluindo o BVD e as orientações para seu preenchimento e envio, foram colocados à disposição dos acionistas para consulta na sede e no endereço eletrônico da Companhia (www.syn.com.br) e enviados à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários, em conformidade com as disposições da legislação aplicável.

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância poderá: **(i)** transmitir as instruções de preenchimento para seus respectivos custodiantes, caso as ações estejam depositadas em depositário central, hipótese na qual deverão ser observados os procedimentos adotados por cada custodiante; **(ii)** transmitir as instruções de preenchimento ao agente escriturador da Companhia, Banco Bradesco S.A., caso as ações não estejam depositadas em depositário central; ou **(iii)** preencher e enviar o BVD diretamente à sede social da Companhia, aos cuidados da área de Relações com Investidores.

Segundo o Art. 21-B da Instrução CVM 481, o BVD será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia, ou seja, até o dia **22 de abril de 2022**. Os BVDs recebidos após a ata estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do recebimento do BVD, se (i) os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do BVD e documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notorização ou consularização.

Em caso de dúvidas, favor contatar:

Departamento de Relações com Investidores

At. Filipe Novi David

Telefone: +55 11 5412-7601

E-mail: ri@syn.com.br

IV. EXPLICATIVOS DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

IV.1. Aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

Os documentos a serem apresentados pela administração da Companhia são:

- a. Demonstrações Financeiras Individuais;
- b. Demonstrações Financeiras Consolidadas;
- c. Relatório da Administração;
- d. Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras;
- e. Relatório do Auditor Independente;
- f. Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras; e
- g. Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes.

As Demonstrações Financeiras (itens “a” e “b” acima) expressam a situação econômico-financeira da Companhia e as mutações patrimoniais ocorridas no exercício social. Através da análise das Demonstrações Financeiras é possível avaliar a situação patrimonial, os índices de liquidez, o nível de lucratividade e o grau de endividamento da Companhia.

O Relatório da Administração (item “c” acima) contém informações de caráter financeiro e não financeiro, além de informações operacionais, e informações sobre a análise e discussão das principais contas da Demonstração do Resultado do Exercício, assim como informações relacionadas ao mercado de capitais, governança corporativa, dentre outras.

As Notas Explicativas (item “d” acima) acompanham as Demonstrações Financeiras e têm por finalidade complementá-las, além de auxiliar sua análise e entendimento. Trata-se de imposição legal para as companhias abertas, e devem indicar os seguintes aspectos:

- i. Principais Práticas Contábeis;
- ii. Pronunciamentos Contábeis;
- iii. Os principais critérios de avaliação dos elementos patrimoniais, especialmente: caixa e equivalente de caixa; títulos e valores mobiliários; contas a receber; estoques; impostos a compensar; Investimentos; propriedades para investimentos; imobilizados e intangíveis; empréstimos; debêntures; impostos e contribuições a recolher; tributos a pagar; parcelamentos e depósitos judiciais; partes relacionadas; adiantamento de clientes por aquisição de imóveis; provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis; *re-sperata* a apropriar; patrimônio líquido; benefícios a diretores e empregados; instrumentos financeiros; compromissos, ônus e responsabilidades eventuais;
- iv. Os principais critérios de avaliação dos elementos do resultado, especialmente: receita líquida; informações por segmento; despesas por natureza; imposto de renda e contribuição social; e lucro por ação;

- v. Empreendimentos em andamento;
- vi. Seguros;
- vii. Transações que não afetam o caixa;
- viii. Eventos Subseqüentes à data de encerramento do exercício que tenham, ou possam vir a ter, efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros da companhia; e
- ix. A consolidação das demonstrações financeiras.

Em reunião realizada em 24 de fevereiro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia analisou e aprovou, sem quaisquer emendas e/ou ressalvas, todas as contas dos administradores e demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do relatório anual da administração e do relatório do auditor independente.

O auditor independente, a KPMG Auditores Independentes, emitiu parecer (item “e”) favorável e sem ressalvas em relação às demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

A Companhia recomenda aos seus acionistas que examinem detidamente os documentos colocados à disposição pela administração da Companhia, a fim de tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Os documentos acima identificados se encontram à disposição dos acionistas na sede social da Companhia, no seu site de Relações com Investidores (www.syn.com.br) e nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (www.b3.com.br).

Já os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia exigido pelo Art. 9º, inciso III, da ICVM nº 481/09 constam do **Anexo I** deste Manual.

IV.2. Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a ratificação da distribuição de dividendos

A administração informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apurou o lucro líquido de **R\$ 1.286.684.199,13**, (um bilhão, duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro mil reais e treze centavos), cuja proposta da Administração da Companhia para sua destinação segue abaixo:

Lucro líquido do exercício	R\$1.286.684.199,13
(-) Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R\$64.334.209,96
(-) Dividendo mínimo obrigatório (25% do lucro líquido ajustado)	R\$305.587.497,29
(-) Dividendos distribuídos em 2021, superior ao mínimo obrigatório	R\$944.412.502,71

Nos termos da reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de dezembro de 2021 ("RCA Dividendos Intercalares"), foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares no valor total de R\$1.250.000.000,00 (um bilhão, duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Dividendos Intercalares"), os quais já foram integralmente pagos aos acionistas em 28 de dezembro de 2021, sendo que **(a)** R\$1.222.350.700,00 foram distribuídos à conta de lucros do exercício encerrado de 2021; e **(b)** R\$27.649.300,00 foram distribuídos à conta de Reserva de Retenção de Lucros (conforme descrito nas demonstrações financeiras de 2021).

Nos termos da reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2022 ("RCA Proposta da Administração"), a administração propõe:

- (i) a destinação de R\$64.334.209,96 (sessenta e quatro milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e nove reais e noventa e seis centavos), correspondentes a 5% (cinco por cento) do lucro líquido, para constituição da reserva legal;
- (ii) a distribuição de R\$305.587.497,29 (trezentos e cinco milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos), correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, após constituição de reserva legal na forma do artigo 202 da Lei 6.404/76, aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório, sendo que, em razão dos Dividendos Intercalares, não resta pendente o pagamento de qualquer valor aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório; e
- (iii) a distribuição do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$944.412.502,71 (novecentos e quarenta e quatro milhões, quatrocentos e doze mil, quinhentos e dois reais e setenta e um centavos), aos acionistas como dividendos complementares, os quais também já foram pagos no âmbito dos Dividendos Intercalares.

Para maiores informações sobre esta matéria, por favor, vide documento constante do **Anexo II** deste Manual, elaborado nos termos do Anexo 9-1-II da ICVM 481.

IV.3. Aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2022

A Administração da Companhia revisou o orçamento de capital da Companhia aprovado na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2021, nos termos do artigo 196, §2º, da Lei 6.404/76, e gostaria de propor aos acionistas a manutenção do saldo da Reserva de Retenção de Lucros no montante de R\$87.043.040,36, nos termos do orçamento de capital para o exercício social de 2022 e seguintes, nos termos do **Anexo III** deste Manual.

IV.4. Fixação do número de membros a compor o Conselho de Administração e reeleição dos membros do Conselho de Administração

A administração da Companhia propõe a fixação de 6 (seis) membros para compor o Conselho de Administração e a reeleição dos candidatos abaixo indicados, para um mandato de 1 (um) ano:

	Nome	Cargo
Conselho de Administração	Elie Horn	Presidente do Conselho
	Leo Krakowiak	Vice-Presidente do Conselho
	Claudio Bruni	Conselheiro Independente
	José Carlos Reis de Magalhães Neto	Conselheiro Independente
	Kristian Schneider Huber	Conselheiro Independente
	Flavio Celso Pripas	Conselheiro Independente

Nos termos do Artigo 17, inciso II do regulamento de listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado"), a Companhia apresenta, na forma do **Anexo IV** desta Proposta, manifestação do Conselho de Administração quanto ao enquadramento dos candidatos ao Conselho de Administração, Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto, Kristian Schneider Huber e Flavio Celso Pripas, aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Ademais, nos termos do Artigo 17, inciso I do Regulamento do Novo Mercado, a Companhia apresenta, na forma do **Anexo IV** desta Proposta, as declarações dos candidatos ao Conselho de Administração, Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto, Kristian Schneider Huber e Flavio Celso Pripas encaminhadas ao Conselho de Administração, atestando seu respectivo enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado.

Considerando que a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia é por chapa, eventuais votos em candidatos específicos serão desconsiderados, exceto em caso de voto múltiplo.

As informações indicadas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência, exigidas pelo Art. 10 da Instrução CVM nº 481/09, sobre os candidatos a compor o Conselho de Administração constam do **Anexo IV** deste Manual.

IV.5. Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia

Os documentos a serem apresentados pela administração da Companhia referentes à fixação da remuneração global dos administradores da Companhia são:

- a. Proposta de remuneração global dos administradores; e
- b. Informações indicadas no item 13 do Formulário de Referência.

A Administração propõe a aprovação da remuneração global de até **R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)** para os membros da Administração (Conselho de Administração e Diretoria), sendo: (a) até R\$ 1.009.899,92 correspondentes à remuneração fixa e variável dos membros do Conselho de Administração; e (b) até R\$ 13.990.100,08 correspondentes à remuneração fixa e variável dos membros da Diretoria.

O valor da remuneração global ora proposto compreende a remuneração da Diretoria da Companhia, de seu Conselho de Administração no período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022, e inclui remuneração fixa e variável (considerando o patamar máximo atingível), direta e indireta, bem como os valores correspondentes aos tributos e encargos incidentes sobre a remuneração e que sejam de responsabilidade da Companhia, e, ainda, benefícios de qualquer natureza que estejam incluídos nos referidos valores.

As informações indicadas no item 13 do Formulário de Referência estão disponíveis no **Anexo V** ao presente Manual.

ANEXO I
COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA
(Conforme Item 10 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria acredita que a Companhia é uma das principais empresas de investimentos e locação de imóveis comerciais na região metropolitana de São Paulo, com foco na aquisição e desenvolvimento para locação, de edifícios corporativos de alto padrão e shopping centers.

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo. No dia 31 de dezembro de 2021, as disponibilidades totais (caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras) da Companhia somavam R\$740,3 milhões, montante 77,9% superior ao registrado em 31 de dezembro de 2020.

O Endividamento Bruto registrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$1.996,9 milhões (empréstimos, financiamentos e debêntures do passivo circulante e não circulante), montante 5,9% superior ao registrado em 31 de dezembro de 2020. O Endividamento Bruto subtraído das Disponibilidades Totais resulta na Dívida Líquida Total da Companhia, que no final de 2021 somava R\$1.256,6 milhões, montante 14,6% inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2020.

Endividamento (R\$ mil)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
(-) Endividamento Bruto	1.996.886	1.886.784	2.004.757
Empréstimos e Financiamentos	-	88.308	94.362
Debêntures	1.600.478	1.402.551	1.515.411
Obrigação por Aquisição de Imóvel	396.408	395.925	394.984
(+) Disponibilidades totais	740.308	416.217	899.209
Caixa e Equivalentes de Caixa	447.021	156.076	401.301
Aplicações Financeiras	293.287	260.141	497.908
(=) Dívida Líquida Total	1.256.578	1.470.567	1.105.548

(b) estrutura de capital

A Diretoria entende que a atual estrutura de capital, mensurada pela relação entre o passivo total e o patrimônio líquido total apresenta níveis adequados de alavancagem e de financiamento de curto e longo prazo.

Em 31 de dezembro de 2021, a estrutura de capital da Companhia era composta de 56,7% de capital próprio (Patrimônio Líquido Consolidado) e 43,3% de capital de terceiros (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante), sendo que 36,5% eram de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital da Companhia era composta de 59,7% de capital próprio (Patrimônio Líquido Consolidado) e 40,3% de capital de

terceiros (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante), sendo que 36,1% eram de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2019, a estrutura de capital da Companhia era composta por 59,5% de capital próprio e 40,5% de capital de terceiros, sendo que 35,6% eram de longo prazo. Na avaliação dos diretores, a SYN demonstrou a capacidade de tomar financiamentos de longo prazo, alinhados com a estrutura de capital atual da Companhia.

(Em R\$ milhares, exceto %)	2021	AV (%)	2020	AV (%)	2019	AV (%)
Capital de Terceiros	2.118.389	43,3%	1.984.728	40,3%	2.148.811	40,5%
Passivo Circulante	331.232	6,8%	208.034	4,2%	259.230	4,9%
Passivo Não Circulante	1.787.157	36,5%	1.776.694	36,1%	1.889.581	35,6%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.774.496	56,7%	2.940.243	59,7%	3.162.797	59,5%
Passivo Total	4.892.885	100,0%	4.924.971	100,0%	5.311.608	100,0%

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia acreditam que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros. O índice de liquidez corrente da Companhia em 31 de dezembro de 2021 era de 2,78, em 31 de dezembro de 2020 era de 2,57 e, em 31 de dezembro de 2019 era de 3,88. O índice de liquidez corrente consiste no resultado da divisão do “Ativo circulante” pelo “Passivo circulante”.

(Em R\$ milhares)	2021	2020	2019
Ativo Circulante	920.081	534.279	1.004.566
Passivo Circulante	331.232	208.034	259.230
Índice de Liquidez Corrente	2,78	2,57	3,88

A tabela a seguir evidencia as obrigações de natureza contratual da Companhia, incluindo juros apropriados, em 31 de dezembro de 2021:

	Obrigações Contratuais				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Passivos financeiros não derivativos	<i>Em R\$ mil</i>				
Fornecedores	20.051	-	-	-	20.051
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-
Debêntures	224.502	642.965	372.613	360.398	1.600.478
Total	224.502	642.965	372.613	360.398	1.600.478

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Para financiar seu capital de giro e realizar investimentos em ativos não-circulantes, a Companhia utiliza da sua própria geração de caixa operacional e de financiamentos de terceiros, conforme descritos no item (f) abaixo.

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia tem como estratégia a captação de recursos por meio de contratos financeiros como cédulas de crédito bancários, créditos imobiliários, notas promissórias e debêntures, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos em ativos não-circulantes, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

O nível de endividamento líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, era de 0,74 vezes o EBITDA dos últimos doze meses.

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Ao final de 2021, a SYN possuía 9 debêntures e 2 empréstimos, conforme demonstrados a seguir:

Debêntures (R\$ mil)					
Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 7ª emissão	92.000	34.647	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 9ª emissão	450.000	155.314	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures – 10ª emissão	300.000	360.716	IPCA + 6,51% a.a.	Mensal	out-28

Debêntures (R\$ mil)					
Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 11ª emissão (1ª série)	100.000	101.058	CDI + 0,70% a.a.	Semestral	mai-22
Debêntures – 11ª emissão (2ª série)	200.000	201.822	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 12ª emissão	360.000	358.792	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez-27
Debêntures – 13ª emissão (1ª série)	100.000	102.102	CDI + 1,75% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 13ª emissão (2ª série)	200.000	204.008	CDI + 2,05% a.a.	Semestral	mai-26
Debêntures – 1ª emissão CCP Marfim	110.000	82.019	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
Total	1.912.000	1.600.478			

Empréstimos e Financiamentos (R\$ mil)					
Modalidade	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
(a) Obrigação por Aquisição	102.255	112.171	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
(b) Obrigação por Aquisição	261.653	284.237	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
	363.908	396.408			

Na modalidade financiamento à produção, o montante do empréstimo é liberado de acordo com cronograma de desembolso das obras financiadas.

Empréstimos e Financiamentos

(a) Obrigação por Aquisição. Em 26 de dezembro de 2019, a companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Aquisitivos 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.

(b) Obrigação por Aquisição. Em 26 de dezembro de 2019, a companhia celebrou o Memorando de Fechamento referente ao Compromisso de Cessão Onerosa de Direitos Aquisitivos 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.

Emissões Públicas de Debêntures

7ª Emissão de Debêntures. Em 22 de setembro de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada. Foram emitidas 92 debêntures com valor nominal unitário de R\$1 milhão cada uma, totalizando R\$92 milhões. Sobre o valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescidos de um spread exponencial de 1,20% ao ano, base 252 dias úteis. A emissão é garantida por alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento imobiliário e por direitos creditórios, estava programada para vencer em 08 de outubro de 2026, mas foi Resgatada Antecipadamente em 20 de janeiro de 2022.

9ª Emissão de Debêntures. Em 10 de janeiro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 9ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos. Foram emitidas 45 mil debêntures com valor nominal unitário de R\$10 mil cada uma, totalizando R\$450 milhões, destinados ao resgate antecipado da totalidade das debêntures integrantes da 6ª emissão da Companhia e da totalidade das notas promissórias integrantes da 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 1ª emissão da Companhia, bem como para reforço de capital de giro da Companhia. Sobre o valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescidos de um spread exponencial de 1,40% ao ano, base 252 dias úteis. A emissão é garantida por hipoteca, estava programada para vencer em 10 de janeiro de 2023, mas foi Resgatada Antecipadamente em 17 de fevereiro de 2022.

10ª Emissão de Debêntures. Em 17 de outubro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 10ª emissão de debêntures simples, da espécie com garantia real, não conversíveis em ações, em série única, para colocação privada. Foram emitidas 300 mil debêntures com valor nominal unitário de R\$1 mil cada uma, totalizando R\$300 milhões, destinados ao pagamento da dívida constituída por meio de

contrato para construção de empreendimento comercial, celebrado com o Banco do Brasil S.A. em 23 de dezembro de 2013, bem como para reforço de capital de giro da Companhia. Sobre o valor nominal unitário das debêntures incidem juros remuneratórios de 6,51% ao ano, base 252 dias úteis. A emissão é garantida por alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e alienação fiduciária da totalidade das quotas da sociedade Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda., e está programada para vencer em 15 de outubro de 2028.

11ª Emissão de Debêntures. Em 29 de abril de 2019, a Companhia realizou a sua 11ª emissão de debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em até duas séries, para distribuição pública com esforços restritos. Foram emitidas 30 mil debêntures com valor nominal unitário de R\$10 mil cada uma, sendo 10 mil debêntures para a primeira série e 20 mil para a segunda série, totalizando R\$300 milhões, destinados ao reforço de capital de giro da Companhia. As debêntures da primeira série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 0,7% ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,4% ao ano. A emissão está programada para vencer em 15 de maio de 2024.

12ª Emissão de Debêntures. Em 12 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 12ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, sendo 360 mil debêntures com valor nominal de R\$ 1, sendo o valor total da emissão de R\$ 360 milhões. As debêntures rendem juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, 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.

13ª Emissão de Debêntures. Em 15 de março de 2021, a Companhia realizou a sua 13ª emissão de debêntures simples, da espécie quirografária, não conversíveis em ações, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos. Foram emitidas 300 mil debêntures com valor nominal unitário de R\$1 mil cada uma, sendo 100 mil debêntures para a primeira série e 200 mil para a segunda série, totalizando R\$300 milhões, destinados ao reforço de capital de giro da Companhia. As debêntures da primeira série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,75% ao ano. As debêntures da segunda série terão juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 2,05% ao ano. A emissão está programada para vencer em 15 de março de 2026.

1ª Emissão de Debêntures CCP Marfim. 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 quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, sendo 110 mil debêntures com valor nominal de R\$ 1 mil, sendo o valor total da emissão de R\$ 110 milhões. 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.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia não apresenta relações de longo prazo com instituições financeiras não relacionadas com as operações acima.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação contratual entre as obrigações registradas no passivo exigível dos balanços patrimoniais que integram as demonstrações financeiras correspondentes aos 3 últimos exercícios sociais, bem como no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2021.

Os nossos empréstimos são garantidos, exclusivamente ou em conjunto, por: (i) Garantia hipotecária; (ii) Penhor de Crédito; (iii) Caução de recebíveis de locação; (iv) Alienação Fiduciária; (v) Carta de Fiança; (vi) aval dos acionistas, e (vii) Cotas de sociedades subsidiárias da Companhia.

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Em relação a 9ª, 11ª e 13ª emissões de debêntures, a Companhia será obrigada a realizar uma oferta de resgate antecipado, a todos os debenturistas, caso descumpra, por dois trimestres consecutivos, os índices e limites financeiros determinados contratualmente, a serem verificados pelo Agente Fiduciário, com base nas informações financeiras apresentadas pela Companhia, como segue:

Índices e Limites apurados com base nos ITRs e DFPs da Emissora	Até o vencimento
Dívida líquida/EBITDA deve ser inferior ou igual a:	7,0x
Ativos Desonerados / Dívida Corporativa Líquida maior ou igual a:	1,40x

⁽¹⁾ A Companhia estará desobrigada de realização de resgate antecipado caso os debenturistas representados por 75% das debêntures totais autorizem a não realização do resgate em Assembleia.

Além dos índices da tabela acima, a 11ª emissão de debêntures conta também com a obrigação de atender o índice de EBITDA / Despesas Financeiras Líquidas, dos últimos 12 meses, maior que 1,2 vezes, apurado com base nas demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia.

Em relação a 10ª emissão de debêntures, a Companhia deverá manter um LTV (Loan to value) inferior a 70%. Caso esse indicador financeiro não seja atendido, a Companhia deverá manter sua Dívida líquida/EBITDA igual ou inferior a 7,0x para não sofrer o resgate antecipado das debêntures.

Em relação a 9ª emissão, as debêntures contavam com hipoteca e Alienação fiduciária

de cotas, em garantia do pontual, além do integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 9ª Escritura de Emissão, nos termos do Contrato de Garantia, mas foram Resgatadas Antecipadamente em 17 de fevereiro de 2022.

Com relação a 7ª emissão de debêntures, eram garantidas nos termos de Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e de Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs e foram Resgatadas Antecipadamente em 20 de janeiro de 2022.

Com relação a 10ª emissão de debêntures, serão garantidas nos termos de Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas de SPE e Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios.

Em relação a 12ª emissão, as debêntures contam com Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs, em garantia do pontual, além do integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 12ª Escritura de Emissão, nos termos do respectivo Contrato de Garantia.

Com relação a 1ª emissão da CCP Marfim, as debêntures contam com Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do pontual, além da integral adimplemento de todas as obrigações previstas na 1ª Escritura de Emissão, nos termos dos respectivos Contratos de Garantias.

Em dezembro de 2021, a Companhia está em cumprimento com todas as suas obrigações derivadas dos seus contratos de financiamento.

(g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Na data deste Formulário de Referência, não há financiamentos contratados em que não tenham sido liberados a totalidade dos recursos, observados os respectivos prazos de solicitação para liberação de recursos, conforme previstos nos respectivos contratos.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Os quadros a seguir apresentam um sumário das informações financeiras da Companhia para os períodos indicados. As informações a seguir devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras padronizadas dos respectivos exercícios e com as notas explicativas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Resultados Operacionais referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparado com o Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mil)	2021	AV (%)	2020	AV (%)	2021 X 2020
Receita Bruta	2.441.376	100,0%	529.224	100,0%	361,3%
Locação de Edifícios Corporativos	201.549	8,3%	211.142	39,9%	-4,5%
Locação de Shopping Centers	250.380	10,3%	211.364	39,9%	18,5%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	NA	-	NA	NA
Locação Outros	-	NA	65	0,0%	NA

Prestação de serviços de Administração	87.057	3,6%	70.053	13,2%	24,3%
Vendas de Propriedades	1.902.390	77,9%	36.600	6,9%	5097,8%
Deduções da receita bruta	(135.264)	-5,5%	(42.900)	-8,1%	215,3%
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.306.112	94,5%	486.324	91,9%	374,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(641.148)	-26,3%	(179.728)	-34,0%	256,7%
Imóveis vendidos	(434.931)	-17,8%	(4.498)	-0,8%	9569,4%
Imóveis locados	(141.109)	-5,8%	(125.082)	-23,6%	12,8%
Prestação de serviços	(65.108)	-2,7%	(50.148)	-9,5%	29,8%
Resultado Bruto	1.664.964	68,2%	306.596	57,9%	443,0%
Margem Bruta	72,20%	NA	63,04%	NA	14,5%
Despesas/ Receitas Operacionais	(30.727)	-1,3%	(62.363)	-11,8%	-50,7%
Vendas	(51.510)	-2,1%	(27.161)	-5,1%	89,6%
Gerais e Administrativas	(29.324)	-1,2%	(25.016)	-4,7%	17,2%
Remuneração da administração	(6.359)	-0,3%	(5.857)	-1,1%	8,6%
Participação de empregados e administradores	(5.651)	-0,2%	(5.943)	-1,1%	-4,9%
Resultado da Equivalência patrimonial	6.994	0,3%	6.298	1,2%	11,1%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	55.123	2,3%	(4.684)	-0,9%	-1276,8%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.634.237	66,9%	244.233	46,1%	569,1%
Despesas financeiras	(171.973)	-7,0%	(108.342)	-20,5%	58,7%
Receitas financeiras	34.047	1,4%	24.050	4,5%	41,6%
Resultado Financeiro	(137.926)	-5,6%	(84.292)	-15,9%	63,6%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.496.311	61,3%	159.941	30,2%	835,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(92.118)	-3,8%	(31.950)	-6,0%	188,3%
Diferidos	64	0,0%	52	0,0%	22,7%
Correntes	(92.182)	-3,8%	(32.002)	-6,0%	188,1%
Lucro/Prejuízo do Período	1.404.193	57,5%	127.991	24,2%	997,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.286.686	52,7%	50.658	9,6%	2440,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	117.507s	4,8%	77.333	14,6%	51,9%
Margem Líquida	60,89%	NA	26,32%	NA	34,57 pp.
Lucro Líquido por ação	8,429	NA	0,332	NA	NA

Receita Bruta de Locação, Vendas e/ou Serviços

A Receita Bruta da Companhia é resultado: (i) da locação de edifícios corporativos, shopping centers, galpões, incorporação imobiliária e outros; (ii) da prestação de serviços; e (iii) da receita com venda de propriedades.

a) Locação de edifícios corporativos

As receitas de edifícios corporativos em 31 de dezembro de 2021 apresentaram uma redução de 4,5% em comparação ano de 2020, devido aos ativos vendidos durante o 4º trimestre de 2021, à receita de locação do edifício Corporate Park, que foi vendido ao longo de 2020 e à vacância do empreendimento ITM entre os anos de 2020 e 2021.

b) Locação de shopping centers

A receita de shoppings no ano de 2021 foi 18,5% acima da registrada em 2020. Essas variações são explicadas pela recuperação do varejo após as flexibilizações das restrições impostas por conta da pandemia da COVID-19.

c) Prestação de serviços de administração

As receitas apuradas com prestação de serviços em 2021 somaram R\$87,1 milhões, 24,3% acima da registrada em 2020. Estas variações são explicadas, especialmente, pelo impacto da retomada do varejo, conforme exposto no item anterior. A pandemia da COVID-19 afetou a performance dos estacionamentos dos empreendimentos e, pelo fato de parte significativa da receita de serviços corresponder a um percentual dos recebimentos dos empreendimentos, as taxas correspondentes à administração de imóveis também haviam sido impactadas negativamente no ano anterior.

d) Receitas de vendas de propriedades

As receitas apuradas com a venda de propriedades somaram R\$1.902,4 milhões, 5097,8% acima de 2020. A variação ocorreu em decorrência das vendas das frações ideais detidas pela Companhia nos empreendimentos Faria Lima Financial Center, Faria Lima Square, JK1455, Miss Silvia Morizono e JK Financial Center, conforme detalhado no item 10.3.

e) Deduções da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas principalmente pelos impostos PIS, COFINS e ISS, e pelos descontos dados nos contratos de locação. As deduções de receita bruta aumentaram 215,3%, de R\$42,9 milhões em 2020 para R\$135,3 milhões em 2021, principalmente em decorrência dos impostos incididos sobre os empreendimentos vendidos em 2021 e aos descontos concedidos nos shopping centers durante a segunda onda da COVID-19.

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

A receita de Venda de Bens e/ou Serviços aumentou 374,2%, de R\$486,3 milhões em 2020 para R\$2.306,1 milhões em 2021, devido às vendas das frações ideais detidas pela

Companhia nos empreendimentos Faria Lima Financial Center, Faria Lima Square, JK1455, Miss Silvia Morizono e JK Financial Center.

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

Os principais componentes dos custos dos Bens e/ou Serviços em 2021 e 2020 foram:

(R\$ mil)	2021	2020	2021 x 2020
Locação de Edifícios Corporativos	68.060	43.970	54,8%
Locação de Shopping Centers	73.049	81.088	-9,9%
Incorporação Imobiliária	-	-	NA
Locação de Outros	-	24	NA
Subtotal Locação	141.109	125.082	12,8%
Prestação de Serviços de Administração	65.108	50.148	29,8%
Vendas de Propriedades	434.931	4.498	9569,4%
Custo dos Bens e/ou Serviços	641.148	179.728	256,7%

Os custos de locação em 2021 apresentaram aumento de 12,8% quando comparado com 2020, por conta da vacância do empreendimento ITM.

Resultado Bruto

O resultado bruto registrado em 2021 foi de R\$1.665,0 milhões, valor 443,0% superior ao registrado em 2020, de R\$306,6 milhões. Essa variação é reflexo dos ativos vendidos ao longo de 2021.

Despesas/Receitas Operacionais

As despesas operacionais em 2021 registraram R\$30,7 milhões, valor 50,7% menor do que os R\$62,4 milhões em 2020. Essa diferença deve-se, principalmente, por conta da venda da SPE do Shopping Estação BH.

Imposto de renda e contribuição social

O IR/CS registrado em 2021 foi de R\$92,1 milhões, 188,3% maior do que o registrado em 2020. Essa variação é reflexo dos ativos vendidos ao longo de 2021.

Lucro Líquido

A SYN registrou no ano de 2021 R\$1.404,2 milhões de lucro líquido enquanto, em 2020, o lucro líquido foi de R\$127,9 milhões. Esse aumento de 997,1% é decorrente, principalmente, da venda da participação da Companhia nos empreendimentos Faria Lima Financial Center, Faria Lima Square, JK1455, Miss Silvia Morizono, JK Financial Center, Shopping Estação BH e participação em projeto logístico, conforme detalhado no item 10.3.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Resultados Operacionais referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2020 comparado com o Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mil)	2020	AV (%)	2019	AV (%)	2020 X 2019
Receita Bruta	529.224	105,9%	499.791	100,0%	5,9%
Locação de Edifícios Corporativos	211.142	42,2%	144.872	29,0%	45,7%
Locação de Shopping Centers	211.364	42,3%	241.186	48,3%	-12,4%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	0,0%	-	0,0%	NA
Locação Outros	-	0,0%	61	0,0%	NA
Prestação de serviços de Administração	65	0,0%	113.652	22,7%	6,6%
Vendas de Propriedades	70.053	14,0%	-	0,0%	-38,4%
Deduções da receita bruta	36.600	7,3%	(28.945)	-5,8%	NA
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	(42.900)	-8,6%	470.826	94,2%	48,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	486.324	97,3%	(163.261)	-32,7%	10,1%
Imóveis vendidos	(179.728)	-36,0%	-	0,0%	NA
Imóveis locados	(4.498)	-0,9%	(90.396)	-18,1%	38,4%
Prestação de serviços	(125.082)	-25,0%	(72.865)	-14,6%	-31,2%
Resultado Bruto	306.596	61,3%	307.565	61,5%	-0,3%
Margem Bruta	63,0%	NA	65,3%	NA	NA
Despesas/ Receitas Operacionais	(62.363)	-12,5%	(36.476)	-7,3%	71,0%
Vendas	(27.161)	-5,4%	(15.278)	-3,1%	77,8%
Gerais e Administrativas	(25.016)	-5,0%	(26.709)	-5,3%	-6,3%
Remuneração da administração	(5.857)	-1,2%	(5.623)	-1,1%	4,2%
Participação de empregados e administradores	(5.943)	-1,2%	(12.213)	-2,4%	-51,3%
Resultado da Equivalência patrimonial	6.298	1,3%	2.740	0,5%	129,9%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(4.684)	-0,9%	20.607	4,1%	-122,7%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	244.233	48,9%	271.089	54,2%	-9,9%
Despesas financeiras	(108.342)	-21,7%	(157.888)	-31,6%	-31,4%
Receitas financeiras	24.050	4,8%	29.097	5,8%	-17,3%
Resultado Financeiro	(84.292)	-16,9%	(128.791)	-25,8%	-34,6%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	159.941	32,0%	142.298	28,5%	12,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(31.950)	-6,4%	(45.524)	-9,1%	-29,8%

Diferidos	52	0,0%	86	0,0%	-39,5%
Correntes	(32.002)	-6,4%	(45.610)	-9,1%	-29,8%
Lucro/Prejuízo do Período	127.991	25,6%	96.774	19,4%	32,3%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	50.658	10,1%	32.810	6,6%	54,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	77.333	15,5%	63.964	12,8%	20,9%
Margem Líquida	26,3%	NA	20,6%	NA	0,0 pp.
Lucro Líquido por ação	0,332	NA	0,274	NA	NA

Receita Bruta de Locação, Vendas e/ou Serviços

A Receita Bruta da Companhia é resultado: (i) da locação de edifícios corporativos, shopping centers, galpões, incorporação imobiliária e outros; (ii) da prestação de serviços; e (iii) da receita com venda de propriedades.

a) Locação de edifícios corporativos

As receitas de edifícios corporativos em 31 de dezembro de 2020 apresentaram um crescimento de 5,9% em comparação ano de 2019, devido, principalmente, à receita de locação proveniente das torres JK D e E, adquiridas ao final do ano de 2019.

b) Locação de shopping centers

A receita de shoppings no ano de 2020 foi 12,4% abaixo da registrada em 2019. Essas variações são explicadas pelo impacto ocorrido por conta da pandemia do COVID-19, destacando-se a elevação da taxa de vacância em relação ao ano anterior, menor receita de mall e mídia, menor receita de aluguel percentual devido à menor performance de vendas, entre outros aspectos.

c) Prestação de serviços de administração

As receitas apuradas com prestação de serviços em 2020 somaram R\$70,0 milhões, 38,4% inferior a 2019. Estas variações são explicadas, especialmente, pelo impacto da pandemia do COVID-19 que afetou a performance dos estacionamentos dos empreendimentos e pelo fato de parte significativa da receita de serviços corresponder a um percentual dos recebimentos dos empreendimentos (que, por sua vez, foram menores principalmente nos shoppings centers, conforme explicado no item anterior).

d) Receitas de vendas de propriedades

Em 2020 houve a venda do empreendimento Corporate Park, pelo valor de R\$36,6 milhões. No entanto, não houve venda de propriedade em 2019.

e) Deduções da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas principalmente pelos impostos PIS, COFINS

e ISS, e pelos descontos dados nos contratos de locação. As deduções de receita bruta aumentaram 48,2%, de R\$28,9 milhões em 2019 para R\$42,9 milhões em 2020, principalmente em decorrência dos descontos concedidos nos shopping centers.

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

A receita de Venda de Bens e/ou Serviços aumentou 3,3%, de R\$470,8 milhões em 2019 para R\$486,3 milhões em 2020, devido a venda do Corporate Park, que aumentou a receita de vendas de propriedades em 2020.

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

Os principais componentes dos custos dos Bens e/ou Serviços em 2020 e 2019 foram:

(R\$ mil)	2020	2019	2020 X 2019
Locação de Edifícios Corporativos	43.970	16.098	173,1%
Locação de Shopping Centers	81.088	74.274	9,2%
Incorporação Imobiliária	-	-	NA
Locação de Outros	24	24	0,0%
Subtotal Locação	125.082	90.396	38,4%
Prestação de Serviços de Administração	50.148	72.865	-31,2%
Vendas de Propriedades	4.498	-	NA
Custo dos Bens e/ou Serviços	179.728	163.261	10,1%

Os custos de locação em 2020 apresentaram aumento de 38,4% quando comparado com 2019, isso é devido principalmente ao aumento na depreciação dos edifícios corporativos pela aquisição das Torres JK.

Resultado Bruto

O resultado bruto registrado em 2020 foi de R\$306,6 milhões, valor 0,3% inferior ao registrado em 2019, de R\$307,5 milhões. Essa variação é reflexo da somatória dos efeitos explicados nos itens acima, sendo compensados pela performance dos edifícios corporativos, que apresentou crescimento por conta do acréscimo do resultado das torres JK D e E, adquiridas em dezembro de 2019.

Despesas/Receitas Operacionais

As despesas operacionais em 2020 registraram R\$62,3 milhões, valor 71,0% maior do que os R\$36,4 milhões em 2019. Essa diferença deve-se principalmente ao fato de em 2019 ter ocorrido a venda de uma SPE, além disso também houve aumento de provisões de perdas em função da pandemia.

Imposto de renda e contribuição social

O IR/CS registrado em 2020 foi 29,8% inferior ao registrado em 2019. Essa diminuição foi devida, principalmente, pois em 2019 houve adoção do lucro real para o Shopping

Cidade São Paulo (o qual voltou a adotar o regime de lucro presumido em 2020), além da diminuição do resultado das unidades de negócio em função da pandemia do COVID-19.

Lucro Líquido

A SYN registrou no ano de 2020 R\$127,9 milhões de lucro líquido enquanto, em 2019, o lucro líquido foi de R\$96,7 milhões. Esse aumento de 32,3% é decorrente, principalmente, da venda do empreendimento Corporate Park e da diminuição significativa no resultado financeiro da Companhia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Resultados Operacionais referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparado com o Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mil)	2019	AV (%)	2018	AV (%)	2019 X 2018
Receita Bruta	499.791	100,0%	524.569	100,0%	-4,7%
Locação de Edifícios Corporativos	144.872	29,0%	122.793	23,4%	18,0%
Locação de Shopping Centers	241.186	48,3%	230.890	44,0%	4,5%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	0,0%	271	0,1%	NA
Locação Outros	61	0,0%	13.744	2,6%	-99,6%
Prestação de serviços de Administração	113.652	22,7%	94.471	18,0%	20,3%
Vendas de Propriedades	-	0,0%	62.400	11,9%	NA
Deduções da receita bruta	(28.945)	-5,8%	(34.802)	-6,6%	-16,8%
Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	470.826	94,2%	489.767	93,4%	-3,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(163.261)	-32,7%	(204.935)	-39,1%	-20,3%
Imóveis vendidos	-	0,0%	(39.412)	-7,5%	-100,0%
Imóveis locados	(90.396)	-18,1%	(102.994)	-19,6%	-12,2%
Prestação de serviços	(72.865)	-14,6%	(62.529)	-11,9%	16,5%
Resultado Bruto	307.565	61,5%	284.832	54,3%	8,0%
Margem Bruta	65,3%	NA	58,2%	NA	NA
Despesas/ Receitas Operacionais	(36.476)	-7,3%	(71.842)	-13,7%	-49,2%
Vendas	(15.278)	-3,1%	(17.298)	-3,3%	-11,7%
Gerais e Administrativas	(26.709)	-5,3%	(28.970)	-5,5%	-7,8%
Remuneração da administração	(5.623)	-1,1%	(5.310)	-1,0%	5,9%
Participação de empregados e administradores	(12.213)	-2,4%	(8.872)	-1,7%	37,7%
Resultado da Equivalência patrimonial	2.740	0,5%	(1.145)	-0,2%	-339,3%

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	20.607	4,1%	(10.247)	-2,0%	-301,1%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	271.089	54,2%	212.990	40,6%	27,3%
Despesas financeiras	(157.888)	-31,6%	(159.487)	-30,4%	-1,0%
Receitas financeiras	29.097	5,8%	32.657	6,2%	-10,9%
Resultado Financeiro	(128.791)	-25,8%	(126.830)	-24,2%	1,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	142.298	28,5%	86.160	16,4%	65,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(45.524)	-9,1%	(36.458)	-7,0%	24,9%
Diferidos	86	0,0%	(256)	0,0%	-133,6%
Correntes	(45.610)	-9,1%	(36.202)	-6,9%	26,0%
Lucro/Prejuízo do Período	96.774	19,4%	49.702	9,5%	94,7%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.810	6,6%	(887)	-0,2%	-3799,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	63.964	12,8%	50.589	9,6%	26,4%
Margem Líquida	20,6%	NA	10,1%	NA	10,4 pp.
Lucro Líquido por ação	0,274	NA	(0,007)	NA	NA

Receita Bruta de Locação, Vendas e/ou Serviços

A Receita Bruta da Companhia é resultado: (i) da locação de edifícios corporativos, shopping centers, galpões, incorporação imobiliária e outros; (ii) da prestação de serviços; e (iii) da receita com venda de propriedades.

a) Locação de edifícios corporativos

As receitas de edifícios corporativos em 31 de dezembro de 2019 apresentaram um crescimento de 18,0% em comparação ano de 2018, devido a redução da vacância do portfólio com novas locações principalmente nos edifícios Miss Silvia Morizono e Faria Lima Financial Center que, ao final de 2019, se encontravam com 100,0% de taxa de ocupação.

b) Locação de shopping centers

A receita de shoppings no ano de 2019 foi 4,5% acima da registrada em 2018. Essas variações são explicadas pela redução da vacância do portfólio de 5,8% em 31 de dezembro de 2018 para 4,9% em 31 de dezembro de 2019 e da excelente performance dos shoppings do portfólio, sendo impactada principalmente pelo Grand Plaza Shopping, refletindo a melhoria da situação macroeconômica no Brasil e em São Paulo em particular.

c) Prestação de serviços de administração

As receitas apuradas com prestação de serviços em 2019 somaram R\$113,6 milhões, 7,2% superiores a 2018. Estas variações são explicadas, especialmente, pelo incremento nas receitas de estacionamento devido ao aumento do fluxo de veículos em nossos empreendimentos, com destaque no empreendimento Grand Plaza Shopping.

d) Receitas de vendas de propriedades

A SYN não teve nenhuma venda de propriedade em 2019. Entretanto, em 2018 houve a venda de 8% do imóvel do Shopping Cidade São Paulo, registrando R\$62,4 milhões.

e) Deduções da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas principalmente pelos impostos PIS, COFINS e ISS, e pelos descontos dados nos contratos de locação. As deduções de receita bruta diminuíram 16,8%, de R\$34,8 milhões em 2018 para R\$28,9 milhões em 2019, principalmente em decorrência da ausência de receita de vendas em 2019.

Receita de Venda de Bens e/ou Serviços

A receita de Venda de Bens e/ou Serviços diminuiu 3,9%, de R\$489,7 milhões em 2018 para R\$470,8 milhões em 2019, devido a venda do imóvel do Shopping Cidade São Paulo que aumentou a receita de vendas de propriedades em 2018.

Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos

Os principais componentes dos custos dos Bens e/ou Serviços em 2019 e 2018 foram:

(R\$ mil)	2019	2018	2019 X 2018
Locação de Edifícios Corporativos	16.098	16.751	-3,9%
Locação de Shopping Centers	74.274	84.362	-12,0%
Incorporação Imobiliária	-	87	NA
Locação de Outros	24	1.794	-98,7%
Subtotal Locação	90.396	102.994	-12,2%
Prestação de Serviços de Administração	72.865	62.529	16,5%
Vendas de Propriedades	-	39.412	NA
Custo dos Bens e/ou Serviços	163.261	204.935	-20,3%

Os custos de locação em 2019 apresentaram uma queda de 12,2% quando comparado ao mesmo período de 2018. Isso é decorrente da contínua redução da vacância dos empreendimentos da SYN. O custo de vendas de propriedades registrou R\$39,4 milhões em 2018, referente a venda de 8% do imóvel do Shopping Cidade São Paulo.

Resultado Bruto

O resultado bruto registrado em 2019 foi de R\$307,5 milhões, representando aumento de 8,0% em comparação com o lucro de R\$284,8 milhões em 2018. Esse aumento é reflexo do aumento das receitas de locação e redução da dedução da receita bruta,

explicado anteriormente.

Despesas/Receitas Operacionais

As despesas operacionais em 2019 registraram R\$-36,4 milhões, apresentando uma variação positiva de R\$35,3 milhões. Essa variação se deve principalmente pela linha de outras receitas (despesas) operacionais líquidas, que em 2019 registrou R\$20,6 milhões enquanto em 2018 registrou R\$-10,2 milhões. O principal impacto em 2019 foi a aquisição do direito de recompra dado a RS Morizono, no âmbito da aquisição da YM Investimentos, e não exercido, no montante líquido de R\$-20,6 milhões e da venda da totalidade da SPE CCP Alecrim que era proprietária do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte (“Centro Empresarial Faria Lima”). Em 2018, foi o resultado da venda da participação total no Norte Shopping Belém pelo valor líquido de R\$9,3 milhões e o resultado da venda da SPE Hatihá, detentora do imóvel Parque Logístico Tamboré II, pelo valor líquido de R\$9,2 milhões, além da aquisição de opção de compra do empreendimento Miss Silvia Morizono.

Imposto de renda e contribuição social

O IR/CS registrado em 2019 foi 24,9% superior ao registrado em 2018. Esse aumento foi devido principalmente a alteração do regime de tributação da SPE Micônia, detentora do empreendimento Shopping Cidade São Paulo, que passou de lucro presumido para lucro real.

Lucro Líquido

A SYN registrou no ano de 2019 R\$96,7 milhões de lucro líquido, enquanto em 2018 esse valor foi de R\$49,7 milhões. Esse aumento de 94,7% é decorrente da receita operacional líquida proveniente da venda da SPE proprietária do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

(em R\$ mil)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	2021 x 2020	2020 x 2019
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	2.202.166	120.355	179.591	1729,7%	-33,0%
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(398.022)	99.461	(1.562.446)	-500,2%	-106,4%
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(1.513.199)	(465.041)	1.568.260	225,4%	-129,7%
Aumento (diminuição) líquido de caixa e equivalente de caixa	290.945	(245.225)	185.405	-218,6%	-232,3%

Demonstração de Fluxo de Caixa referente ao Período encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparado com o Período encerrado em 31 de dezembro de 2020

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$2.202,2 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, comparado a geração de R\$120,3 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, registrando aumento de 1729,7%. Essa variação é justificada pelas vendas realizadas pela Companhia no ano de 2021.

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido pelas atividades de investimento totalizou R\$-398,0 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, comparado a R\$99,4 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Essa variação deve-se às vendas das propriedades realizadas no último trimestre de 2021, conforme descrito no item 10.2.

Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$-1.513,2 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, comparado a R\$-465,0 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Essa variação é justificada pelo volume de dividendos pagos no último trimestre de 2021

Demonstração de Fluxo de Caixa referente ao Período encerrado em 31 de dezembro de 2020 comparado com o Período encerrado em 31 de dezembro de 2019

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$120,3 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a geração de R\$179,6 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, registrando diminuição de 33,0%. Essa variação é justificada pela diminuição do pagamento de juros pagos sobre as debêntures da Companhia. Isto se explica pelo fato de no exercício de 2019 ser liquidada a 8ª Emissão de Debênture juntamente com os financiamentos imobiliários da CCP Caliandra e uma parte da CCP Marfim.

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido pelas atividades de investimento totalizou R\$99,4 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a R\$-1.562,4 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Essa variação significativa é justificada pelo fato que no exercício de 2019 a Companhia adquiriu as Torres JK D e E do condomínio WTorre JK no valor de R\$ 1,05 bilhões o que explica essa flutuação.

Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$-465,0 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a R\$1.568,2 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Essa variação é justificada, substancialmente, pela captação realizada no ano anterior de R\$ 863,5 milhões na rubrica de aumento de capital com sócios somados aos R\$ 300 milhões de empréstimos captados junto a transação de aquisição das Torres JK. No exercício de as flutuações ocorreram mediante os pagamentos de empréstimos e debêntures e não aconteceram novos eventos que impactassem a variação como no ano anterior.

Demonstração de Fluxo de Caixa referente ao Período encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparado com o Período encerrado em 31 de dezembro de 2018

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$179,6 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a geração de R\$146,7 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, registrando aumento de 22,4%. Essa variação é justificada substancialmente pelo aumento de juros pagos nas Debêntures da Companhia. Parte dos recursos da captação de R\$ 863,5 milhões provenientes da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações foi utilizado para liquidar a 8ª Emissão de Debênture, os financiamentos imobiliários da CCP Caliandra e CCP Marfim e a Célula de Crédito Bancário existente.

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido pelas atividades de investimento totalizou R\$1.096 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a R\$15,9 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento significativo é justificado pela aquisição das Torres JK do condomínio WTorre JK, no montante de R\$1,05 bilhões.

Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$1.102 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a R\$85,2 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Essa variação é justificada, substancialmente, pela captação realização da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações, que gerou um aumento de R\$863,5 milhões na rubrica de aumento de capital por sócios. Ainda, R\$300 milhões foram gerados na rubrica de captação de empréstimos, dada a obrigação por aquisição das Torres JK.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanzo Patrimonial referente ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparado com o Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 (R\$ Mil)

Ativos (R\$ mil)	31/12/2021	AV (%)	31/12/2020	AV (%)	2021x2020
Ativo Circulante	920.081	18,8%	534.279	10,8%	72,2%
Caixa e equivalentes de caixa	447.021	9,1%	156.076	3,2%	186,4%
Aplicações Financeiras	293.287	6,0%	260.141	5,3%	12,7%
Contas a receber	89.477	1,8%	88.302	1,8%	1,3%
Estoques	1.066	0,0%	944	0,0%	12,9%
Impostos a compensar	9.765	0,2%	8.537	0,2%	14,4%
Adiantamento a fornecedores	14.863	0,3%	1.988	0,0%	647,6%
Dividendos a receber	2	0,0%	3.506	0,1%	-99,9%
Demais contas a receber	64.600	1,3%	14.785	0,3%	336,9%
Ativo não circulante	3.972.804	81,2%	4.390.692	89,2%	-9,5%
Contas a receber	46.795	1,0%	55.092	1,1%	-15,1%
Estoques	42.618	0,9%	42.618	0,9%	0,0%
Créditos com partes relacionadas	4.646	0,1%	888	0,0%	423,2%
Créditos com parceiros nos empreendimentos	0	0,0%	0	0,0%	NA
Impostos a compensar	54.794	1,1%	45.079	0,9%	21,6%
Depósitos judiciais	3.389	0,1%	176	0,0%	1825,6%
Demais contas a receber	127.585	2,6%	41.322	0,8%	208,8%
Participações em coligadas	437.355	8,9%	231.583	4,7%	88,9%
Propriedades para investimento	3.242.844	66,3%	3.961.575	80,4%	-18,1%
Imobilizado	5.711	0,1%	7.899	0,2%	-27,7%
Intangíveis	7.067	0,1%	4.073	0,1%	73,5%
Ativo Total	4.892.885	100,0%	4.924.971	100,0%	-0,7%

Passivos (R\$ mil)	31/12/2021	AV (%)	31/12/2020	AV (%)	2021x2020
Passivo Circulante	331.232	6,8%	208.034	4,2%	59,2%
Fornecedores	20.051	0,4%	10.809	0,2%	85,5%
Obrigações Fiscais	21.760	0,4%	11.818	0,2%	84,1%
Empréstimos e financiamentos	0	0,0%	6.877	0,1%	-100,0%
Debêntures	224.502	4,6%	124.669	2,5%	80,1%
Adiantamentos de clientes	183	0,0%	155	0,0%	18,1%
Res-sperata a apropriar	3.896	0,1%	4.429	0,1%	-12,0%
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	45	0,0%	12.046	0,2%	-99,6%
Demais contas a pagar	60.795	1,2%	37.231	0,8%	63,3%
Passivo não circulante/Exigível a longo prazo	1.787.157	36,5%	1.776.694	36,1%	0,6%
Empréstimos e financiamentos	0	0,0%	81.431	1,7%	-100,0%

Debêntures	1.375.976	28,1%	1.277.882	25,9%	7,7%
Res-sperata a apropriar	5.499	0,1%	5.871	0,1%	-6,3%
Demais contas a pagar	4.209	0,1%	4.282	0,1%	-1,7%
Impostos e contribuição social diferidos	1.348	0,0%	1.540	0,0%	-12,5%
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	3.717	0,1%	9.763	0,2%	-61,9%
Obrigações por aquisição de imóvel	396.408	8,1%	395.925	8,0%	0,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.774.496	56,7%	2.940.243	59,7%	-5,6%
Passivo Total	4.892.885	100,0%	4.924.971	100,0%	-0,7%

Ativo circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo circulante era de R\$920,1 milhões em comparação com R\$534,3 milhões em 31 de dezembro de 2020. Essa variação de 72,2% decorreu principalmente do acréscimo de caixa oriundo das vendas realizadas ao longo do ano.

Ativo não circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo não circulante era de R\$3.972,8 milhões, em comparação com R\$4.390,7 milhões em 31 de dezembro de 2020. Essa redução de 9,5% é justificado em grande parte pelo ajuste no valor dos investimentos, impactado pelas transações de alienação de ativos descritas no item 10.2.

Passivo circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo circulante era de R\$331,2 milhões, em comparação com R\$208,0 milhões em 31 de dezembro de 2020. Essa variação de 59,2% é explicada pelo fluxo de amortização das operações de financiamento e impacto do IPCA na 10ª emissão de debêntures.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo não circulante era de R\$1.787,2 milhões, em comparação com R\$1.776,7 milhões em 31 de dezembro de 2020. Os valores não apresentaram variação significativa.

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

Ao final de 2021, a SYN possuía 9 debêntures e 2 empréstimos. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Debêntures (R\$ mil)

Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 7ª emissão	92.000	34.647	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 9ª emissão	450.000	155.314	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures – 10ª emissão	300.000	360.716	IPCA + 6,5% a.a.	Mensal	out-28
Debêntures – 11ª emissão (1ª série)	100.000	101.058	CDI + 0,70% a.a.	Semestral	mai-22
Debêntures – 11ª emissão (2ª série)	200.000	201.822	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 12ª emissão	360.000	358.792	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez-27
Debêntures – 13ª emissão (1ª série)	100.000	102.102	CDI + 1,75% a.a.	Semestral	mar-24
Debêntures – 13ª emissão (2ª série)	200.000	204.008	CDI + 2,05% a.a.	Semestral	mar-26
Debêntures – 1ª emissão CCP Marfim	110.000	82.019	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
Total	1.912.000	1.600.478			

Empréstimo e Financiamento à Produção (R\$ mil)

Modalidade	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Obrigação por Aquisição	102.255	112.171	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	jan-28
Obrigação por Aquisição	261.653	284.237	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	jan-28
Total	363.908	396.408			

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$2.774,5 milhões, em comparação com R\$2.940,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, registrando variação negativa de 5,6%.

Balanço Patrimonial referente ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2020 comparado com o Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 (R\$ Mil)

Ativos (R\$ mil)	31/12/2020	AV (%)	31/12/2019	AV (%)	2020x2019
Ativo Circulante	534.279	10,8%	1.004.566	18,9%	-46,8%
Caixa e equivalentes de	156.076	3,2%	401.301	7,6%	-61,1%

caixa					
Aplicações Financeiras	260.141	5,3%	497.908	9,4%	-47,8%
Contas a receber	88.302	1,8%	75.190	1,4%	17,4%
Estoques	944	0,0%	944	0,0%	0,0%
Impostos a compensar	8.537	0,2%	13.131	0,2%	-35,0%
Adiantamento a fornecedores	1.988	0,0%	1.988	0,0%	0,0%
Dividendos a receber	3.506	0,1%	2	0,0%	NA
Demais contas a receber	14.785	0,3%	14.102	0,3%	4,8%
Ativo não circulante	4.390.692	89,2%	4.307.042	81,1%	1,9%
Contas a receber	55.092	1,1%	33.480	0,6%	64,6%
Estoques	42.618	0,9%	42.618	0,8%	0,0%
Créditos com partes relacionadas	888	0,0%	1.187	0,0%	-25,2%
Créditos com parceiros nos empreendimentos	387	0,0%	325	0,0%	NA
Impostos a compensar	45.079	0,9%	52.504	1,0%	-14,1%
Depósitos judiciais	176	0,0%	176	0,0%	0,0%
Demais contas a receber	41.322	0,8%	40.905	0,8%	1,0%
Participações em coligadas	231.583	4,7%	227.556	4,3%	1,8%
Propriedades para investimento	3.961.575	80,4%	3.898.187	73,4%	1,6%
Imobilizado	7.899	0,2%	8.942	0,2%	-11,7%
Intangíveis	4.073	0,1%	1.162	0,0%	250,5%
Ativo Total	4.924.971	100,0%	5.311.608	100,0%	-7,3%

Passivos (R\$ mil)	31/12/2020	AV (%)	31/12/2019	AV (%)	2020x2019
Passivo Circulante	208.034	4,2%	259.230	4,9%	-19,7%
Fornecedores	10.809	0,2%	12.399	0,2%	-12,8%
Obrigações Fiscais	11.818	0,2%	29.269	0,6%	-59,6%
Empréstimos e financiamentos	6.877	0,1%	6.033	0,1%	14,0%
Debêntures	124.669	2,5%	130.493	2,5%	-4,5%
Adiantamentos de clientes	155	0,0%	595	0,0%	-73,9%
Res-sperata a apropriar	4.429	0,1%	8.060	0,2%	-45,0%
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	12.046	0,2%	7807	0,1%	54,3%
Demais contas a pagar	37.231	0,8%	64.574	1,2%	-42,3%
Passivo não circulante/Exigível a longo prazo	1.776.694	36,1%	1.889.581	35,6%	-6,0%
Empréstimos e financiamentos	81.431	1,7%	88.329	1,7%	-7,8%
Debêntures	1.277.882	25,9%	1.384.918	26,1%	-7,7%
Res-sperata a apropriar	5.871	0,1%	6.080	0,1%	-3,4%
Demais contas a pagar	4.282	0,1%	5.249	0,1%	-18,4%
Impostos e contribuição social diferidos	1.540	0,0%	2.201	0,0%	-30,0%
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e	9.763	0,2%	7.820	0,1%	24,8%

cíveis						
Obrigações por aquisição de imóvel	395.925	8,0%	394.984	7,4%	0,2%	
Patrimônio Líquido Consolidado	2.940.243	59,7%	3.162.797	59,5%	-7,0%	
Passivo Total	4.924.971	100,0%	5.311.608	100,0%	-7,3%	

Ativo circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo circulante era de R\$534,2 milhões em comparação com R\$1.004,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Essa variação de -46,8% ou de R\$-470,3 milhões, decorreu pelo consumo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários da companhia para capital de giro, aquisição de novos investimentos, e principalmente pelo pagamento dividendos extraordinários no montante de R\$ R\$ 135 milhões e recompra de ações no valor aproximado de R\$ 189 milhões.

Ativo não circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo não circulante era de R\$4.390,7 milhões, em comparação com R\$4.307 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento de 1,9%, ou de R\$83,6 milhões, é justificado pelo aumento no saldo de propriedades para investimentos no qual a Companhia adquiriu o 4º andar de seu ativo Faria Lima Financial Center no montante aproximado de R\$ 77 milhões.

Passivo circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo circulante era de R\$208 milhões, em comparação com R\$259,2 milhões em 31 de dezembro de 2019. Essa variação negativa de 19,7%, ou de R\$-51,2 milhões, decorreu, principalmente, pela quitação de parte de valores provisionados na rubrica de contas a pagar e obrigações fiscais.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo não circulante era de R\$1.776,7 milhões, em comparação com R\$1.889,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. Essa variação de -6,0%, ou R\$-112,9 milhões é justificado principalmente pelo pagamento substancial de juros e principal das debêntures da companhia.

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

Ao final de 2019, a SYN possuía 7 debêntures, 1 financiamento contratado e 2 empréstimos. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Debêntures (R\$ mil)

Tipo	Montante	Saldo (R\$)	Remuneração	Juros	Vencimento
------	----------	-------------	-------------	-------	------------

	(R\$ mil)	mil)			
Debêntures – 7ª emissão	92.000	77.202	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 9ª emissão	450.000	361.113	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures – 10ª emissão	300.000	311.373	IPCA + 6,5% a.a.	Mensal	out-28
Debêntures – 11ª emissão (1ª série)	100.000	100.090	CDI + 0,70% a.a.	Semestral	mai-22
Debêntures – 11ª emissão (2ª série)	200.000	200.217	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 12ª emissão	360.000	356.488	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez-27
Debêntures – 1ª emissão CCP Marfim	110.000	108.928	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
Total	1.612.000	1.515.411			

Empréstimo e Financiamento à Produção (R\$ mil)

Modalidade	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Cédula de Crédito Bancário	104.000	88.308	TR + 8,50% a.a.	Mensal	mar-30
Obrigação por Aquisição	102.255	112.034	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
Obrigação por Aquisição	261.653	283.891	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	dez-23
Total	467.970	489.346			

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$2.940,2 milhões, em comparação com R\$3.162,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, registrando variação negativa de 7,0%.

Balanço Patrimonial referente ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparado com o Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 (R\$ Mil)

Ativos (R\$ mil)	31/12/2019	AV (%)	31/12/2018	AV (%)	2019x2018
Ativo Circulante	1.004.566	18,9%	508.238	14,2%	97,7%
Caixa e equivalentes de caixa	401.301	7,6%	215.896	6,0%	85,9%
Aplicações Financeiras	497.908	9,4%	166.687	4,6%	198,7%
Contas a receber	75.190	1,4%	80.794	2,3%	-6,9%
Estoques	944	0,0%	944	0,0%	0,0%
Impostos a compensar	13.131	0,2%	6.783	0,2%	93,6%
Adiantamento a fornecedores	1.988	0,0%	1.988	0,1%	0,0%
Dividendos a receber	2	0,0%	251	0,0%	-99,2%
Demais contas a receber	14.102	0,3%	34.895	1,0%	-59,6%
Ativo não circulante	4.307.042	81,1%	3.080.187	85,8%	39,8%
Contas a receber	33.480	0,6%	3.226	0,1%	937,8%
Estoques	42.618	0,8%	42.200	1,2%	1,0%
Créditos com partes relacionadas	1.187	0,0%	46	0,0%	2480,4%
Créditos com parceiros nos empreendimentos	325	0,0%	-	-	NA
Impostos a compensar	52.504	1,0%	36.959	1,0%	42,1%
Depósitos judiciais	176	0,0%	191	0,0%	-7,9%
Demais contas a receber	40.905	0,8%	43.308	1,2%	-5,5%
Participações em coligadas	227.556	4,3%	159.673	4,4%	42,5%
Propriedades para investimento	3.898.187	73,4%	2.789.883	77,7%	39,7%
Imobilizado	8.942	0,2%	702	0,0%	1173,8%
Intangíveis	1.162	0,0%	3.999	0,1%	-70,9%
Ativo Total	5.311.608	100,0%	3.588.425	100,0%	48,0%

Passivos (R\$ mil)	31/12/2019	AV (%)	31/12/2018	AV (%)	2019x2018
Passivo Circulante	259.230	4,9%	366.168	10,2%	-29,2%
Fornecedores	12.399	0,2%	10.021	0,3%	23,7%
Obrigações Fiscais	29.269	0,6%	14.017	0,4%	108,8%
Empréstimos e financiamentos	6.033	0,1%	46.725	1,3%	-87,1%
Debêntures	130.493	2,5%	261.060	7,3%	-50,0%
Adiantamentos de clientes	595	0,0%	74	0,0%	704,1%
Res-sperata a apropriar	8.060	0,2%	4.148	0,1%	94,3%
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7807	0,1%	17	0,0%	45823,5%
Demais contas a pagar	64.574	1,2%	30.106	0,8%	114,5%
Passivo não circulante/Exigível a longo prazo	1.889.581	35,6%	1.447.739	40,3%	30,5%
Empréstimos e financiamentos	88.329	1,7%	633.496	17,7%	-86,1%
Debêntures	1.384.918	26,1%	792.500	22,1%	74,8%
Res-sperata a apropriar	6.080	0,1%	16.590	0,5%	-63,4%
Impostos e contribuição social diferidos	2.201	0,1%	3.525	0,1%	-37,6%
Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	7.820	0,0%	1.628	0,0%	380,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	3.162.797	59,5%	1.774.518	49,5%	78,2%
Passivo Total	5.311.608	100,0%	3.588.425	100,0%	48,0%

Ativo circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo circulante era de R\$1.004,6 milhões em comparação com R\$508,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de 97,7% ou de R\$496,3 milhões, decorreu pelo aumento do capital social da Companhia em R\$863,5 milhões após realização de Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações.

Ativo não circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo não circulante era de R\$4.307 milhões, em comparação com R\$3.080,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de 39,8%, ou de R\$1.226,8 milhões, é justificado pela aquisição das Torres JK do condomínio WTorre JK, no montante de R\$1,05 bilhões.

Passivo circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo circulante era de R\$259 milhões, em comparação com R\$366,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Essa variação negativa de 29,2%, ou de R\$-106,9 milhões, decorreu, principalmente, pelos pré-pagamentos das seguintes dívidas da Companhia: Cédula de Crédito Bancário contratado pela controlada CCP Magnólia junto ao Bradesco para gastos relacionados ao Shopping Metropolitano, Cédula de Crédito Bancário da controlada CCP Aurora para construção do empreendimento Morizono e Cédula de Crédito Bancário contratado junto ao Bradesco para construção de diversos empreendimentos.

Passivo não circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo não circulante era de R\$1.899 milhões, em comparação com R\$1.447,7 milhões em 31 de dezembro de 2018. Essa variação de aumento em 30,5%, ou R\$441,8 milhões é justificado principalmente pelos empréstimos nomeados como "Obrigação por Aquisição" decorrente da aquisição das torres JK D e E.

Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante

Ao final de 2019, a SYN possuía 7 debêntures, 1 financiamento contratado e 2 empréstimos. A Companhia não possui endividamento denominado em dólar. A seguir segue detalhamento dos financiamentos:

Debêntures (R\$ mil)

Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 7ª emissão	92.000	77.202	CDI + 1,20% a.a.	Mensal	out-26
Debêntures – 9ª emissão	450.000	361.113	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	jan-23
Debêntures	300.000	311.373	IPCA + 6,5%	Mensal	out-28

– 10ª emissão			a.a.		
Debêntures – 11ª emissão (1ª série)	100.000	100.090	CDI + 0,70% a.a.	Semestral	mai-22
Debêntures – 11ª emissão (2ª série)	200.000	200.217	CDI + 1,40% a.a.	Semestral	mai-24
Debêntures – 12ª emissão	360.000	356.488	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez-27
Debêntures – 1ª emissão CCP Marfim	110.000	108.928	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez-27
Total	1.612.000	1.515.411			

Empréstimo e Financiamento à Produção (R\$ mil)

Modalidade	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Cédula de Crédito Bancário	104.000	94.362	TR + 8,50% a.a.	Mensal	mar-30
Obrigação por Aquisição	102.255	111.768	CDI + 1,45% a.a.	Mensal	dez-23
Obrigação por Aquisição	261.715	283.216	CDI + 1,45% a.a.	Mensal	dez-23
Total	467.970	489.346			

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$3.162,8 milhões, em comparação com R\$1.774,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, registrando aumento de 78,2%.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) resultados das operações do emissor, em especial:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Companhia atribui sua geração de receitas a partir da locação de edifícios corporativos

de alto padrão e shopping centers. Em menor escala a companhia gera receitas a partir de serviços imobiliários tais como administração de edifícios corporativos, Shopping Centers e estacionamentos.

Os Diretores da Companhia entendem que a sua principal receita operacional no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, resume-se a receita de locação, totalizando R\$451,9 milhões, R\$422,5 milhões e R\$386,1 milhões, respectivamente.

No segmento de edifícios corporativos e shopping centers nossas receitas são provenientes principalmente de:

- Receita de locação de edifícios corporativos: locação de lajes corporativas nos empreendimentos imobiliários para locação, por meio de contratos indexados em sua maioria ao IGP-M, com termo padrão de cinco ou mais anos.
- Receita de locação de shopping centers: locação de lojas e espaços nos shopping centers por meio de contratos de locação sendo em sua maioria indexados ao IGP-DI e IGP-M, com termo padrão de cinco ou mais anos. Nossa receita de locação compreende também a locação de quiosques e espaços nos corredores e nos estacionamentos dos shopping centers para exposição de mídia e merchandising.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

- Como uma empresa do setor imobiliário, a qual opera integralmente no Brasil, nossos resultados operacionais, fluxo de caixa e condição financeira, assim como os resultados operacionais, fluxo de caixa e condição financeira de nossos clientes, são afetados por condições econômicas gerais no Brasil, especialmente pelo crescimento econômico brasileiro.
- O quadro abaixo apresenta determinados indicadores econômicos para os períodos a seguir indicados:

	2021	2020	2019
Produto Interno Bruto (redução)	4,6%	-4,1%	1,4%
Inflação (deflação) (IGP-M)	17,78	23,14%	7,30%
Inflação (IPCA) ⁽¹⁾	10,06%	4,52%	4,31%
Taxa interbancária – CDI ⁽²⁾	9,15%	1,90%	4,40%
TJLP (média) ⁽³⁾	5,32%	4,55%	5,57%
Taxa de câmbio ao final do período U.S.\$1.00	R\$ 5,5799	R\$5,1961	R\$4,0301
Taxa de câmbio média U.S.\$1.00	R\$ 5,3950	R\$5,1558	R\$3,9451
Valorização (depreciação) do real perante o dólar americano ⁽⁴⁾	4,6%	-28,93%	-4,0%

Fontes: IBGE, Banco Central, CETIP e FGV.

(1) O IPCA é o índice nacional de preços ao consumidor calculado pelo IBGE (acumulado durante

cada período).

(2) A taxa de CDI refere-se à taxa média de empréstimos interbancários overnight no Brasil, anualizada no último dia do período correspondente (utilizando a taxa acumulada).

(3) A *Taxa de Juros de Longo Prazo*, ou TJLP, é a taxa aplicada pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, ou BNDES, aos financiamentos de longo-prazo. TJLP é um fator de inflação e é determinado trimestralmente. Os números correspondem à média do período indicado. A TJLP foi substituída pela TLP (Taxa de Longo Prazo) em contratos de financiamento firmados a partir de 1º de janeiro de 2018.

(4) Comparando a taxa de câmbio PTAX (a taxa calculada pelo Banco Central) ao término do último dia do período com o dia imediatamente anterior ao primeiro dia do período em discussão. PTAX é a taxa de câmbio calculada no final de cada dia pelo Banco Central. É a taxa média de todos os negócios realizados em dólares americanos na data especificada no mercado interbancário de câmbio.

PIB

Períodos de recessão podem resultar no aumento dos níveis de vacância em nossos empreendimentos e na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários.

Taxas de juros

Nosso lucro líquido é influenciado por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto sobre as despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, contratos de compra e venda indexados a taxas de juros variáveis e sobre as receitas de juros geradas dos nossos saldos de caixa e investimento.

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Os principais impactos nas variações de receita entre os exercícios de 2019, 2020 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 são explicados em decorrência de (i) alterações em volumes de locação; (ii) vendas de propriedades e incorporação imobiliária; (iii) novos empreendimentos adicionados ao portfólio operacional da Companhia; (iv) renovação de contratos com reajustes negativos e/ou positivos de preço, e (v) vacância de alguns empreendimentos.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante

As principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são:

- IGP-M e IGP-DI: a maior parte da carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por este índice.
- CDI: Todas as aplicações financeiras, e 81,9% do endividamento total contratado da Companhia são atrelados ao CDI.
- IPCA: 18,1% de nosso endividamento é indexado ao IPCA.

Taxas de câmbio: A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras e em seus resultados

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Em maio de 2018, a SYN alienou a integralidade de sua participação na Hatiha Comercial Imobiliária Ltda., detentora do Parque Industrial Tamboré, último galpão logístico do portfólio da Companhia, o que representou a alienação total desse segmento operacional.

Em novembro de 2021, a Companhia vendeu, por meio de suas subsidiárias, a fração ideal dos seguintes imóveis: Faria Lima Financial Center, Faria Lima Square, JK 1455 e Miss Silvia Morizono. O valor total das vendas destas frações ideais foi de R\$ 1.778 milhões. No mês anterior, a SYN havia concluído a venda do imóvel JK Financial Center pelo valor de R\$ 82,6 milhões (considerando somente a participação indireta de 66,57% da SYN no empreendimento). Apesar das duas transações não representarem uma alienação do segmento de edifícios corporativos Triple A por parte da Companhia, visto que a SYN permanece com ativos deste segmento em seu portfólio, é válido ressaltar que a exposição ao segmento de Shopping Centers e edifícios corporativos Classe A é mais significativa neste momento.

Em dezembro de 2021, a SYN realizou a aquisição de 5 lajes corporativas na Torre D do foi anunciada a aquisição de 5 andares na Torre D do Condomínio Wtorre JK (2.283,22 m² de área privativa) pela SYN, pelo valor de R\$ 51,5 milhões. Com esta aquisição, a Companhia passa a deter todos os andares do edifício.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em setembro de 2019, a Companhia adquiriu participação de até 11,28% (onze vírgula vinte e oito por cento) do capital social da Delivery Center Holding S.A., mediante outorga de exclusividade na operação de centrais de entregas em determinados shopping centers e edifícios atualmente administrados pela Companhia ou suas subsidiárias, além de aporte R\$12.000.326,52 (doze milhões, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), com opção de incremento desta participação para até 14% (quatorze por cento).

Em dezembro de 2019, a SYN concluiu a venda da totalidade das quotas da CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda., até então detidas pela Companhia e pela CCP/CPP Parallel Holding Cajamar ILLC, na proporção de 66,57% e 33,43%, respectivamente, para a OFL Participações S.A. ("OFL"). A CCP Alecrim era única e legítima proprietária dos conjuntos 81, 91, 101 e 111, totalizando 2.923,36 m² de área privativa, do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte ("Centro Empresarial Faria Lima"), localizado

na Avenida Brigadeiro Faria Lima. A venda foi totalizada pelo valor de R\$ 45,5 milhões (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais).

Em dezembro de 2019, a Companhia em conjunto com a CCP/ CPP 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 Kubischek, nº .2041 e nº 2.235, na cidade de São Paulo, e da totalidade das ações de emissão das respectivas sociedades titulares na nua propriedade dos referidos imóveis. A referida operação representa a aquisição pelo valor de R\$ 1.050.000.000 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/ CPP Parallel Holding Cajamar I LLC. O Fundo de Investimento Imobiliário JK D – FII possui participação em sociedade controlada na Texas Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui nua propriedade do Condomínio WTorre JK D na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/ CPP Parallel Holding Cajamar I LLC. O Fundo de Investimento Imobiliário JK E – FII possui participação em sociedade controlada na Oklahoma Empreendimentos e Participações S.A. pelo qual possui nua propriedade do Condomínio WTorre JK E na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/ CPP Parallel Holding Cajamar I LLC.

Em outubro de 2019, a Companhia concluiu a aquisição do 18º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 1.460,3m² de área BOMA, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Em março de 2020, a Companhia concluiu a aquisição do 17º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 1.460,3m² de área BOMA, no valor de R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais).

Em novembro de 2020, a Companhia realizou a aquisição do 4º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 2.537,9m² de área BOMA, no valor total de R\$ 77.100.000,00 (setenta e sete milhões e cem mil reais).

As aquisições foram concluídas após o cumprimento das condições precedentes acordadas entre as partes, e realizada pela Colorado Empreendimentos e Participações Ltda., empresa cujo capital social é dividido entre a Companhia e o veículo do Canada Pension Plan Investment Board na proporção de 50% para cada sócio. Com estas transações, a Companhia, por meio de suas subsidiárias, atinge uma participação de 87,39% no Edifício Faria Lima Financial Center.

No último trimestre de 2021, foram realizadas algumas transações de venda e aquisição de imóveis Triple A, já descritas no item anterior (a).

Adicionalmente, em 23 de dezembro de 2021, a Companhia celebrou termo de fechamento com a XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII transferindo o total de cotas de 40% do capital social de sua controlada em conjunto Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. O valor de venda de foi de R\$ 150,0 milhões.

Em 30 de dezembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda de quotas com a empresa TCB 1 Participações S.A. transferindo 67% de sua participação, o qual representava 60% do capital social da CLD Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda que passou a ser de 20%. Trata-se de um projeto logístico a ser desenvolvido, localizado dentro da cidade de São Paulo. O valor da venda foi de R\$ 63,4 milhões.

Os efeitos contábeis das aquisições e alienações realizadas pela Companhia, conforme acima descritos, encontram-se descritos no item 10.1 do Formulário de Referência da Companhia.

Para mais informações sobre as aquisições ou alienações de participações societárias realizadas pela Companhia, conforme acima descritas, veja o disposto nos itens 6.3, 8.1, 10.8 e 15.7 do Formulário de Referência.

(c) eventos ou operações não usuais

Todas as informações sobre eventos ou operações não usuais envolvendo a Companhia e sociedades de seu grupo econômico já foram disponibilizadas no item 8.1 do Formulário de Referência da Companhia.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfase no parecer do auditor

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2021:

Os Diretores informam que para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2021 não houve mudanças significativas nas práticas contábeis.

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2020:

Os Diretores informam que para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2020 não houve mudanças significativas nas práticas contábeis.

Para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2019:

Os Diretores informam que a Companhia adotou o CPC 06 R.2 / IFRS 16 Operações de Arrendamento Mercantil a partir de 1º de janeiro de 2019. Dessa forma, os saldos do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 estão sendo apresentados com os respectivos reflexos contábeis dessa adoção.

Na transição para o CPC 06 (R2) /IFRS 16, a Companhia reconheceu ativo de direito de uso como ativo imobilizado e passivo de arrendamento como outras contas a pagar. As

informações sobre arrendamentos para os quais a Companhia é a arrendatária são apresentadas abaixo:

Em milhares de reais

Ativo de direito de uso	6.277
Passivo de arrendamento - circulante	(1.028)
Passivo de arrendamento – não circulante	(5.249)
Desreconhecimento de despesa de aluguel	995
Despesa de depreciação do exercício	(810)
Juros sobre arrendamento	(67)

Adicionalmente os diretores informam que a companhia adotou o ICPC22/IFRIC23 - Incerteza sobre o Tratamento sobre o Lucro, a partir de 1º de janeiro de 2019. A Companhia avaliou o impacto e adoção da norma e não identificou impacto relevante nas demonstrações financeiras.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não há efeitos significativos das alterações em práticas contábeis.

(c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não há ressalvas e ênfases nos relatórios dos auditores independentes referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019.

10.5 - Políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

Os Diretores da Companhia informam que mantém a prática da revisão de suas políticas contábeis e de avaliação de suas estimativas, em consonância com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, compreendendo as incluídas na legislação societária, nos pronunciamentos técnicos e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, International Financial Reporting Standards (“IFRS”), e aprovada pela CVM.

Portanto, informam que a preparação das demonstrações contábeis requer o uso de estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Estas estimativas são baseadas no melhor conhecimento existente em cada exercício e potenciais alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir a revisão das estimativas, pelo que os resultados reais futuros poderão divergir dos estimados.

Os Diretores da Companhia informam que julgamentos, estimativas e premissas contábeis a seguir apresentados são significativas:

(a) Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado trimestralmente, somente para fins de divulgação.

(b) Provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e interno. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(c) Perdas relacionadas a contas a receber

Adotamos como política a provisão para perda quando identificada uma incerteza significativa, usualmente parcelas vencidas acima de 360 dias. Para perda esperada a companhia faz análise do contas a receber em conjunto com a análise do cenário macroeconômico para definir percentual utilizado para o cálculo da perda esperada do contas a receber.

(d) Instrumentos financeiros

Nossos instrumentos financeiros estão sujeitos principalmente a variação da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), a qual, é influenciada pela taxa de Sistema Especial de Liquidação e Custódia, regulamentada pelo Banco Central do Brasil.

A diretoria utiliza os seguintes métodos e premissas para estimar o valor justo:

- Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações e recebíveis de curto prazo, são mensurados pelo custo amortizado, 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 Diretoria considera que o valor contábil das debêntures é próximo 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 diferenças significativas para o valor de mercado.

(e) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Utilizamos alguns métodos para definir o valor justo das propriedades. São: comparativo direto de dados de mercado e método da renda capitalizada direta ou fluxo de caixa descontado.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1**: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2**: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3**: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

(f) Apuração e apropriação do resultado de locação e venda de imóveis

As receitas de locação de shopping centers, estacionamentos e unidades imobiliárias comerciais, e de prestação de serviços, são reconhecidas em função do momento em que os serviços são prestados, de acordo com o regime de competência.

Compondo 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.

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.

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como: (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; (iv) contratos de construção não terminada; (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem outros itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras (a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor; (b) natureza e o propósito da operação; (c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável.

10.8 - Plano de Negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em junho de 2019, a companhia adquiriu o edifício Birman 10, com 12.129 m² de área privativa, no valor total de R\$87,6 milhões.

Em dezembro de 2019, a Companhia em conjunto com a CCP/CP 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 W Torre JK, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº .2041 e nº 2.235, na cidade de São Paulo, e da totalidade das ações de emissão das respectivas sociedades titulares na nua propriedade dos referidos imóveis. A referida operação representa a aquisição pelo valor de R\$ 1.050.000.000 (um bilhão e cinquenta milhões

de reais), na proporção de 30% pela Companhia e 70% pela CCP/CP Parallel Holding Cajamar I LLC.

Em outubro de 2019, a Companhia concluiu a aquisição do 18º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 1.460,3m² de área BOMA, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Em março de 2020, a Companhia concluiu a aquisição do 17º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 1.460,3m² de área BOMA, no valor de R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais).

Em novembro de 2020, a Companhia realizou a aquisição do 4º andar do Edifício Faria Lima Financial Center, representando 2.537,9m² de área BOMA, no valor total de R\$ 77.100.000,00 (setenta e sete milhões e cem mil reais).

As aquisições foram concluídas após o cumprimento das condições precedentes acordadas entre as partes, e realizada pela Colorado Empreendimentos e Participações Ltda., empresa cujo capital social é dividido entre a Companhia e o veículo do Canada Pension Plan Investment Board na proporção de 50% para cada sócio. Com estas transações, a Companhia, por meio de suas subsidiárias, atinge uma participação de 87,39% no Edifício Faria Lima Financial Center.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Não existe previsão de financiamento nos próximos anos.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Os desinvestimentos da Companhia consistem na venda de imóveis do portfólio. A Companhia busca oportunidades de venda de imóveis comerciais de sua propriedade que, com base na experiência e conhecimento do mercado imobiliário comercial e gerenciamento de propriedades, possam nos oferecer ganhos.

Em 2019, a Companhia teve os seguintes desinvestimentos:

Em dezembro de 2019, a CCP concluiu a venda da totalidade das quotas da CCP Alecrim Empreendimentos Imobiliários Ltda., até então detidas pela Companhia e pela CCP/CP Parallel Holding Cajamar I LLC, na proporção de 66,57% e 33,43%, respectivamente, para a OFL Participações S.A. (“OFL”). A CCP Alecrim era única e legítima proprietária dos conjuntos 81, 91, 101 e 111, totalizando 2.923,36 m² de área privativa, do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte (“Centro Empresarial Faria Lima”), localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima. A venda foi totalizada pelo valor de R\$ 45,5 milhões (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais).

Em 2020, a Companhia teve os seguintes desinvestimentos:

Em agosto de 2020, a SYN alienou o imóvel de propriedade da Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, localizado no 6º

(sexto) andar do edifício Corporate Park, situado na Rua Dr. Renato Paes de Barro nº 1017, Itaim Bibi, São Paulo-SP, com 1.584,23 m² de área privativa, para a Arbros Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo montante de R\$ 36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais).

Os desinvestimentos realizados pela Companhia ao longo de 2021 foram descritos no item 10.3 (“a” e “b”) desta Proposta da Administração.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não houve aquisições de terrenos, plantas, equipamentos, ou outros ativos relevantes.

(c) novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção 10.

ANEXO II
INFORMAÇÕES DO ANEXO 9-1-II À ICVM 481
DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

1. Informar o lucro líquido do exercício

Lucro Líquido	R\$1.286.684.199,13
---------------	---------------------

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Dividendo mínimo obrigatório (25% do lucro líquido ajustado)	R\$305.587.497,29
--	-------------------

Dividendos distribuídos em 2021, superior ao mínimo obrigatório (incluindo dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores)	R\$944.412.502,71
--	-------------------

Dividendos totais (obrigatório e complementar, incluindo dividendos já pagos)	R\$1.250.000.000,00
---	---------------------

Total de ações emitidas	152.644.445
-------------------------	-------------

Valor por ação	R\$ 8,1889648850306999
----------------	------------------------

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

% Lucro líquido do exercício	95%
------------------------------	-----

% Lucro líquido ajustado do exercício	100%
---------------------------------------	------

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores	R\$27.649.300,00
--	------------------

Total de ações emitidas	152.644.445
-------------------------	-------------

Valor por ação	R\$0,1811353174365434
----------------	-----------------------

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados, acerca:

(a) do valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

- (b) da forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio
- (c) de eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não se aplica.

- (d) da data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores, informar:

- (a) o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados; e

Dividendos Intercalares no valor de R\$ 1.250.000.000,00, dos quais (a) R\$1.222.350.700,00 foram distribuídos à conta de lucro do exercício encerrado de 2021; e (b) R\$27.649.300,00 foram distribuídos à conta de Reserva de Retenção de Lucros.

- (b) a data dos respectivos pagamentos

Os dividendos intercalares foram pagos em 28 de dezembro de 2022.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

- (a) lucro líquido do exercício e dos 3 exercícios anteriores;

Em Reais (R\$)	2021	2020	2019	2018
Lucro Líquido do Exercício	1.286.684.199,13	50.657.562,57	32.809.739,73	886.653,48
Número de ações em 31/12	152.644.445	152.644.445	165.113.612	119.663.612
Lucro líquido por ação	8,429289	0,331866	0,274183	-0,007410

- (b) dividendo e juros sobre capital próprio distribuídos nos 3 exercícios anteriores

Proventos	Data do Pagamento	Pagamento por ação (R\$/ação)	Lucros Distribuídos (R\$)
Dividendos	07/11/2018	1,002811114	120.000.000,00
Dividendos	23/12/2020	0,8844082075833160	135.000.000,00
Dividendos	26/05/2020	0,0482163250226877	7.792.313,19
Dividendos	31/05/2021	0,0788182701989406	12.031.171,11
Dividendos	28/12/2022	8,1889648850306999	1.250.000.000,00

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:

(a) Identificar o montante destinado à reserva legal

Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R\$	64.334.209,96
-------------------------------------	-----	---------------

(b) Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

Lucro líquido do exercício	R\$	1.286.684.199,13
Lucro líquido do exercício x 5%	R\$	64.334.209,96

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos, informações sobre:

(a) Descrever a forma de cálculo dos dividendos fixos ou mínimos

Não se aplica.

(b) Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não se aplica.

(c) Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não se aplica.

(d) Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não se aplica.

(e) Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não se aplica.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

(a) Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Nos termos do Artigo 45 do Estatuto Social da Companhia, a Companhia distribuirá, em cada exercício social, como dividendo obrigatório, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo os parâmetros estabelecidos no artigo 202 da Lei 6.404/76, com os seguintes ajustes: (a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição

de reserva legal e de reserva de contingências; e (b) o acréscimo das importâncias resultantes de reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

(b) Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim.

(c) Informar o montante eventualmente retido

Não há retenções de valores.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia:

(a) Informar o montante da retenção

(b) Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

(c) Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável. Não haverá retenção do dividendo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências, informar:

(a) Identificar o montante destinado à reserva

(b) Identificar a perda considerada provável e sua causa

(c) Explicar porque a perda foi considerada provável

(d) Justificar a constituição da reserva

Não aplicável. Não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

(a) Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

(b) Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável. Não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

(a) Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

(b) Identificar o montante destinado à reserva

(c) Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável. Não haverá destinação de resultado para reservas estatutárias.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:

(a) Identificar o montante da retenção

(b) Fornecer cópia do orçamento de capital

Não aplicável. Não haverá retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

- (a) Informar o montante destinado à reserva**
- (b) Explicar a natureza da destinação**

Não aplicável. Não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

ANEXO III
PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL

(conforme artigo 25, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 480)

A Administração da Companhia, conforme estabelecido no art. 196, §2º, da Lei 6.404/76, propõe à Assembleia Geral a manutenção do saldo da Reserva de Retenção de Lucros constante das suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, no valor de R\$87.043.040,36, para fins da consecução do seguinte orçamento de capital:

Uso dos recursos	2022 (R\$ Mil)	2023 (R\$ Mil)	2024 (R\$ Mil)	Total (R\$ Mil)
Investimento Gestora de Real Estate	16.000	63.000	-	79.000
Aquisições/Desenvolvimento	63.000	41.000	30.000	134.000
Total	79.000	104.000	30.000	213.000

ANEXO IV
INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS A COMPOR O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO

(Conforme Itens 12.5/6 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

12.5 (a)	12.5 (b)	12.5 (c)	12.5 (d)	12.5 (e)	12.5 (f)	12.5 (g)
Nome	Data de nascimento	Profissão	CPF	Cargo eletivo a ser ocupado	Data prevista para eleição	Data prevista para posse
Elie Horn	29/07/1944	Advogado	004.812.978-04	Presidente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022
Leo Krakowiak	05/02/1948	Advogado	025.375.598-00	Vice-Presidente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022
Claudio Bruni	02/02/1955	Engenheiro Civil	008.268.688-27	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022
José Carlos Reis de Magalhães Neto	21/01/1978	Administrador	286.951.128-02	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022
Kristian Schneider Huber	21/04/1988	Economista	124.290.557-08	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022
Flavio Celso Pripas	16/04/1977	Executivo	280.765.488-61	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	29/04/2022	29/04/2022

12.5 (a)	12.5 (h)	12.5 (i)	12.5 (j)	12.5 (k)	12.5 (l)
Nome	Prazo do mandato	Outros cargos ou funções exercidas na Companhia	Candidato foi indicado pelo controlador?	Membro independente/critério utilizado pela Companhia para determinar a independência	Nº de mandatos consecutivos (em caso de eleição)
Elie Horn	1 ano	Não	Sim	Não	14
Leo Krakowiak	1 ano	Não	Sim	Não	13
Claudio Bruni	1 ano	Não	Sim	Sim, conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 e no Estatuto Social da Companhia	3
José Carlos Reis de Magalhães Neto	1 ano	Não	Sim	Sim, conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 e no Estatuto Social da Companhia	1
Kristian Schneider Huber	1 ano	Não	Sim	Sim, conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 e no Estatuto Social da Companhia	1
Flavio Celso Pripas	1 ano	Não	Sim	Sim, conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 e no Estatuto Social da Companhia	1

12.5 (a)	12.5 (n)	12.6	12.7
Nome	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários
Elie Horn	N/A	100%	N/A
Leo Krakowiak	N/A	100%	N/A
Claudio Bruni	N/A	100%	N/A
José Carlos Reis de Magalhães Neto	N/A	100%	N/A
Kristian Schneider Huber	N/A	100%	N/A
Flavio Celso Pripas	N/A	100%	N/A

12.5 (a)	12.8	12.9
Nome	Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) outros candidatos; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia
Elie Horn	N/A	N/A
Leo Krakowiak	N/A	N/A
Claudio Bruni	N/A	N/A
José Carlos Reis de Magalhães Neto	N/A	N/A
Kristian Schneider Huber	N/A	N/A
Flavio Celso Pripas	N/A	N/A

12.5 (a)	12.10
Nome	Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor;(c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas
Elie Horn	N/A
Leo Krakowiak	N/A
Claudio Bruni	N/A
José Carlos Reis de Magalhães Neto	N/A
Kristian Schneider Huber	N/A
Flavio Celso Pripas	N/A

12.5 (m) Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra (iii.a) o grupo econômico da Companhia; ou (iii.b) é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia; e indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor:

Elie Horn (Presidente do Conselho de Administração)

O Sr. Elie Horn é Presidente do Conselho de Administração desde a constituição da Companhia em 2007. É também Presidente do Conselho de Administração e sócio fundador da SYN PROP & TECH S.A., a qual integra o grupo econômico da Companhia. É graduado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie

O Sr. Elie Horn não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor

Leo Krakowiak (Vice-Presidente do Conselho de Administração)

O Dr. Leo Krakowiak é advogado, formado em 1971 pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, com pós-graduação, pela mesma Universidade. É sócio titular da "Advocacia Krakowiak", especializada em Direito Tributário. Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Associação Brasileira de Direito Financeiro, do Instituto Brasileiro de Direito Tributário da International Fiscal Association e de outras entidades. É professor do Curso de Atualização em Direito Tributário na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. É membro do Conselho Deliberativo do MASP -Museu de Arte de São Paulo. É Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia desde 2007.

O Sr. Dr. Leo Krakowiak é membro do Conselho Deliberativo da UNIBES -União Brasileiro-Israelita do Bem-Estar Social.

Claudio Bruni (Conselheiro Independente)

O Sr. Claudio Bruni é bacharel em engenharia civil formado em 1978 pela Escola Politécnica da USP. De 1979 a 1989, trabalhou para Multiplan, um dos maiores desenvolvedores de Real Estateno Brasil. De 1983 a 1985, atuou como Diretor Executivo da Renasce, a primeira companhia brasileira de administração de shoppings centers, uma joint venture da Multiplan e do banco de investimento brasileiro Bozano, Simonsen. Em 1985, foi nomeado Vice-Presidente executivo da Multiplan. De 1986 a 1994, foi sócio da Visor, uma incorporadora residencial voltada para o segmento de baixa renda. Em 1988, fundou a Deico, empresa independente prestadora de serviços imobiliários, onde atuou como CEO até dezembro de 2006. De 2007 a 2016, foi CEO e membro do Conselho de Administração da BR Properties. Atuou ainda como Vice-Presidente executivo da ABRASCE, Associação Brasileira de Shoppings Centers durante 3 anos, e como membro do Conselho de Desenvolvimento Comercial e

Varejo do Urban Land Institute. De fevereiro de 2017 a agosto de 2018 atuou como membro do Conselho de Administração da BR Malls (vice-presidente e posteriormente presidente). As empresas citadas acima não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia, com participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma espécie ou classe de valor mobiliário. O Sr. Claudio Bruni não exerce outros cargos de administração em sociedades e/ou organizações do terceiro setor.

O candidato declarou, para todos os fins de direito, que (i) é considerado “conselheiro independente” nos termos do Regulamento do Novo Mercado, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o candidato declarou que não é, nos termos da legislação aplicável, considerado uma pessoa exposta politicamente.

José Carlos Reis de Magalhães Neto (Conselheiro Independente)

O Sr. José Carlos Reis de Magalhães Neto é o fundador, diretor de investimentos e presidente do comitê de investimentos da Tarpon, responsável pela gestão dos fundos da Tarpon, acionista controladora da Companhia. Atualmente, também é membro do conselho de administração da Tarpon Investimentos e foi membro do conselho de uma série de outras empresas no passado, como a BRF e a Somos Educação. Anteriormente, o Sr. José Carlos foi gestor de portfólio do Banco Patrimônio/Salomon Brothers, foi associado no banco JP Morgan/Chase e na GP Investimentos. Foi também sócio-diretor de novos negócios do Grupo Semco. O Sr. José Carlos graduou-se em administração de empresas na Fundação Getúlio Vargas –São Paulo (FGV-SP).

O candidato declarou, para todos os fins de direito, que (i) é considerado “conselheiro independente” nos termos do Regulamento do Novo Mercado, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o candidato declarou que não é, nos termos da legislação aplicável, considerado uma pessoa exposta politicamente.

Kristian Schneider Huber (Conselheiro Independente)

O Sr. Kristian Schneider Huber é co-fundador e head de finanças da empresa Loft. Anteriormente, Kristian trabalhou na Tarpon, acionista controladora Companhia, no time de investimento, e na Polo Capital, sociedade do setor financeiro. A Loft e a Polo Capital não integramo grupo econômico da Companhia e não são controladas por acionista da

Companhia que tenha participação, direta ou indireta, igualou superior a 5% de uma mesa classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Formou-se cum laude em Economia na Wharton School e em Estudos Internacionais da College of Arts and Sciences, na University of Pennsylvania. Ele também possui o certificado Chartered Financial Analyst (CFA).

O candidato declarou, para todos os fins de direito, que (i) é considerado “conselheiro independente” nos termos do Regulamento do Novo Mercado, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o candidato declarou que não é, nos termos da legislação aplicável, considerado uma pessoa exposta politicamente.

Flavio Celso Pripas (Conselheiro Independente)

Atualmente na Redpoint eventures, Flavio desenhou e liderou o CUBO, um projeto de fomento ao empreendedorismo digital no Brasil que logo se tornou a iniciativa mais relevante no ecossistema. Antes deste projeto e de ter lançado e vendido duas empresas como empreendedor digital, foi Diretor de Tecnologia do Banco J.P.Morgan, Head de Desenvolvimento do Credit Suisse Hedging-Griffo e Head de TI America Latina do JPMC Vastera. Foi nomeado como uma das 100 pessoas mais criativas nos negócios em 2012 pela Revista FastCompany ("FastCompany -100Most Creative People in Business 2012"), e atua para acelerar a Transformação Digital de grandes empresas e o impacto das startups no mercado. Flavio é formado em Ciências da Computação e possui MBA na FGV/SP.

O candidato declarou, para todos os fins de direito, que (i) é considerado “conselheiro independente” nos termos do Regulamento do Novo Mercado, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o candidato declarou que não é, nos termos da legislação aplicável, considerado uma pessoa exposta politicamente.

DECLARAÇÃO DOS CANDIDATOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(CONFORME ARTIGO 17, INCISO I DO REGULAMENTO DO NOVO MERCADO)

Os Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto, Kristian Schneider Huber e Flavio Celso Pripas apresentaram à Companhia declaração própria, assinada, atestando o seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, atestando cada um individualmente, que:

- (i)** não é acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii)** o exercício de seu direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração não está vinculado a acordo de acionistas cujo objeto inclua matérias relacionadas à Companhia;
- (iii)** não é cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral em primeiro ou segundo grau em relação a qualquer administrador da Companhia ou de qualquer administrador dos acionistas controladores da Companhia;
- (iv)** não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, das subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum da Companhia ou dos acionistas controladores da Companhia;
- (v)** não tem relações comerciais com a Companhia, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum ou com os acionistas controladores da Companhia;
- (vi)** não ocupa cargo em empresa ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seus acionistas controladores, que tenham poder de decisão em relação à condução das atividades da referida empresa ou entidade; e
- (vii)** não recebe qualquer remuneração da Companhia, de seus acionistas controladores, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, além daquela que receberá, se eleito, em razão de sua posição como membro efetivo independente do Conselho de Administração da Companhia.

DECLARAÇÃO DOS CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(CONFORME ARTIGO 17, INCISO II DO REGULAMENTO DO NOVO MERCADO)

Independência de membros indicados ao Conselho de Administração da SYN Prop e Tech S.A. para fins do regulamento de listagem do Novo Mercado da B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão

São Paulo, 29 de março de 2022

Fazemos referência à eleição dos membros do Conselho de Administração da SYN Prop e Tech S.A. ("Companhia") a ser deliberada pela Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a ser realizada em 29 de abril de 2022, às 10 horas ("AGO").

Com relação à referida eleição, em cumprimento ao disposto no artigo 17, inciso II do regulamento do Novo Mercado da B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Regulamento do Novo Mercado", respectivamente), o Conselho de Administração da Companhia vem, por meio da presente, manifestar entendimento de que, após a devida verificação e o recebimento de declarações individuais dos candidatos ao Conselho de Administração abaixo mencionados, nos termos do artigo 17, inciso I do Regulamento do Novo Mercado, resta confirmada a adequação dos Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto, Kristian Schneider Huber e Flavio Celso Pripas, aos critérios de independência previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado, sendo que, por esta razão, tais membros serão considerados membros independentes caso sua eleição seja aprovada pela AGO.

Sendo o que nos cumpria para o momento,

**Conselho de Administração da
SYN Prop e Tech S.A.**

ANEXO V
INFORMAÇÕES REFERENTES À REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES
PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022

(Conforme Item 13 do Formulário de Referência da ICVM480/09)

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários, conselho fiscal, busca estar em linha com práticas de mercado e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

No caso dos Diretores estatutários, a existência da prática de remuneração variável permite o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia com seus principais executivos, característica de uma prática transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros e a perpetuidade da Companhia.

A política de remuneração da Companhia não foi formalmente aprovada.

(b) Composição da remuneração

(i) Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa (pró-labore) composta por 12 parcelas mensais e de seguro de vida como benefício. A remuneração do Conselho de Administração está em linha com a intenção dos acionistas na busca por profissionais que agreguem para os resultados da empresa.

b) Diretoria

As Diretorias estatutária e não estatutária fazem jus a remuneração fixa (pró-labore), variável e benefícios. A remuneração fixa é composta por 12 parcelas mensais. A remuneração variável é composta pelo pagamento por prêmio anual aos Diretores estatutários e não estatutários, vinculado a metas da Companhia estabelecidas pelo Conselho de Administração. Os benefícios são compostos de vale refeição, plano de saúde e seguro de vida.

Os valores pagos a título de remuneração fixa estão em linha com as práticas de mercado, permitindo assim que a Companhia concentre parte significativa da remuneração total nos incentivos variáveis, o que faz com que os Diretores compartilhem o risco e o resultado com a Companhia por meio de metas estabelecidas, possibilitando, assim, maior alinhamento de interesses entre os diretores e acionistas da Companhia.

c) Comitês

Todos os membros dos Comitês da Companhia são administradores ou empregados e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

d) Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, caso seja instalado, poderão fazer jus a remuneração fixa, a qual será estabelecida de acordo com práticas de mercado, bem como o previsto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), ou seja, a remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela assembleia geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. A remuneração do conselho fiscal, quando instalado, busca assegurar a composição por membros qualificados e, dessa forma, a atuação efetiva do órgão.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável
Conselho de Administração	100%	-	100%	-	100%	-
Diretoria (Estatutária/Não-Estatutária)	100%	0%	100%	0%	42%	58%
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Comitê de Auditoria e Riscos	-	-	-	-	-	-
Comitê de Ética	-	-	-	-	-	-

Os percentuais indicados na tabela acima podem variar em função de mudanças nos resultados obtidos pela Companhia no período, dado ao componente de compartilhamento de riscos e resultados existente na remuneração variável.

(iii) Metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada com a praticada pelo mercado, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

O Conselho de Administração é responsável pela avaliação da remuneração dos diretores. Com base em informações de mercado, o Conselho de Administração avalia e reajusta o salário dos diretores. Quanto à remuneração, o Conselho de Administração observa as metas estabelecidas anualmente para a Companhia.

(iv) Razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis, o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e de 2019 não havia membros da diretoria estatutária e nem do Conselho de Administração não remunerados pela Companhia.

Os membros dos comitês da Companhia, nos termos dos seus respectivos regimentos internos, não fazem jus a remuneração, visto que já recebem remuneração pelas demais funções que possuem na Companhia.

(c) Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Para a determinação de todos os itens de remuneração são consideradas pesquisas salariais do mercado e avaliações de desempenho e metas individuais, atrelados ao nível da responsabilidade da função exercida. Adicionalmente, é considerada a qualificação profissional para o exercício da função.

Os indicadores levados em consideração na determinação da remuneração variável fazem parte de um sistema de gestão de metas individuais e das intenções estratégicas da Companhia, que consideram os resultados corporativos, os resultados individuais e a avaliação comportamental.

As definições do planejamento estratégico da Companhia são consideradas na remuneração variável da Diretoria Estatutária, englobando os resultados financeiros das respectivas áreas sob a responsabilidade dos administradores e os resultados financeiros consolidados da Companhia, como faturamento e lucratividade, bem como indicadores operacionais, como índice de vacância financeira de nosso portfólio, entre outros.

A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

(d) Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Qualquer alteração nos componentes da remuneração está diretamente atrelada à performance individual dos Diretores e da Companhia e alcance das metas no período em

questão, já que os aumentos salariais e as variações dos múltiplos salariais recebidos como bônus estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

(e) Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo

A prática de remuneração da Companhia procura incentivar os Diretores (estatutários e não estatutários) a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia.

Para o curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Para o médio prazo, a Companhia possui visa obter tal alinhamento por meio do pagamento de prêmio anual aos Diretores estatutários e não estatutários, vinculado às metas da Companhia estabelecidas pelo Conselho de Administração. Por fim, para o longo prazo, a Companhia estuda reter profissionais qualificados por meio da outorga de opção de compra de suas ações aos membros da administração.

A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

(f) Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Na data deste Formulário de Referência um diretor estatutário da companhia é remunerado pela CCP Administração de Propriedades, controlada pela Companhia, tendo em vista o exercício da função concomitante. Referido diretor recebe as seguintes remunerações de referida controlada: (i) remuneração fixa anual, na forma de salário; e (ii) remuneração variável, na forma de prêmio.

(g) Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

(h) Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

Para a definição da remuneração individual dos administradores são utilizados parâmetros salariais de empresas do mesmo segmento ou empresas que possuem boas práticas de recursos humanos e/ou governança corporativa. Além disso, são levados em consideração o orçamento e o planejamento estratégico da Companhia, bem como as condições de mercado.

i. Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A remuneração global dos administradores é definida em linha com o planejamento estratégico da Companhia provado pelo Conselho de Administração e, posteriormente, aprovada em Assembleia Geral.

Cabe ao Conselho de Administração, por sua vez, a fixação da remuneração individual dos administradores, observado o limite aprovado em assembleia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos administradores baseiam-se em referências de mercado, levando-se em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Embora a Companhia não possua uma política formal de remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado periodicamente no Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	6,00	4,00	0,00	10,00
Remuneração fixa anual	865.916,64	3.403.122,46		4.269.039,10
Salário ou pró-labore	720.000,00	2.640.000,00	0,00	3.360.000,00
Benefícios direto e indireto	1.916,64	235.122,46	0,00	237.039,10
Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	144.000,00	528.000,00	0,00	672.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Remuneração variável		2.357.040,00		2.357.040,00
Bônus	0,00	1.830.000,00	0,00	1.830.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	527.040,00	0,00	527.040,00
Descrição de outras remunerações variáveis		O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Motivados pela Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente,	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com	Não instalado.	

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
	com duas casas decimais.	duas casas decimais.		
Total da remuneração	865.916,64	5.760.162,46	N.A.	6.626.079,10

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,58	3,17	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	6,58	3,17	0,00	11,00
Remuneração fixa anual	785.912,44	5.672.128,69	0,00	6.458.041,13
Salário ou pró-labore	760.000,00	4.571.658,40	0,00	5.331.658,40
Benefícios direto e indireto	1.912,44	186.138,61	0,00	188.051,05
Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	24.000,00	914.331,68	0,00	938.331,68
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Motivados pela Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO	Conforme disposto no OFÍCIO	Não instalado.	

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 – Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
	CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	785.912,44	5.672.128,69	N.A.	6.458.041,13

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 – Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	7,00	4,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual	1.009.977,82	3.202.864,92		4.212.842,74
Salário ou pró-labore	840.000,00	2.478.852,00	0,00	3.318.852,00
Benefícios direto e indireto	1.977,82	228.242,52	0,00	230.220,34
Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00	-
Outros	168.000,00	495.770,40	0,00	663.770,40
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		O item “Outros” acima é referente a INSS empresa.		
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Benefícios Motivados pela Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Não instalado.	
Total da remuneração	1.009.977,82	3.202.864,92	N.A.	4.212.842,74

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,42	5,33	0,00	11,75
Nº de membros remunerados	6,42	5,33	0,00	11,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	770.000,00	3.912.456,00	0,00	4.682.456,00
Benefícios direto e indireto	1.674,51	349.683,47	0,00	351.357,98
Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	154.000,00	782.491,20	0,00	936.491,20
Descrição de outras remunerações fixas	O item “Outros” acima é referente a INSS empresa e benefícios.	O item “Outros” acima é referente a INSS.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	5.700.000,00	0,00	5.700.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Outros	0,00	1.140.000,00	0,00	1.140.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis		O item "Outros" acima é referente a INSS.		
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Motivados pela Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>Conforme disposto na Proposta da Administração data de 26.03.2019, e aprovado na AGO de 2019, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios.</p> <p>Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>	<p>Conforme disposto na Proposta da Administração data de 28.03.2018, e aprovado na AGO de 2018, o valor de remuneração global dos administradores é líquido de tributos e benefícios.</p> <p>Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/N° 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>	Não instalado.	
Total da remuneração	925.674,51	11.884.630,67	0,00	12.810.305,18

13.3 - Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

A Companhia não paga nem bônus e nem participação nos resultados a título de remuneração variável. A Companhia paga aos seus diretores estatutários, apenas prêmio, conforme descrito no item 13.1 deste Formulário de Referência. Nesse sentido, as tabelas abaixo fazem referência a remuneração variável paga pela Companhia.

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal ¹	Diretoria	Total
Nº total de membros	6,00	Não instalado	4,00	10,00

Nº de membros remunerados	0	Não instalado	4,00	4,00
Prêmio (em R\$)	-	-	2.357.040,00	2.357.040,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	2.357.040,00	2.357.040,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas sejam atingidas	-	-	2.357.040,00	2.357.040,00

1 Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2021

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Nº total de membros	6,58	Não Instalado	3,17	9,75
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	3,17	3,17
Prêmio (em R\$)	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	-	-

1 Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2020

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Nº total de membros	7,00	Não Instalado	4,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	4,00	4,00
Prêmio (em R\$)	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	3.202.864,92	3.202.864,92
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	-	-

1 Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal	Diretoria	Total
Nº total de membros	6,42	Não Instalado	5,33	11,75
Nº de membros remunerados	0,00	Não Instalado	5,33	5,33
Prêmio (em R\$)	-	-	6.840.000,00	6.840.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	7.958.091,43	7.958.091,43
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	7.958.091,43	7.958.091,43
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	-	5.319.710,09	5.319.710,09

1 Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente.

Não aplicável tendo em vista que, apesar de a Companhia ter realizado pagamento de prêmio por meio da entrega de 247.938 ações em tesouraria ao seu diretor estatutário em 2018, a Companhia não tem atualmente plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

13.5 – Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável tendo em vista que, apesar de a Companhia ter realizado pagamento de prêmio por meio da entrega de 247.938 ações em tesouraria ao seu diretor estatutário em 2018, a Companhia não possui atualmente plano de remuneração baseado em ações para o Conselho de Administração e a Diretoria Estatutária. A Companhia informa ainda que o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado em 28 de abril de 2008 se encerrou em 29 de abril de 2013.

13.6 - Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social

Não aplicável tendo em vista que a Companhia não possui atualmente plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária e o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado em 28 de abril de 2008 encerrou-se em 29 de abril de 2013, portanto inexistiam opções em aberto dos administradores da Companhia ao final do último exercício social.

13.7 - Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais.

Não aplicável tendo em vista que, apesar de a Companhia ter realizado pagamento de prêmio por meio da entrega de 247.938 ações em tesouraria ao seu diretor estatutário em 2018, a Companhia não possui atualmente plano de remuneração baseado em ações para o Conselho de Administração e a Diretoria Estatutária. A Companhia informa ainda que o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado em 28 de abril de 2008 se encerrou em 29 de abril de 2013.

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

(a) Modelo de precificação

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem atualmente, nem teve nos três últimos exercícios sociais, plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

(b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, ponderado das ações, preço do exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem atualmente, nem teve nos três últimos exercícios sociais, plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem atualmente, nem teve nos três últimos exercícios sociais, plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

(d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem atualmente, nem teve nos três últimos exercícios sociais, plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

(e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem atualmente, nem teve nos três últimos exercícios sociais, plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

13.9 - Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal.

Em 31 de dezembro de 2021, os membros do Conselho de Administração da Companhia detinham 92.481.308 ações ordinárias de emissão da Companhia, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia detinham 1.348 ações ordinárias de emissão da Companhia, e os membros do Conselho Fiscal não detinham ações ordinárias de emissão da Companhia, dado que referido órgão não está instalado, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Órgão	Ações Ordinárias da Companhia	Percentual (em %)
Conselho de Administração*	92.481.308	60,586%
Diretoria Estatutária	1.348	0,0009%
Conselho Fiscal	0	0%

* Considera-se o Sr. Elie Horn como membro do Conselho de Administração.

Adicionalmente, com exceção de um membro do Conselho de Administração que possui 1 cota da CCP Participações Ltda. ("CCP Participações"), sociedade controlada da Companhia, nenhum outro membro do Conselho de Administração, bem como nenhum membro da Diretoria Estatutária nem do Conselho Fiscal da Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2021, cotas ou outros valores mobiliários conversíveis em ações emitidos por sociedades controladas pela Companhia, por sociedades sob controle comum com a Companhia, nem pelos controladores diretos ou indiretos da Companhia

Órgão	Cotas da CCP Participações	Percentual (em %)
Conselho de Administração	1	0,001%
Diretoria Estatutária	0	0%
Conselho Fiscal	0	0%

13.10 - Informações sobre planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

A Companhia não confere planos de previdência aos seus administradores.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Nº de membros	3,17	4,00	5,33	6,58	7,00	6,42	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	3,17	4,00	5,33	6,58	7,00	6,42	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração (Reais)	2.300.896,59	1.497.330,84	5.087.964,25	144.282,55	144.282,55	144.260,31	-	-	-
Valor da menor remuneração (Reais)	1.027.724,53	550.052,16	1.050.697,78	48.106,48	144.282,55	144.260,31	-	-	-
Valor médio da remuneração (Reais)	1.791.198,53	800.716,23	2.228.368,25	119.379,10	144.282,55	144.260,31	-	-	-

Observação	
31/12/2021	<p>Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).</p> <p>O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Durante o exercício social encerrado em 31/12/2021, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado.</p> <p>Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses</p>
31/12/2020	<p>Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).</p> <p>O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Durante o exercício social encerrado em 31/12/2020, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado.</p> <p>Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses</p> <p>Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.</p>

31/12/2019	<p>Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).</p> <p>O número de membros total e remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Durante o exercício social encerrado em 31/12/2019, a Companhia não teve Conselho Fiscal instalado.</p> <p>Permanência no cargo do membro com maior remuneração: (i) no Conselho de Administração: 12 meses; (ii) na Diretoria: 12 meses</p> <p>Foi excluído o membro do Conselho de Administração com menor remuneração que permaneceu 4 meses.</p>
-------------------	---

13.12 - Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

	Conselho de Administração ¹	Conselho Fiscal ¹	Diretoria
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019	15,58%	Não instalado	N/A
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020	14,29%	Não instalado	N/A
Percentual da Remuneração detida por partes relacionadas aos controladores no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021	15,79%	Não instalado	N/A

13.14 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

Nos três últimos exercícios sociais não houve qualquer valor reconhecido no resultado da Companhia como remuneração de membros do Conselho de Administração, ou da Diretoria Estatutária por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Exercício social encerrado em 31/12/2021 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	760.008,45	-	760.008,45
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social encerrado em 31/12/2020 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	756.945,47	-	756.945,47
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social encerrado em 31/12/2019 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	2.333.265,95	-	2.333.265,95
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

13.16 - Outras informações relevantes

A. Informações Complementares aos Itens 13.2 e 13.11 deste Formulário de Referência:

Abaixo, apresentamos a memória de cálculo do número de membros e membros remunerados constantes dos itens 13.2 e 13.11 deste Formulário de Referência.

Exercício Social de 2021

Conselho Adm	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
George Zausner	1	1	1	1	1	1	1					
Pedro Franco Sales	1	1	1	1								
Rafael Novellino	1	1	1	1	1	1	1					
Elie Horn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Leo Krakowiak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Claudio Bruni	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
José Carlos Reis de Magalhães Neto								1	1	1	1	1
Kristian Schneider Huber								1	1	1	1	1
Flavio Celso Pripas								1	1	1	1	1
German Quiroga	1	1	1	1	1	1	1					
Total	7	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6	6
MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL												
Diretoria	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Daltro	1	1										
Thiago Muramatsu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Exercício Social de 2020

MEMBROS DO CONSELHO REMUNERADOS E TOTAL												
Conselho Adm	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
George Zausner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Franco Sales	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rafael Novellino	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Elie Horn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Leo Krakowiak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Claudio Bruni	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
German Quiroga	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL												
Diretoria	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Daltro	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Thiago Muramatsu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Exercício Social de 2019

MEMBROS DO CONSELHO REMUNERADOS E TOTAL													
Conselho Adm	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	
George Zausner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Franco Sales	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rafael Novellino	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Elie Horn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Leo Krakowiak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Claudio Bruni	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
German Quiroga								1	1	1	1	1	1
Total	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL													
Diretoria	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pedro Daltro	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Thiago Muramatsu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Henrique Carvalho	1	1	1	1									
Paulo Nazar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5