

# **SYN PROP E TECH S.A.**

## **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**

### **Proposta da Administração**

28 de março de 2023

## Sumário

I.	MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA .....	3
II.	CONVITE PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA .....	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 2022 .....	7
IV.2.	Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 .....	9
IV.3.	Ratificação da distribuição de dividendos intermediários aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de maio de 2022 .....	9
IV.4.	Fixação do número de membros a compor o Conselho de Administração e reeleição dos membros do Conselho de Administração .....	9
IV.5.	Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia .....	10
V.	EXPLICATIVOS DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA .....	11
V.1.	Alteração da redação do Artigo 4º do Estatuto da Companhia, para inclusão, no objeto social da Companhia, de atividades complementares já praticadas por suas subsidiárias.....	11
V.2.	Consolidação do Estatuto Social da Companhia .....	12
	ANEXO I COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA.....	13
	ANEXO II INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS A COMPOR O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO .....	43
	ANEXO III INFORMAÇÕES REFERENTES À REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2023 .....	52
	ANEXO IV ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO.....	81

## I. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Prezados acionistas,

É com muito prazer que convidamos V.Sas. para comparecerem e participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“Assembleia” ou “AGOE”) da SYN prop e tech S.A. (“SYN” ou “Companhia”), convocada para o dia 28 de abril de 2023, 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 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 E EXTRAORDINÁRIA**

**DATA:** 28 de abril de 2023

**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 2022;
- (ii) Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- (iii) Ratificação da distribuição de dividendos intermediários aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de maio 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.

### **MATÉRIA A SER DELIBERADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:**

- (i) Alteração da redação do Artigo 4º do Estatuto da Companhia, para inclusão, no objeto social da Companhia, de atividades complementares já praticadas por suas subsidiárias; e
- (ii) Em razão da deliberação constante do item “i” acima, consolidação do Estatuto Social 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 **26 de abril de 2023**), 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 Assembleia não instalada, que se manterá inalterada.

A Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada, ("RCVM 81") 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 (ri.syn.com.br) e enviados à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 artigo 27 da RCMV 81, o BVD será recebido até 7 (sete) dias antes da Assembleia, ou seja, até o dia **21 de abril de 2023**. Os BVDs recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do artigo 46 da RCMV 81, 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](mailto: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 2022**

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 08 de março de 2023, 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 2022, acompanhadas do relatório anual da administração e do relatório do auditor independente.

O auditor independente, a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores, 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 2022.

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 2022.

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

Já os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia exigido pelo artigo 10, inciso III, da RCM 81 constam do **Anexo I** deste Manual.



#### **IV.2. Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022**

A administração informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apurou prejuízo, de forma que está dispensada a apresentação das informações indicadas no Anexo A da RCVM 81, conforme decisão do Colegiado da CVM de 27/09/2011, no Processo CVM RJ/2010-14687.

Ainda, considerando que parte do prejuízo apurado pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, foi absorvido pela totalidade da Reserva de Retenção de Lucros, a administração da Companhia consigna que não há saldo remanescente para fins do orçamento de capital aprovado na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022, nos termos do artigo 196, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

#### **IV.3. Ratificação da distribuição de dividendos intermediários aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de maio de 2022**

Nos termos do artigo 27, "n", do Estatuto Social da Companhia, a administração propõe a ratificação da distribuição de dividendos intermediários aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de maio de 2022, no valor total de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) aos acionistas titulares de ações de emissão da Companhia, à conta de Reserva de Retenção de Lucros, com base nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2021 aprovadas na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022. Os dividendos intermediários já foram integralmente pagos aos acionistas, em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no dia 30 de maio de 2022.

#### **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 5 (cinco) membros para compor o Conselho de Administração e a reeleição dos candidatos abaixo indicados, para um mandato de 1 (um) ano:

	<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>
<b>Conselho de Administração</b>	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

Nos termos do artigo 17, inciso II do regulamento de listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado") e do artigo 7º, inciso II do Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), a Companhia apresenta, na forma do **Anexo III** 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 e Kristian Schneider Huber, aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80.

Ademais, nos termos do artigo 17, inciso I do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 7º, inciso I do Anexo K da RCVM 80, a Companhia apresenta, na forma do **Anexo II** desta Proposta, as declarações dos candidatos ao Conselho de Administração, Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto e Kristian Schneider Huber encaminhadas ao Conselho de Administração, atestando seu respectivo enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80.

Além disso, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, os membros do Conselho de Administração deliberaram em reunião realizada em 28 de março de 2023 pela aderência de cada candidato ao cargo de membro do Conselho de Administração aqui apresentado à Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária da Companhia.

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 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência, exigidas pelo artigo 11 da RCVM 81, sobre os candidatos a compor o Conselho de Administração constam do **Anexo II** 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 8 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\$ 865.898,64 correspondentes à remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração; e (b) até R\$ 14.134.101,36 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 2023, 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 8 do Formulário de Referência estão disponíveis no **Anexo III** ao presente Manual.

## V. EXPLICATIVOS DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

### V.1. Alteração da redação do Artigo 4º do Estatuto da Companhia, para inclusão, no objeto social da Companhia, de atividades complementares já praticadas por suas subsidiárias

A administração da Companhia propõe a inclusão das seguintes atividades no objeto social da Companhia: **(i)** a prestação de serviços de: (a) administração de propriedades imobiliárias e centros comerciais de compras; (b) administração de receitas e despesas operacionais de fundo de promoção e encargos comuns e específicos de empreendimentos comerciais; (c) administração e gerenciamento de obras; (d) engenharia e arquitetura em geral; (e) comercialização e intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros, bem como a corretagem de aluguel de imóveis e de unidades imobiliárias em shopping centers; e **(ii)** a participação em outras sociedades comerciais ou civis como sócia, acionista ou quotista no país e no exterior.

A administração da Companhia esclarece, ainda, que a alteração proposta busca incluir no objeto social da Companhia todas as atividades atualmente abrangidas pelo objeto social das suas subsidiárias, sem alteração no objeto principal da Companhia, de forma que não há consequências jurídicas nem econômicas relevantes decorrentes dessa alteração.

Caso aprovada a inclusão sugerida, o Artigo 4º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar conforme redação indicada na tabela abaixo:

Atual Redação do Estatuto Social	Alterações Propostas (em destaque)
Art. 4 - A Companhia tem por objeto social a incorporação, a compra e a venda de imóveis comerciais e industriais (inclusive híbridos), prontos ou a construir, de terrenos e frações ideais, e/ou a participação em ativos imobiliários e de tecnologia, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário.	Art. 4 - A Companhia tem por objeto social: <b>(i)</b> a incorporação, a compra e a venda de imóveis comerciais e industriais (inclusive híbridos), prontos ou a construir, de terrenos e frações ideais, e/ou a participação em ativos imobiliários e de tecnologia; <b>(ii)</b> a locação e administração de bens imóveis; <b>(iii)</b> a construção de imóveis e; <b>(iv)</b> a prestação de serviços de: <b>(a)</b> consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; <b>(b)</b> administração de propriedades imobiliárias e centros comerciais de compras; <b>(c)</b> administração de receitas e despesas operacionais de fundo de promoção e encargos comuns e específicos de empreendimentos comerciais; <b>(d)</b> administração e gerenciamento de obras; <b>(e)</b> engenharia e arquitetura em geral; <b>(f)</b> comercialização e intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros, bem como a corretagem de aluguel de imóveis e de unidades imobiliárias em

	<a href="#"><u>shopping centers; e (v) a participação em outras sociedades comerciais ou civis como sócia, acionista ou quotista no país e no exterior.</u></a>
--	---

Em atendimento ao disposto no artigo 12, inciso I, da RCV 81, o texto constante do **Anexo IV** desta Proposta reflete o Estatuto Social consolidado da Companhia considerando, em destaque, a alteração indicada acima.

#### **V.2. Consolidação do Estatuto Social da Companhia**

A administração da Companhia propõe a consolidação do Estatuto Social da Companhia, em razão das alterações propostas na deliberação constante do item “V.1.” acima, de modo a permitir aos acionistas, investidores e terceiros interessados acesso prático e fácil a versão consolidada e completa do documento, essencial à organização interna da Companhia.

O **Anexo IV** desta Proposta contém o Estatuto Social consolidado já refletindo a alteração proposta, nos termos do artigo 12, inciso I, da RCV 81.

**ANEXO I**  
**COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA**

*(Conforme Item 2 do Formulário de Referência da RCVM 80)*

**2.1. Os diretores devem comentar sobre:**

**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 2022, as disponibilidades totais (caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras) da Companhia somavam R\$329,2 milhões, montante 55,5% inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2021.

O Endividamento Bruto registrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$1.415,2 milhões (empréstimos, financiamentos e debêntures do passivo circulante e não circulante), montante 29,1% inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2021. O Endividamento Bruto subtraído das Disponibilidades Totais resulta na Dívida Líquida Total da Companhia, que no final de 2022 somava R\$1.086,0 milhões, montante 13,6 % inferior ao registrado em 31 de dezembro de 2021.

<b>Endividamento (R\$ mil)</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>(-) Endividamento Bruto</b>	<b>1.415.248</b>	<b>1.996.886</b>	<b>1.886.784</b>
Empréstimos e Financiamentos	46	45	88.308
Debêntures	1.018.540	1.600.478	1.402.551
Obrigação por Aquisição de Imóvel	396.662	396.408	395.925
<b>(+) Disponibilidades totais</b>	<b>329.206</b>	<b>740.308</b>	<b>416.217</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	132.395	447.021	156.076
Aplicações Financeiras	196.811	293.287	260.141
<b>(=) Dívida Líquida Total</b>	<b>1.086.042</b>	<b>1.256.578</b>	<b>1.470.567</b>

**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 2022, a estrutura de capital da Companhia era composta de 63,2% de capital próprio (Patrimônio Líquido Consolidado) e 36,8% de capital de terceiros (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante), sendo que 34,5% eram de 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 por 59,7% de capital próprio e 40,3% de capital de terceiros, sendo que 36,10% 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 %)	2022	AV (%)	2021	AV (%)	2020	AV (%)
<b>Capital de Terceiros</b>	<b>1.500.604</b>	<b>36,82%</b>	<b>2.118.389</b>	<b>43,30%</b>	<b>1.984.728</b>	<b>40,30%</b>
Passivo Circulante	94.551	2,32%	331.232	6,80%	208.034	4,20%
Passivo Não Circulante	1.406.053	34,50%	1.787.157	36,50%	1.776.694	36,10%
<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>2.574.474</b>	<b>63,18%</b>	<b>2.774.496</b>	<b>56,70%</b>	<b>2.940.243</b>	<b>59,70%</b>
<b>Passivo Total</b>	<b>4.075.078</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.892.885</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.924.971</b>	<b>100,00%</b>

**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 2022 era de 4,84, em 31 de dezembro de 2021 era de 2,78 e, em 31 de dezembro de 2020 era de 2,57. O índice de liquidez corrente consiste no resultado da divisão do “Ativo circulante” pelo “Passivo circulante”.

(Em R\$ milhares)	2022	2021	2020
Ativo Circulante	457.239	920.081	534.279
Passivo Circulante	94.551	331.232	208.034
<b>Índice de Liquidez Corrente</b>	<b>4,84</b>	<b>2,78</b>	<b>2,57</b>

A tabela a seguir evidencia as obrigações de natureza contratual da Companhia, incluindo juros apropriados, em 31 de dezembro de 2022:

	Obrigações Contratuais				
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>	<i>Em R\$ mil</i>				
Fornecedores	29.175	-	-	-	29.175
Empréstimos e financiamentos	886	-	-	395.776	396.662
Debêntures	25.319	479.827	133.612	379.828	1.018.586
<b>Total</b>	<b>55.380</b>	<b>479.827</b>	<b>133.612</b>	<b>775.604</b>	<b>1.444.423</b>

**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**

O nível de endividamento líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2022, era de 5,18 vezes o EBITDA dos últimos doze meses.

*(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes*

Ao final de 2022, a SYN possuía 5 debêntures e 2 empréstimos em vigor, conforme demonstrados a seguir:

<b>Empréstimos e Financiamentos à Produção (R\$ mil)</b>					
<b>Modalidade</b>	<b>Montante (R\$ mil)</b>	<b>Saldo (R\$ mil)</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Juros</b>	<b>Vencimento</b>
(a) Obrigação por Aquisição	102.255	112.243	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	Jan/28
(b) Obrigação por Aquisição	261.653	284.419	CDI + 1,30% a.a.	Mensal	Jan/28
	<b>363.908</b>	<b>396.662</b>			

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

***Empréstimos e Financiamentos à Produção***

(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

Debêntures (R\$ mil)					
Tipo	Montante (R\$ mil)	Saldo (R\$ mil)	Remuneração	Juros	Vencimento
Debêntures – 10ª emissão	300.000	380.805	IPCA + 6,51% a.a.	Mensal	out/28
Debêntures – 12ª emissão	360.000	359.775	CDI + 1,29% a.a.	Anual	dez/27
Debêntures – 13ª emissão (1ª série)	100.000	1.798	CDI + 1,75% a.a.	Semestral	mar/24
Debêntures – 13ª emissão (2ª série)	200.000	207.713	CDI + 2,05% a.a.	Semestral	mar/26
Debêntures – 1ª emissão Marfim	110.000	68.449	CDI + 1,13% a.a.	Mensal	dez/27
<b>Total</b>	<b>1.070.000</b>	<b>1.018.540</b>			

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 era 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 era 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 continham 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, por sua vez, continham juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida de 1,4% ao ano. A emissão estava programada para vencer em 15 de maio de 2024, porém, em maio de 2022, a Companhia amortizou 100% da primeira série da 11ª emissão de debêntures, no valor de amortização de R\$ 100 milhões. A amortização ocorreu no fluxo normal da operação, sem antecipação. Já em setembro de 2022, a SYN pagou antecipadamente a segunda série da 11ª emissão, no valor de amortização de R\$200 milhões, cujo vencimento original seria em 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 mil, 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 primeira emissão está programada para vencer em 15 de março de 2024, todavia, em abril de 2022, a Companhia realizou a amortização extraordinária antecipada de 98% dessa emissão, no valor de amortização de R\$ 98 milhões. O vencimento da segunda série está programado para março de 2026.

1ª Emissão de Debêntures Marfim. Em 12 de dezembro de 2019, os acionistas da 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 até o vencimento, em dezembro de 2027.

*(ii) outras relações de longo prazo mantidas 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 2022.

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) restrições impostas à Companhia, 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 a Companhia vem cumprindo essas restrições*

Em relação a 13ª emissão 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 <b>inferior ou igual a:</b>	7,0x
Ativos Desonerados / Dívida Corporativa Líquida <b>maior ou igual a:</b>	1,40x

<sup>(1)</sup> 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.

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.

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 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.

A SYN possui 100% do seu endividamento e dos covenants das operações financeiras sujeitos a cláusula de vencimento antecipado cruzado. Isso equivale ao saldo de R\$ 1.018.540 mil de dívida corporativa e de R\$ 396.662 de dívida de produção no dia 31/12/2022.

Em dezembro de 2022, 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**

Em 31/12/2022, não havia 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 itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa**

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 2022 comparado com o Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mil)	2022	AV (%)	2021	AV (%)	2021 x 2022
<b>Receita Bruta</b>	<b>575.797</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.441.376</b>	<b>100,00%</b>	<b>-76,42%</b>
Locação de Edifícios Corporativos	96.349	16,73%	201.549	8,30%	-52,20%
Locação de Shopping Centers	300.509	52,19%	250.380	10,30%	20,02%
Incorporação Imobiliária (Locação)	-	NA	-	NA	NA
Locação Outros	39	0,01%	-	NA	NA
Prestação de serviços de Administração	125.361	21,77%	87.057	3,60%	44,00%
Vendas de Propriedades	53.539	9,30%	1.902.390	77,90%	-97,19%
<b>Deduções da receita bruta</b>	<b>-101.298</b>	<b>-17,59%</b>	<b>-135.264</b>	<b>-5,50%</b>	<b>-25,11%</b>
<b>Receita de Venda de Bens e/ou Serviços</b>	<b>474.499</b>	<b>82,41%</b>	<b>2.306.112</b>	<b>94,50%</b>	<b>-79,42%</b>
<b>Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos</b>	<b>-266.994</b>	<b>-46,37%</b>	<b>-641.148</b>	<b>-26,30%</b>	<b>-58,36%</b>
Imóveis vendidos	-53.539	-9,30%	-434.931	-17,80%	-87,69%
Imóveis locados	-121.611	-21,12%	-141.109	-5,80%	-13,82%
Prestação de serviços	-92.846	-16,12%	-65.108	-2,70%	42,60%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>207.505</b>	<b>36,04%</b>	<b>1.664.964</b>	<b>68,20%</b>	<b>-87,54%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>43,73%</b>	<b>NA</b>	<b>72,20%</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
<b>Despesas/ Receitas Operacionais</b>	<b>-64.569</b>	<b>-11,21%</b>	<b>-30.727</b>	<b>-1,30%</b>	<b>110,14%</b>
Vendas	-15.304	-2,66%	-55.369	-2,10%	-72,36%
Gerais e Administrativas	-42.347	-7,35%	-29.324	-1,20%	44,41%
Remuneração da administração	-6.504	-1,13%	-6.359	-0,30%	2,28%
Participação de empregados e administradores	-2.239	-0,39%	-5.651	-0,20%	-60,38%
Resultado da Equivalência patrimonial	-2.817	-0,49%	6.994	0,30%	-140,28%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	4.642	0,81%	58.982	2,30%	-92,13%
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>142.936</b>	<b>24,82%</b>	<b>1.634.237</b>	<b>66,90%</b>	<b>-91,25%</b>
Despesas financeiras	-220.019	-38,21%	-171.973	-7,00%	27,94%
Receitas financeiras	70.974	12,33%	34.047	1,40%	108,46%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-149.045</b>	<b>-25,88%</b>	<b>-137.926</b>	<b>-5,60%</b>	<b>8,06%</b>
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>-6.109</b>	<b>-1,06%</b>	<b>1.496.311</b>	<b>61,30%</b>	<b>-100,41%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>-26.830</b>	<b>-4,66%</b>	<b>-92.118</b>	<b>-3,80%</b>	<b>-70,87%</b>
Diferidos	-12	0,00%	64	0,00%	-118,75%
Correntes	-26.818	-4,66%	-92.182	-3,80%	-70,91%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>-32.939</b>	<b>-5,72%</b>	<b>1.404.193</b>	<b>57,50%</b>	<b>-102,35%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-57.001	-9,90%	1.286.686	52,70%	-104,43%
Atribuído a Sócios Não Controladores	24.061	4,18%	117.507	4,80%	-79,52%
<b>Margem Líquida</b>	<b>-6,94%</b>	<b>NA</b>	<b>60,89%</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
<b>Lucro Líquido por ação</b>	<b>-0,37342</b>	<b>NA</b>	<b>8,429</b>	<b>NA</b>	<b>-104,43%</b>

## 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 2022 apresentaram uma redução de 52,20% em comparação ano de 2021, 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 2021 e 2022.

### b) Locação de shopping centers

A receita de shoppings no ano de 2022 foi 20,02% acima da registrada em 2021. 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 2022 somaram R\$125,3 milhões, 44,00% acima da registrada em 2021. 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 entre 2020 e 2021, 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\$53,5 milhões, 97,19% inferior à de 2021. 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 no final de 2021.

### 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 25,11%, de R\$135,3 milhões em 2021 para R\$101,2 milhões em 2022.

## 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 2022 foram:

(R\$ mil)	2022	2021	2022 x 2021
Locação de Edifícios Corporativos	38.839	68.060	-42,93%
Locação de Shopping Centers	82.635	73.049	13,12%
Incorporação Imobiliária	-	-	NA
Locação de Outros	137	-	NA
<b>Subtotal Locação</b>	<b>121.611</b>	<b>141.109</b>	<b>-13,82%</b>
Prestação de Serviços de Administração	92.846	65.108	42,60%
Vendas de Propriedades	53.539	434.931	-87,69%
<b>Custo dos Bens e/ou Serviços</b>	<b>267.996</b>	<b>641.148</b>	<b>-58,20%</b>

Os custos de locação em 2022 apresentaram queda de 58,20% quando comparado com 2021. Os custos com vacância do edifício ITM representa um valor expressivo no valor de locação de edifícios corporativos.

## Resultado Bruto

O resultado bruto registrado em 2022 foi de R\$207,5 milhões, valor 87,4% inferior ao registrado em 2021, de R\$1.664,9 milhões. Essa variação é reflexo dos ativos vendidos ao longo de 2021.

## Despesas/Receitas Operacionais

As despesas operacionais em 2022 registraram R\$64,5 milhões, valor 110,1% menor do que os R\$30,7 milhões em 2021. Essa diferença deve-se, principalmente, por conta da venda da SPE do Shopping Estação BH ao longo de 2021.

## Imposto de renda e contribuição social

O IR/CS registrado em 2022 foi de R\$26,8 milhões, 70,8% menor do que o registrado em 2021. Essa variação é reflexo dos ativos vendidos ao longo de 2021.

## Lucro Líquido

A SYN registrou no ano de 2022 R\$32,9 milhões de prejuízo líquido enquanto, em 2021, o lucro líquido foi de R\$1.404,1 milhões. Essa queda de 102,53 % 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 ao longo de 2021.

## 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)	31/12/2022	31/12/2021
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	17.618	2.202.166
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	-359.315	-398.022
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	-691.559	-1.513.199
<b>Aumento (diminuição) líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>-314.626</b>	<b>290.945</b>

### ***Demonstração de Fluxo de Caixa referente ao Período encerrado em 31 de dezembro de 2022 comparado com o Período encerrado em 31 de dezembro de 2021***

#### Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$17,6 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, comparado a geração de R\$2.202,1 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, registrando uma diminuição de 99,20%. 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\$ 359,3 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, comparado a R\$-398,0 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, registrando uma diminuição de 190,2%. Essa variação deve-se às vendas das propriedades realizadas no último trimestre de 2021.

#### Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$-691,5 milhões para exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, comparado a R\$-1.513,1 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, registrando uma diminuição de 54,3%. Essa variação é justificada pelo volume de dividendos pagos no último trimestre de 2021.

## 2.2. Os diretores devem comentar:

### a. resultados das operações da Companhia

#### (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 2022 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, resume-se a receita de locação, totalizando R\$396,8 milhões, R\$451,9 milhões e R\$422,5 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:

	2022	2021	2020
Produto Interno Bruto (redução)	2,90%	4,60%	-4,10%
Inflação (deflação) (IGP-M)	5,45%	17,78%	23,14%
Inflação (IPCA) <sup>(1)</sup>	5,79%	10,06%	4,52%
Taxa interbancária – CDI <sup>(2)</sup>	12,33%	9,15%	1,90%
TJLP (média) <sup>(3)</sup>	7,20%	5,32%	4,55%
Taxa de câmbio ao final do período U.S.\$1.00	R\$ 5,22	R\$ 5,58	R\$ 5,20
Taxa de câmbio média U.S.\$1.00	R\$ 5,17	R\$ 5,40	R\$ 5,16
Valorização (depreciação) do real perante o dólar americano <sup>(4)</sup>	-4,17%	4,60%	-28,9%

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 relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação**

Os principais impactos nas variações de receita entre os exercícios de 2020, 2021 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 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. impactos relevantes 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 da Companhia**

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 73,18% do endividamento total contratado da Companhia são atrelados ao CDI.
- IPCA: 26,82% 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.

**2.3. Os diretores devem comentar:**

**a. mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2**

Os Diretores informam que para o resultado encerrado em 31 de dezembro de 2022 não houve mudanças significativas nas práticas contábeis.

**b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor**

Não há ressalvas e ênfases no relatório dos auditores independentes referente ao exercício social findo em 31.12.2022.

**2.4. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:**

**a. introdução ou alienação de segmento operacional**

Não houve introdução ou alienação de segmento operacional durante o exercício social findo em 31.12.2022.

**b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Em 30 de junho de 2022, a Companhia celebrou contrato por meio do qual adquiriu 19.946.452 ações da CondoConta Ltd, equivalente a uma participação de 10% na empresa, totalizando o investimento de USD 4.458.428,87. A CondoConta atua como um banco digital exclusivo para condomínios, oferecendo, entre outras facilidades, o financiamento para obras e equipamentos, seguros e receita garantida de condôminos inadimplentes. Esta aquisição faz parte da estratégia de diversificação de investimentos em empresas de tecnologia que tenha sinergia com a Companhia. A aquisição tem impacto de R\$24.173.601,33 na linha de investimentos.

**c. eventos ou operações não usuais**

Não houve eventos ou operações não usuais durante o exercício social findo em 31.12.2022.

2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

(a) informar o valor das medições não contábeis; e (b) fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

1. EBITDA, Margem EBITDA:

“EBITDA” (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização), é uma medida não contábil que elaboramos de acordo com a Resolução CVM 156, conforme alterada, a qual consiste no lucro líquido do exercício da Companhia, acrescido do resultado financeiro líquido, do total do imposto de renda e contribuição social, e das despesas com depreciação e amortização.

A “Margem EBITDA” consiste no resultado da divisão do EBITDA pela receita líquida da Companhia.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Lucro do Período	-32.939	1.404.193	127.991
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	26.830	92.118	31.950
(+/-) Resultado Financeiro	149.045	137.926	84.292
(+/-) Depreciação, Amortização	64.221	74.286	68.398
<b>EBITDA</b>	<b>207.157</b>	<b>1.708.523</b>	<b>312.631</b>
Receita Líquida	474.499	2.306.112	486.324
<b>Margem EBITDA</b>	<b>43,66%</b>	<b>74,09%</b>	<b>64,28%</b>

2. EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado:

“EBITDA Ajustado” não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS, que elaboramos com base no cálculo do EBITDA acrescido ou reduzido de: (1) outras receitas ou despesas operacionais; (2) reduzido da receita de vendas; (3) acrescido do custo de vendas; e (4) acrescido da capitalização de juros, ou seja, ajustes complementares do período que excluem o ganho obtido com as vendas de propriedades. Tais ajustes são explicados nas notas de rodapé da tabela do EBITDA Ajustado abaixo.

A “Margem EBITDA Ajustado” consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida da Companhia excluindo a receita de venda.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de
--	---

	2022	2021	2020
Lucro do Período	-32.939	1.404.193	127.991
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	26.830	92.118	31.950
(+/-) Resultado Financeiro	149.045	137.926	84.292
(+/-) Depreciação, Amortização	64.221	74.286	68.398
<b>EBITDA</b>	<b>207.157</b>	<b>1.708.523</b>	<b>312.631</b>
Receita Líquida	474.499	2.306.112	486.324
<b>Margem EBITDA</b>	<b>43,66%</b>	<b>74,09%</b>	<b>64,28%</b>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas <sup>1</sup>	-4.642	-58.982	4.684
(-) Receita de venda <sup>2</sup>	-53.539	-1.902.390	-35.264
(+) Custo de venda <sup>3</sup>	53.539	434.931	4.498
(+) Capitalização de Juros <sup>4</sup>	3.931	16.829	4.210
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>239.499</b>	<b>339.084</b>	<b>290.759</b>
Receita Líquida	474.499	2.306.112	486.324
(-) Receita de venda <sup>5</sup>	-53.539	-1.902.390	-35.264
Receita Líquida excluindo Receita de venda <sup>6</sup>	420.960	403.722	451.060
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>56,89%</b>	<b>83,99%</b>	<b>64,46%</b>

### 3. NOI (Net Operating Income), Margem NOI:

O “NOI (Net Operating Income)” é uma medida não contábil que consiste na receita de locação, menos os custos de locação, acrescido das despesas com depreciação e amortização, e capitalização de juros.

A “Margem NOI” consiste no resultado da divisão do *NOI* pela receita de locação da Companhia.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Receita locação	396.897	451.929	422.571
(-) Custo de locação	-119.182	-141.110	-125.082

<sup>1</sup> Refere-se receita ou despesa decorrente de venda ou compra de participações societárias.

<sup>2</sup> Refere-se a receita de venda de propriedades.

<sup>3</sup> Refere-se a custo de venda.

<sup>4</sup> Refere-se a capitalização dos custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativo qualificável como parte do custo do ativo. A Companhia reconhece os outros custos de empréstimos como despesa no período em que são incorridos.

<sup>5</sup> Refere-se a receita de venda de propriedades.

<sup>6</sup> Refere-se a soma da receita de locação e da receita de prestação de serviços.

(+) Depreciação e Amortização	64.221	74.286	68.398
(+) Capitalização de Juros	3.931	16.829	4.210
<b>NOI</b>	<b>345.867</b>	<b>401.934</b>	<b>370.097</b>
<b>Margem NOI</b>	<b>87,14%</b>	<b>88,94%</b>	<b>87,58%</b>

#### 4. FFO (Funds From Operation), Margem FFO:

O “FFO (Funds From Operation)” é uma medida não contábil que consiste no lucro líquido acrescido de depreciação e amortização do período.

A “Margem FFO” consiste no resultado da divisão do FFO pela receita líquida da Companhia.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Lucro do Período	-32.939	1.404.193	127.991
(+) Depreciação e Amortização	64.221	74.286	68.398
<b>FFO</b>	<b>31.282</b>	<b>1.478.479</b>	<b>196.389</b>
Receita Líquida	474.499	2.306.112	486.324
<b>Margem FFO</b>	<b>6,59%</b>	<b>64,11%</b>	<b>40,38%</b>

#### 5. FFO Ajustado (Funds From Operation), Margem FFO Ajustado:

O “FFO Ajustado (Funds From Operation)” é uma medida que consiste no lucro líquido acrescido de depreciação e amortização do período, acrescido dos ajustes do período de forma a excluir o ganho obtido com as vendas de propriedades no período.

A “Margem FFO Ajustado” consiste no resultado da divisão do FFO pela receita líquida da Companhia excluindo a receita de venda.

O “FFO Ajustado” não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS, que elaboramos com base no cálculo do FFO acrescido ou reduzido de: (5) outras receitas ou despesas operacionais, (6) reduzido da receita de vendas, (7) acrescido do custo de vendas; e (7) acrescido da capitalização de juros, ou seja, ajustes complementares do período que excluem o ganho obtido com as vendas de propriedades. Tais ajustes são explicados nas notas de rodapé da tabela do FFO Ajustado abaixo.

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Lucro do Período	-32.939	1.404.193	127.991
(+) Depreciação e Amortização	64.221	74.286	68.398

<b>FFO</b>	<b>31.282</b>	<b>1.478.653</b>	<b>196.389</b>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas <sup>7</sup>	-4.642	-58.982	4.684
(-) Receita de venda <sup>8</sup>	-53.539	1.902.390	-34.137
(+) Custo de venda <sup>9</sup>	53.539	434.931	4.498
(+) Capitalização de Juros <sup>10</sup>	3.931	16.829	4.210
<b>FFO Ajustado</b>	<b>30.571</b>	<b>171.556</b>	<b>175.644</b>
Receita Líquida	474.499	2.306.112	486.324
(-) Receita de venda <sup>11</sup>	-53.539	1.902.390	-34.137
<b>Receita Líquida excluindo Receita de venda<sup>12</sup></b>	<b>420.960</b>	<b>473.159</b>	<b>451.060</b>
<b>Margem FFO Ajustada</b>	<b>7,26%</b>	<b>36,26%</b>	<b>38,84%</b>

## 6. Endividamento e Dívida Líquida:

“Endividamento” é definido como: (i) empréstimos e financiamentos; (ii) debêntures, todos circulantes e não circulantes.

“Dívida Líquida” é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como: (i) empréstimos e financiamentos; (ii) debêntures; e (iii) notas promissórias, todos circulantes e não circulantes (Endividamento), subtraída do caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, todos circulantes e não circulantes.

Os valores mencionados de Endividamento e Dívida Líquida não são medidas reconhecidas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS, e não devem ser considerados como substitutos do fluxo de caixa e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Endividamento (R\$ mil)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>(-) Endividamento</b>	<b>1.415.202</b>	<b>1.996.886</b>	<b>1.886.784</b>
Empréstimos e Financiamentos	396.662	396.408	484.233
Debêntures	1.018.540	1.600.478	1.402.551
<b>(+) Disponibilidades totais</b>	<b>329.206</b>	<b>740.308</b>	<b>416.217</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	132.395	447.021	156.076
Aplicações Financeiras	196.811	293.287	260.141
<b>(=) Dívida Líquida Total</b>	<b>1.085.996</b>	<b>1.256.578</b>	<b>1.470.567</b>

<sup>7</sup> Refere-se receita ou despesa decorrente de venda ou compra de participações societárias.

<sup>8</sup> Refere-se a receita de venda.

<sup>9</sup> Refere-se a custo de venda de propriedade.

<sup>10</sup> Refere-se a capitalização dos custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativo qualificável como parte do custo do ativo. A Companhia reconhece os outros custos de empréstimos como despesa no período em que são incorridos.

<sup>11</sup> Refere-se a receita de venda de propriedades.

<sup>12</sup> Refere-se a soma da receita de locação e da receita de prestação de serviços.



**(c) explicar o motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

**1. EBITDA, Margem EBITDA:**

A Companhia utiliza o indicador não contábil EBITDA, e sua respectiva margem, para medir sua performance operacional, pois acredita facilitar a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos, uma vez que corresponde a indicadores financeiros utilizados para avaliar os resultados de uma companhia, sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e financeiros.

A Companhia ressalta que o EBITDA, e sua respectiva margem, são apenas informações adicionais às suas demonstrações contábeis. Considerando que o EBITDA não é medida contábil, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas IFRS, este não deve ser utilizado como: (i) base de distribuição de dividendos; (ii) substitutos para o lucro líquido; ou (iii) indicadores de performance.

**2. EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado:**

A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para medir sua performance operacional decorrentes das atividades de locação e prestação de serviços, pois acredita facilitar a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos. Os ajustes realizados têm o objetivo de refletir a operação da Companhia sem a influência das vendas de participações societárias e venda de propriedades.

A Companhia ressalta que o EBITDA Ajustado, e sua respectiva margem, são apenas informações adicionais às suas demonstrações contábeis. Considerando que o EBITDA Ajustado não é medida contábil, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas IFRS, estes não devem ser utilizados como: (i) base de distribuição de dividendos; (ii) substitutos para o lucro líquido; ou (iii) indicadores de performance.

**3. NOI (Net Operating Income), Margem NOI:**

O NOI é utilizado pela Companhia como medida adicional de desempenho de suas operações de locação. A Companhia entende que o NOI é um indicador operacional do setor, pois representa o desempenho operacional dos empreendimentos destacado de outras atividades da Companhia. O NOI não deve ser considerado isoladamente: (i) como único indicador para medir liquidez ou capacidade de pagamento de obrigações e dívidas; (ii) como único indicador de desempenho operacional ou de geração de fluxo de caixa; ou (iii) como um substituto do lucro líquido ou lucro operacional.

O NOI por nós calculado pode não ser comparável ao NOI calculado por outras companhias.

**4. FFO (Funds From Operation), Margem FFO:**

A Companhia entende que o FFO é um indicador financeiro comumente utilizado em

empresas pertencentes ao mercado imobiliário, ideal para avaliar a capacidade de geração de resultado e determinar a rentabilidade da Companhia.

O FFO é utilizado pela Companhia como medida adicional de desempenho. O FFO não deve ser considerado isoladamente: (i) como único indicador para medir liquidez ou capacidade de pagamento de obrigações e dívidas; (ii) como único indicador de desempenho operacional ou de geração de fluxo de caixa; ou (iii) como um substituto do lucro líquido ou lucro operacional.

O FFO por nós calculado pode não ser comparável ao FFO calculado por outras companhias.

**5. FFO Ajustado, Margem FFO Ajustado:**

A Companhia entende que o FFO Ajustado é um indicador financeiro comumente utilizado em empresas pertencentes ao mercado imobiliário, ideal para avaliar a capacidade de geração de resultado da Companhia. Os ajustes realizados têm objetivo de refletir a operação da Companhia sem a influência das vendas de participações societárias, venda de propriedades.

O FFO Ajustado não deve ser considerado isoladamente: (i) como único indicador para medir liquidez ou capacidade de pagamento de obrigações e dívidas; (ii) como único indicador de desempenho operacional ou de geração de fluxo de caixa; ou (iii) como um substituto do lucro líquido ou lucro operacional.

**6. Endividamento e Dívida Líquida:**

A Dívida Líquida é um importante indicador, que objetiva medir a capacidade de pagamento da Companhia em relação ao seu endividamento com terceiros, representado em grande parte por dívidas junto ao mercado de capitais.

**2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:**

Não houve eventos subsequentes após a elaboração das informações contábeis divulgadas referentes ao exercício social de 2022.

**2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:**

	<b>2022</b>
<b>a) Regras sobre retenção de lucros</b>	Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresenta à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:
	(i) 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
	ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
	(iii) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo único, artigo 44 do Estatuto Social da Companhia, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;
	(iv) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
	v) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% do capital social subscrito da Companhia; e
	(vi) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.
<b>a.i) Valores das retenções de lucros</b>	Não foram realizadas retenções de lucros neste exercício social, uma vez que a Companhia não apurou lucro líquido neste exercício.

	2022
<b>a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados</b>	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não apurou lucro líquido neste exercício.
<b>b) Regras sobre distribuição de dividendos</b>	Dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.
<b>c) Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações.
<b>d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</b>	Não há.
<b>e) Política de destinação de resultados formalmente aprovada</b>	Não há.

**2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:**

**a. os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)**

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

*(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos*

Não aplicável.

*(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços*

Não aplicável.

*(iii) contratos de construção não terminada*

Não aplicável.

*(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

Não aplicável.

**b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

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

**2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:**

**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 da Companhia**

Não aplicável.

**b. natureza e o propósito da operação**

Não aplicável.

**c. natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação**

Não aplicável.

**2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:**

**a. investimentos**

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

A SYN possui 20% de participação do capital social da CLD Empreendimentos Imobiliários, um projeto logístico em desenvolvimento na cidade de São Paulo, SP.

*(ii) fontes de financiamento dos investimentos*

Não existe previsão de financiamento nos próximos anos, além dos constantes do item 2.1, “f” acima.

*(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. No exercício de 2022, não houve desinvestimentos relevantes, e não há desinvestimentos previstos para os próximos meses.

**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**

*(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*

Não aplicável.

*(ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não aplicável.

*(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados*

Não aplicável.

*(iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não aplicável.



**d. oportunidades inseridas no plano de negócios da Companhia relacionadas a questões ASG**

Em 2019 criamos o Instituto CCP, hoje Instituto SYN (“ISYN”), uma organização social sem fins lucrativos, criada e mantida para a gestão das ações de responsabilidade social da Companhia. Importante ressaltar que, 1% do nosso lucro líquido que era doado ao Instituto Cyrela passará a ser doado ao ISYN para que iniciativas de investimento social possam ser realizadas. O foco de atuação do ISYN é a promoção da mobilidade social e o bem-estar das pessoas que vivem ou trabalham no entorno dos nossos empreendimentos. Acreditamos que esse objetivo será alcançado através de iniciativas de fomento ao empreendedorismo, preparação para o mercado de trabalho e bem-estar da comunidade. Todas as ações são colocadas em operação por meio de parcerias envolvendo organizações sociais de referência, projetos locais, frequentadores dos shopping centers, entre outros atores-chave. Nossos shoppings centers são ambientes abertos, de interatividade e de relacionamento comunitário. Por meio dos nossos investimentos sociais queremos contribuir para o desenvolvimento socioeconômico local. Esses são investimentos “ganha-ganha”, na medida em que há desenvolvimento no entorno dos nossos shoppings, todos ganham. Chamamos esses investimentos de “valor compartilhado”, quando, ao mesmo tempo, temos resultados sociais e econômicos positivos para todas as partes interessadas (stakeholders).

**2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção:**

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.

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

*(Conforme Itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência da RCV 80)*

<b>7.3 (a)</b>	<b>7.3 (b)</b>	<b>7.3 (c)</b>	<b>7.3 (d)</b>	<b>7.3 (e)</b>	<b>7.3 (f)</b>	<b>7.3 (g)</b>
<b>Nome</b>	<b>Data de nascimento</b>	<b>Profissão</b>	<b>CPF</b>	<b>Cargo eletivo a ser ocupado</b>	<b>Data prevista para eleição</b>	<b>Data prevista para posse</b>
Elie Horn	29/07/1944	Advogado	004.812.978-04	Presidente do Conselho de Administração	28/04/2023	28/04/2023
Leo Krakowiak	05/02/1948	Advogado	025.375.598-00	Vice-Presidente do Conselho de Administração	28/04/2023	28/04/2023
Claudio Bruni	02/02/1955	Engenheiro Civil	008.268.688-27	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	28/04/2023	28/04/2023
José Carlos Reis de Magalhães Neto	21/01/1978	Administrador	286.951.128-02	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	28/04/2023	28/04/2023
Kristian Schneider Huber	21/04/1988	Economista	124.290.557-08	Membro efetivo independente do Conselho de Administração	28/04/2023	28/04/2023

<b>7.3 (a)</b>	<b>7.3 (h)</b>	<b>7.3 (i)</b>	<b>7.3 (j)</b>	<b>7.3 (k)</b>
<b>Nome</b>	<b>Prazo do mandato</b>	<b>Candidato foi indicado pelo controlador?</b>	<b>Membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria?</b>	<b>Data de início do 1º dos mandatos consecutivos</b>
Elie Horn	1 ano	Sim	Não	11/04/2007
Leo Krakowiak	1 ano	Sim	Não	24/08/2007
Claudio Bruni	1 ano	Sim	Sim	17/12/2018
José Carlos Reis de Magalhães Neto	1 ano	Sim	Sim	09/08/2021
Kristian Schneider Huber	1 ano	Sim	Sim	09/08/2021

7.3 (a)	7.3 (m)	7.4	7.5
<b>Nome</b>	<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) condenação criminal; (ii) condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas; (iii) condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</b>	<b>Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários</b>	<b>Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas, do emissor</b>
Elie Horn	N/A	N/A	N/A
Leo Krakowiak	N/A	N/A	N/A
Claudio Bruni	N/A	N/A	N/A
José Carlos Reis de Magalhães Neto	N/A	N/A	N/A
Kristian Schneider Huber	N/A	Membro do comitê de auditoria e riscos	N/A

7.3 (a)	7.6
<b>Nome</b>	<b>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, participação igual ou superior a 99% 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</b>
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

**7.3 (I) Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor:**

**Elie Horn (Presidente do Conselho de Administração)**

O Sr. Elie Horn é Presidente do Conselho de Administração desde a constituição da Companhia em 2007. O Sr. Elie é também Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e sócio fundador da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. 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. O candidato declarou, para todos os fins de direito, que nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, 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.

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

O candidato declarou, para todos os fins de direito, que nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, 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.

**Claudio Bruni (Conselheiro Independente)**

O Sr. Claudio Bruni é graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP. De 1979 a 1989, trabalhou na Multiplan. 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 da RCMV 80, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, 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. 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 da RCMV 80, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, 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, no time de investimento, e na Polo Capital, sociedade do setor financeiro. A Loft e a Polo Capital não integram o grupo econômico da Companhia e não são controladas por acionista da Companhia que tenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma 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 da RCMV 80, e, (ii) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, 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 e do artigo 7º, inciso I do Anexo K da RCVM 80)*

Os Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto e Kristian Schneider Huber apresentaram à Companhia declaração própria, assinada, atestando o seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80, 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, colateral ou por afinidade 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, inclusive de prestação de serviços ou fornecimento de insumos em geral, 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;
- (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; e
- (viii)** não fundou a Companhia e não tem influência significativa sobre ela.

## **DECLARAÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

*(Conforme artigo 17, inciso II do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 7º, inciso II do Anexo K da RCVM 80)*

**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 e da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada**

São Paulo, 28 de março de 2023

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 e Extraordinária da Companhia, a ser realizada em 28 de abril de 2023, às 10 horas ("AGOE").

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) e no artigo 7º, inciso II do Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), 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 e do artigo 7º, inciso II do Anexo K da RCVM 80, resta confirmada a adequação dos Srs. Claudio Bruni, José Carlos Reis de Magalhães Neto e Kristian Schneider Huber, aos critérios de independência previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado e no artigo 6º do Anexo K da RCVM 80, sendo que, por esta razão, tais membros serão considerados membros independentes caso sua eleição seja aprovada pela AGOE.

Sendo o que nos cumpria para o momento,

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

**ANEXO III**  
**INFORMAÇÕES REFERENTES À REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES**  
**PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2023**

*(Conforme Item 8 do Formulário de Referência da RCVM 80)*

**8. Remuneração dos administradores**

**8.1. Descrever a 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 foi aprovada pelo Conselho de Administração em 10 de novembro de 2022, e está disponível no site de Relações com Investidores da Companhia ([ri.syn.com.br](http://ri.syn.com.br)), na seção de Políticas, em Governança Corporativa.

**b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria**

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

A remuneração global dos Administradores da Companhia é fixada pela Assembleia Geral, podendo o Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração para seus próprios membros, para os membros da Diretoria e dos membros dos Comitês.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

A distribuição individual da remuneração aprovada é determinada pelo Conselho de Administração da Companhia. O Conselho de Administração poderá propor para os Administradores remuneração compatível com as melhores práticas observadas pelo mercado de atuação da Companhia, a qual deverá contribuir para o estímulo e a retenção de

profissionais devidamente qualificados para o desempenho de suas funções, assim como o de atrair novos profissionais sempre que necessário.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

O Conselho de Administração da Companhia revisita a remuneração definida e, observando as metas estabelecidas anualmente pela Companhia, bem como as práticas de mercado, estabelece novos parâmetros e diretrizes, se necessário.

### **c. composição da remuneração**

(i) descrição dos elementos da remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia

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 elegeu, 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.

- sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável
Conselho de Administração	100%	-	100%	-	100%	-
Diretoria (Estatutária/Não-Estatutária)	56%	44%	100%	0%	100%	0%
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Comitê de Auditoria e Riscos	-	-	-	-	-	-
Comitê de Ética	-	-	-	-	-	-
Comitê ESG e de Sustentabilidade	-	-	-	-	-	-

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.

- sua metodologia de cálculo e de reajuste

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.

- principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG

Não aplicável.

- (ii) 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.

(iii) a existência de membros não remunerados e a razão para esse fato

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e de 2020 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.

**d. 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.

**e. 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.

**8.2. Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal:**

<b>Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 2023 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	5	4	0	9
Nº de membros remunerados	5	4	0	9
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	720.000,00	2.892.000,00	0	3.612.000,00
Benefícios diretos e indiretos	1.898,64	231.854,04	0	233.752,68
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	144.000,00	578.400,00	0	722.400,00
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0	4.365.000,00	0	4.365.000,00
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	873.000,00	0	873.000,00
<b>Pós-emprego</b>	0	0	0	0
<b>Cessaçã do cargo</b>	0	0	0	0
<b>Baseada em ações, incluindo opções</b>	0	0	0	0
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	<b>865.898,64</b>	<b>8.940.254,04</b>	<b>N/A</b>	<b>9.806.152,68</b>



<b>Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	6,00	4,42	Não Instalado	10,42
Nº de membros remunerados	6,00	4,42	Não Instalado	10,42
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	720.000,00	4.253.370,24	0,00	4.973.370,24
Benefícios diretos e indiretos	1.265,76	276.105,94	0,00	277.371,70
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	-
Outros	144.000,00	850.674,05	0,00	994.674,05
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	3.832.000,00	0,00	3.832.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	406.400,00	0,00	406.400,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessaçã o do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	<b>865.265,76</b>	<b>9.618.550,23</b>	<b>0,00</b>	<b>10.483.815,99</b>

<b>Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2021 - Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	6,58	3,17	0,00	9,75
Nº de membros remunerados	6,58	3,17	0,00	9,75
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	760.000,00	4.571.658,40	0,00	5.331.658,40
Benefícios diretos e indiretos	1.912,44	186.138,61	0,00	188.051,05
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	-
Outros	24.000,00	914.331,68	0,00	938.331,68
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
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
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessaçã do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações, incluindo opções</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	<b>785.912,44</b>	<b>5.672.128,69</b>	<b>0,00</b>	<b>6.458.041,13</b>

**Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2020 - Valores Anuais**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	7,00	4,00	0,00	11,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	840.000,00	2.478.852,00	0,00	3.318.852,00
Benefícios diretos e indiretos	1.977,82	228.242,52	0,00	230.220,34
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	168.000,00	495.770,40	0,00	663.770,40
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	3.202.864,92	0,00	3.202.864,92
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
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
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações, incluindo opções</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	<b>1.009.977,82</b>	<b>3.202.864,92</b>	<b>0,00</b>	<b>4.212.842,74</b>

**8.3. Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal:**

<b>2023</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	4,00	0,00	9,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	4,00	0,00	4,00
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	10.357.591,24	0,00	10.357.591,24
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	5.238.000,00	0,00	5.238.000,00
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>31/12/2022</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	6,00	4,42	0,00	10,42
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	4,42	0,00	4,42
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.238.400,00	0,00	4.238.400,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	4.238.400,00	0,00	4.238.400,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	4.238.400,00	0,00	4.238.400,00
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>31/12/2021</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	6,58	3,17	0,00	<b>9,75</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	3,17	0,00	<b>3,17</b>
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>31/12/2020</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	7,00	4,00	0,00	<b>11,00</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	4,00	0,00	<b>4,00</b>
<b>Bônus</b>				

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	3.202.864,92	0,00	3.202.864,92
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	3.202.864,92	0,00	3.202.864,92
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

**8.4. Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não teve em vigor no último exercício social plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária e não há previsão em relação ao exercício social corrente.



**8.5. Remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de 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 nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores, não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais e não há previsão em relação ao exercício social corrente.

**8.6. Outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais e não há previsão em relação ao exercício social corrente.

**8.7. Opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:**

Não aplicável, tendo em vista que não havia opções em aberto dos administradores da Companhia ao final do último exercício social.

**8.8. Opções exercidas 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 nenhuma opção de compra de ações foi exercida pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

**8.9. Remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, 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 nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais e não há previsão em relação ao exercício social corrente.

**8.10. Outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

Não aplicável, tendo em vista que não houve entrega de ações de emissão da Companhia para administradores nos últimos três exercícios sociais.

**8.11. 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 não houve entrega de ações de emissão da Companhia para administradores nos últimos três exercícios sociais.

**8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:**

**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, preço de 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.



**8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão:**

Em 31 de dezembro de 2022, os membros do Conselho de Administração da Companhia detinham 93.274.894 ações ordinárias de emissão da Companhia, os membros da Diretoria Estatutária da Companhia detinham 2.048 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:

<b>Órgão</b>	<b>Ações Ordinárias da Companhia</b>	<b>Percentual (em %)</b>
<b>Conselho de Administração*</b>	93.274.894	61,106%
<b>Diretoria Estatutária</b>	2.048	0,0013%
<b>Conselho Fiscal</b>	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 2022, 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, conforme demonstrado na tabela abaixo:

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

**8.14. Planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:**

Não aplicável, visto que a Companhia não oferece plano de previdência aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

**8.15. Remuneração máxima, média e mínima para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:**

Valores anuais	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº total de membros	4,42	3,17	4,00	6,00	6,58	7,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	4,42	3,17	4,00	6,00	6,58	7,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração individual (Reais)	3.190.275,60	2.300.896,59	1.497.330,84	144.316,44	144.282,55	144.282,55	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração individual (Reais)	1.491.087,24	1.027.724,53	550.052,16	144.282,55	48.106,48	144.282,55	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração individual (Reais)	2.177.784,96	1.791.198,53	800.716,23	144.210,96	119.379,10	144.282,55	0,00	0,00	0,00

Observações	
<b>31/12/2022</b>	<p>Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Conselhos 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>
<b>31/12/2021</b>	<p>Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração e Conselhos 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>
<b>31/12/2020</b>	<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>

**8.16. 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 o emissor:**

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.

**8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, 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:**

<b>Exercício / Órgão</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Diretoria</b>
<b>Previsto para o exercício social de 2023</b>	16,67%	0,00%	0,00%
<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022</b>	16,68%	0,00%	0,00%
<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021</b>	15,79%	0,00%	0,00%
<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020</b>	14,29%	0,00%	0,00%

**8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, 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:**

Não aplicável, uma vez que não foram reconhecidos valores no resultado da Companhia como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e membros do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam nos três últimos exercícios sociais e não se prevê para o exercício social corrente.

**8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, 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:**

**Previsão exercício social de 2023 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Controladores diretos e indiretos</b>	-	-	-	-
<b>Controladas do emissor</b>	-	1.543.056,08	-	1.543.056,08
<b>Sociedade sob controle comum</b>	-	-	-	-

**Exercício social encerrado em 31/12/2022 – remuneração recebida em função do exercício do cargo na Companhia**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Controladores diretos e indiretos</b>	-	-	-	-
<b>Controladas do emissor</b>	-	1.546.019,64	-	1.546.019,64
<b>Sociedade sob controle comum</b>	-	-	-	-

**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
<b>Controladores diretos e indiretos</b>	-	-	-	-
<b>Controladas do emissor</b>	-	760.008,45	-	760.008,45
<b>Sociedade sob controle comum</b>	-	-	-	-

**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
<b>Controladores diretos e indiretos</b>	-	-	-	-
<b>Controladas do emissor</b>	-	756.945,47	-	756.945,47
<b>Sociedade sob controle comum</b>	-	-	-	-

## 8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

### A. Informações Complementares aos Itens 8.2 e 8.15 deste Formulário de Referência:

Apresentamos abaixo a memória de cálculo do número de membros e membros remunerados constantes dos itens 8.2 e 8.15 deste Formulário de Referência.

#### Exercício Social de 2022

Conselho Adm	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	
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	1	1	1	1	1	1	1	
Kristian Schneider Huber	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Flavio Celso Pripas	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6,00</b>

#### MEMBROS DA DIRETORIA REMUNERADOS E TOTAL

Diretoria	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
Juliana Morandeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paula Tauil	1	1	1	1	1							
Paulo Nazar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Hector Bruno Franco de Carvalho L	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
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4,42</b>

#### 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	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
Kristian Schneider Huber									1	1	1	1
Flavio Celso Pripas									1	1	1	1
German Quiroga	1	1	1	1	1	1	1					
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

#### 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
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

#### 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
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

##### 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
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>



**ANEXO IV**  
**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

*(Conforme artigo 12, inciso I, da RCVM 81)*

*[Estatuto Social a seguir]*

## **SYN PROP E TECH S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/ME nº 08.801.621/0001-86  
NIRE 35.300.341.881

### **ESTATUTO SOCIAL**

#### **CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, DURAÇÃO E OBJETO**

**Art. 1 - SYN prop e tech S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações que se regerá pelo presente Estatuto Social, e pelas disposições legais aplicáveis. Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ("Novo Mercado"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

**Parágrafo Único** - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

**Art. 2** - A Companhia tem sua sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, alterar o endereço da sede social, desde que respeitados os limites de cidade e estado estabelecidos no Estatuto Social da Companhia. A Companhia poderá manter filiais, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do País ou exterior, por deliberação da Diretoria.

**Art. 3** - A Companhia foi constituída por prazo indeterminado de duração, em 11 de abril de 2007.

**Art. 4** - A Companhia tem por objeto social: **(i)** a incorporação, a compra e a venda de imóveis comerciais e industriais (inclusive híbridos), prontos ou a construir, de terrenos e frações ideais, e/ou a participação em ativos imobiliários e de tecnologia; **(ii)** a locação e administração de bens imóveis; **(iii)** a construção de imóveis e; **(iv)** a prestação de serviços de: **(a)** consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; **(b)** administração de propriedades imobiliárias e centros comerciais de compras; **(c)** administração de receitas e despesas operacionais de fundo de promoção e encargos comuns e específicos de empreendimentos comerciais; **(d)** administração e gerenciamento de obras; **(e)** engenharia e arquitetura em geral; **(f)** comercialização e intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros, bem como a corretagem de aluguel de imóveis e de unidades imobiliárias em shopping centers; e **(v)** a participação em outras sociedades comerciais ou civis como sócia, acionista ou quotista no país e no exterior.

**Art. 5** - A Companhia poderá adquirir participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

#### **CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES**

**Art. 6** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.663.313.371,47

(um bilhão, seiscentos e sessenta e três milhões, trezentos e treze mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos), dividido em 152.644.445 (cento e cinquenta e dois milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, quatrocentas e quarenta e cinco) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

**Parágrafo Único** - A Companhia não poderá emitir ações preferenciais.

**Art. 7** - Todas as ações da Companhia serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela CVM.

**Parágrafo Único** - Está a instituição depositária autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela legislação pertinente.

**Art. 8** - Está a Companhia autorizada a aumentar o capital social, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante emissão de ações ordinárias, de modo que o capital seja dividido em até 800.000.000 (oitocentos milhões) de ações ordinárias, competindo ao Conselho de Administração estabelecer o número de ações a serem emitidas, para distribuição no País e/ou no exterior, sob a forma pública ou privada, o preço e demais condições da subscrição e integralização, bem como deliberar sobre o exercício do direito de preferência, observadas as normas legais estatutárias.

**Parágrafo Primeiro** - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá, ainda, deliberar a emissão de bônus de subscrição para alienação ou atribuição como vantagem adicional aos subscritores do capital ou de debêntures de emissão da Companhia, observados os dispositivos legais e estatutários aplicáveis.

**Parágrafo Segundo** - É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

**Art. 9** - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações de acionistas.

**Art. 10** - As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas, por deliberação do Conselho de Administração.

**Art. 11** - Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência para subscrição na forma da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações").

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência dos acionistas ou reduzir o prazo para o seu exercício nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, e cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Segundo** - No caso previsto no caput deste artigo, o prazo para o exercício do direito de preferência será fixado, pelo Conselho de Administração, em, no mínimo, 30 (trinta) dias, contados da data da publicação de anúncio no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação.

**Parágrafo Terceiro** - O Conselho de Administração deverá dispor sobre as sobras de ações não subscritas em aumento de capital, durante o prazo do exercício de preferência, determinando, antes da venda das mesmas em bolsa de valores, em benefício da Companhia, o rateio, na proporção dos valores subscritos, entre os acionistas que tiverem manifestado, no boletim ou lista de subscrição, interesse em subscrever as eventuais sobras.

**Art. 12** - A Companhia poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembleia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis, não se aplicando o direito de preferência dos acionistas.

**Art. 13** - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações e disposições regulamentares aplicáveis.

### **CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL**

**Art. 14** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.

**Parágrafo Primeiro** - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei de Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, no respectivo órgão oficial de imprensa e em jornal de grande circulação, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, devendo conter data, hora e local da Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro** - Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar à Companhia, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembleia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

**Parágrafo Quarto** - As atas de Assembleia serão lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais, podendo sua lavratura ser feita na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos

votos em branco e das abstenções. As atas de Assembleias poderão ser publicadas com omissão das assinaturas mediante autorização da Assembleia Geral.

**Art. 15** - A Assembleia Geral funcionará de acordo com a lei e os seus trabalhos serão dirigidos por uma Mesa presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por aquele que o Presidente do Conselho de Administração tiver para tanto indicado por escrito e secretariada por pessoa escolhida pelo Presidente da Mesa, entre os presentes.

**Art. 16** - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Art. 17** - Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

(a) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

(b) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

(c) fixar os honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado;

(d) atribuir bonificações em ações;

(e) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

(f) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

(g) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação; e

(h) deliberar sobre a distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 44 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Único** - O Presidente da Mesa da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições dos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tais acordos.

#### **CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 18** - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, cujos membros sejam pessoas naturais, devendo os Diretores ser residentes no País, acionistas ou não.

**Parágrafo Único** - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor-Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

**Art. 19** - Os Conselheiros serão eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição. Os Diretores serão eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, com mandato de 3 (três) anos, sendo igualmente permitida a reeleição.

**Art. 20** - Os mandatos dos Conselheiros e Diretores estender-se-ão até a investidura dos novos administradores eleitos.

**Art. 21** - Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso, dispensada qualquer garantia de gestão, condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

**Art. 22** - Os Conselheiros e Diretores terão remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembleia Geral de modo global ou individualizado.

## **CAPÍTULO V - DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 23** - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 12 (doze) membros, sendo um designado Presidente, um designado Vice-Presidente e os demais denominados Conselheiros.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho de Administração terão mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo** - No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Quando em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

**Parágrafo Terceiro** - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho de Administração que não sejam membros em sua composição mais recente, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

**Art. 24** - Caberá à Assembleia Geral que deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração, dentre os eleitos, designar o Presidente do Conselho, ao qual competirá escolher o Vice-Presidente.

**Art. 25** - Nos casos de impedimento temporário ou vacância do cargo, o Presidente do Conselho será substituído, até a primeira Assembleia Geral, pelo Vice-Presidente do Conselho ou, na sua falta, pelo Conselheiro que tenha desempenhado o mandato de

membro do Conselho de Administração por mais tempo depois do Presidente do Conselho e do Vice-Presidente do Conselho.

**Art. 26** - No caso de impedimento ou vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, será convocada Assembleia Geral para eleição do substituto.

**Art. 27** - Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e as contidas neste Estatuto Social:

- (a) estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o planejamento anual da Companhia, com a definição de objetivos e programas, para cada área de atuação;
- (c) eleger e destituir os Diretores e fiscalizar a sua gestão;
- (d) aprovar o Regimento Interno da Companhia, que disporá sobre a estrutura administrativa e funcional;
- (e) conceder licença a seus membros e aos da Diretoria;
- (f) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no Artigo 8º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização;
- (g) deliberar sobre a exclusão ou redução do prazo para o exercício do direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, nos termos do Artigo 11, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social;
- (h) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no Artigo 8º, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social, inclusive com a exclusão ou redução do prazo para o exercício do direito de preferência nos termos do Artigo 11, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social;
- (i) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da própria Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;
- (j) deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;
- (k) deliberar sobre a outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, nos termos do Artigo 12 deste Estatuto, não se aplicando o direito de preferência dos acionistas;
- (l) convocar as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- (m) manifestar-se sobre o Relatório de Administração e as contas da Diretoria;

(n) deliberar, ad referendum da Assembleia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, e as participações de que trata o Artigo 44 deste Estatuto Social;

(o) deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado;

(p) aprovar a emissão de notas promissórias pela Companhia para distribuição pública, no âmbito do mercado de capitais;

(q) escolher e destituir auditores independentes;

(r) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

(s) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) a respeito das alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição disponíveis no mercado; e (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;

(t) deliberar sobre o endereço da Companhia, podendo livremente alterá-lo, desde que respeitados os limites de cidade e estado estabelecidos no Estatuto Social; e

(u) aprovar a constituição de quaisquer formas de garantia real ou fidejussória pela Companhia, em favor de quaisquer terceiros, garantindo obrigações próprias ou de suas controladas diretas ou indiretas, no valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

**Art. 28** - Compete ao Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a seu cargo:

(a) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia;

(b) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidilá; e

(c) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

**Art. 29** - Compete ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias do seu cargo:

(a) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social;



(b) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho.

**Art. 30** - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo Primeiro** - As reuniões do Conselho de Administração serão precedidas de convocação de todos os seus componentes, pelo Presidente, com antecedência mínima de oito dias, através de correspondência com aviso de recebimento, e serão instaladas com, no mínimo, a metade de todos os seus membros em exercício, e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes. Independentemente das formalidades de convocação previstas neste artigo, serão consideradas regularmente convocadas as reuniões a que comparecerem ou manifestarem-se todos os membros do Conselho de Administração, inclusive por meio de conferência telefônica, desde que uma confirmação por escrito do voto seja enviada à sede da Companhia na mesma data da realização da reunião.

**Parágrafo Segundo** - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica entre seus membros, sendo as mesmas consideradas válidas e, portanto, produzindo plenos efeitos, desde que suas atas sejam firmadas por todos os presentes.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões serão presididas pelo Presidente ou por seu substituto, cabendo-lhe o voto de desempate. **Parágrafo Quarto** - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro do Conselho e assinadas pelos conselheiros presentes.

**Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

## **CAPÍTULO VI - DIRETORIA**

**Art. 31** - A Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 07 (sete) membros, sendo um designado Diretor-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição, sendo permitida a cumulação de cargos.

**Art. 32** - Os Diretores, inclusive o Presidente, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, tendo os membros substitutos mandato pelo tempo que restava ao membro substituído.

**Art. 33** - Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

- (a) a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;
- (b) dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- (c) orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;
- (d) elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral;
- (e) deliberar sobre a criação ou extinção de filiais, agências, subsidiárias ou sociedades controladas, dependências ou departamentos da Companhia no País e no exterior;
- (f) deliberar sobre a aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou coligadas, no País e no exterior;
- (g) deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas; e
- (h) aprovar a constituição de quaisquer formas de garantia real ou fidejussória pela Companhia, em favor de quaisquer terceiros, garantindo obrigações próprias ou de suas controladas diretas ou indiretas, no valor igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

**Art. 34** - Compete ao Diretor-Presidente, além de coordenar a ação dos demais Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas ao planejamento geral da Companhia, e além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

- (a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (b) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- (c) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional, financeira e de marketing da Companhia; e
- (d) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social.

**Art. 35** - Compete ao Diretor Financeiro, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

- (a) coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da

Companhia de acordo com as metas estabelecidas;

- (b) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia;
- (c) controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Companhia e com as partes envolvidas;
- (d) coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial;
- (e) preparar as demonstrações financeiras e contabilidade da Companhia para atendimento das determinações legais e reporte ao Conselho de Administração; e
- (f) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

**Art. 36** - Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

- (a) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais onde os valores mobiliários de sua emissão forem admitidos à negociação;
- (b) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias;
- (c) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembleia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências;
- (d) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM; e
- (e) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

**Parágrafo Único** - O cargo de Diretor de Relações com Investidores poderá ser cumulado com o cargo de Diretor Financeiro.

**Art. 37** - Compete aos Diretores sem designação específica, além das funções, atribuições e poderes a eles cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor-Presidente.

**Art. 38** - As reuniões da Diretoria são precedidas de convocação de todos os seus componentes pelo Diretor-Presidente e realizadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

**Art. 39** - A representação da Companhia será exercida observando-se o disposto nos parágrafos abaixo:

**Parágrafo Primeiro.** Todos os atos e documentos que importem responsabilidade ou obrigação da Companhia, tais como compromissos e escrituras de qualquer natureza, cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento e outras movimentações financeiras, empréstimos, financiamentos, contratos em geral, títulos de dívida em geral, serão obrigatoriamente assinados:

a) pelo Diretor Presidente em conjunto com um Diretor; ou pelo Diretor Financeiro em conjunto com um Diretor;

b) pelo Diretor Presidente em conjunto com um procurador ou pelo Diretor Financeiro em conjunto com um procurador, observado o disposto no parágrafo segundo deste artigo;

c) por três procuradores em conjunto, em casos específicos expressamente determinados em procuração outorgada observando-se o disposto no parágrafo segundo deste artigo; ou

d) especificamente quando se tratar de representação da Companhia em Juízo, ativa ou passivamente, ou perante repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, ou autarquias, sociedades de economia mista ou entidades paraestatais, por qualquer Diretor isoladamente, ou por qualquer procurador isoladamente (observado o disposto no parágrafo segundo deste artigo).

**Parágrafo Segundo** - Na outorga de mandatos de que tratam as letras "b" a "d" acima, a Companhia deve ser representada necessariamente por dois Diretores, sendo obrigatoriamente uma das assinaturas do Diretor Presidente ou do Diretor Financeiro, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato para representação em processos judiciais ou administrativos, pode ser indeterminado.

## **CAPÍTULO VII - CONSELHO FISCAL**

**Art. 40** - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado mediante convocação dos acionistas.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Segundo** - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal da Companhia, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

**Parágrafo Terceiro** - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

## **CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DIVIDENDOS**

**Art. 41** - O exercício social tem a duração de um ano, começando em 01 de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Único** - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado.

**Art. 42** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução ou acréscimo, conforme aplicável:

(a) 5% (cinco por cento) será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

(b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo único deste artigo;

(d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo único deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

(e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

(f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do

lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia; e

(g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

**Parágrafo Único** - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

**Art. 43** - A Companhia distribuirá, em cada exercício social, como dividendo obrigatório, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o que dispõe o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo estatutário, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

**Parágrafo Segundo** - A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações.

**Art. 44** - Nos termos do artigo 190, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos lucros.

**Parágrafo Primeiro** - A atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 43 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo** - Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores e empregados.

## **CAPÍTULO IX - DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO**

**Art. 45** - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente do Poder de Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

**Parágrafo Único** - Caso a aquisição do Controle também sujeite o Adquirente do Poder de Controle à obrigação de realizar a oferta pública de aquisição de ações ("OPA") exigida nos termos do Artigo 46 deste Estatuto Social, o preço de aquisição será o maior entre os preços determinados em conformidade com este Artigo 45 e o Artigo 46, Parágrafo 2º deste Estatuto Social.

**Art. 46** - Qualquer Adquirente de Participação Relevante, que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma OPA pela totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento do Novo Mercado, outros regulamentos da B3 e os termos deste artigo.

**Parágrafo Primeiro** - A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

**Parágrafo Segundo** - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo Adquirente de Participação Relevante, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação.

**Parágrafo Terceiro** - A realização da OPA mencionada no caput deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Quarto** - O Adquirente de Participação Relevante estará obrigado a atender às eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Quinto** - Na hipótese de o Adquirente de Participação Relevante não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, ou com as obrigações previstas neste Estatuto Social, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Adquirente de Participação Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Adquirente de Participação Relevante que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Adquirente de Participação Relevante por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

**Parágrafo Sexto** - Qualquer Adquirente de Participação Relevante que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste artigo.

**Parágrafo Sétimo** - O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico- financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

**Parágrafo Oitavo** - Para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

**Parágrafo Nono** - Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 2º deste artigo, deverá prevalecer, na efetivação da OPA prevista neste artigo, aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

**Parágrafo Décimo** - Qualquer alteração deste Estatuto que limite o direito dos acionistas à efetivação da OPA prevista neste artigo ou a exclusão deste artigo obrigará os acionistas, que tiverem votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembleia Geral, a efetivar, de forma conjunta e solidária, a OPA prevista neste artigo.



**Parágrafo Décimo-Primeiro** - Para fins deste artigo, o termo "Adquirente de Participação Relevante" significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer joint ventures, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, trusts, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo grupo sempre que duas ou mais entre tais entidades: (a) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (b) tenham em comum a maioria de seus administradores.

**Art. 47** - Os responsáveis pela efetivação de OPA prevista neste Capítulo IX ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia, observada a legislação aplicável. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

## **CAPÍTULO X - DO JUÍZO ARBITRAL**

**Art. 48** - A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma do seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Art. 49** - A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 48.

## **CAPÍTULO XI - DISSOLUÇÃO**

**Art. 50** - A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei e, quando a dissolução for de pleno direito, caberá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, observando-se, quanto ao Conselho Fiscal, o disposto no Artigo 40 deste Estatuto Social.

## **CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 51** - A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

**Art. 52** - É vedado à Companhia conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros, sob qualquer modalidade, para negócios estranhos aos interesses sociais.

**Art. 53** - O disposto no Artigo 46 deste Estatuto Social não se aplica aos atuais acionistas que já sejam titulares de quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e seus sucessores na data de início da negociação das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado da B3.

\*\*\*