

# **CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 08.801.621/0001-86

NIRE 35.300.341.881

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em primeira convocação, em 30 de abril de 2021, às 10:00 horas, na sede social da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

**PUBLICAÇÕES PRÉVIAS:** Edital de Convocação publicado nos termos do §1º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" nos dias 30 de março de 2021, 31 de março de 2021 e 01 de abril de 2021 (páginas 133, 518 e 184, respectivamente), e no jornal "Valor Econômico", nos dias 30 de março de 2021, 31 de março de 2021 e 01 de abril de 2021 (páginas E45, E76 e E22, respectivamente). Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras e Parecer dos Auditores Independentes, publicados no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "Valor Econômico" no dia 12 de fevereiro de 2021. Foram também divulgados ao mercado, por meio eletrônico, os documentos exigidos pela Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada.

**PRESENCAS:** Presentes acionistas representando 63,62% do capital social, atendendo ao quórum legal para instalação e deliberação, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia, incluindo os votos manifestados via Boletim de Voto a Distância nos termos da Instrução CVM nº 481/09. Presente ainda o Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, Sr. Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu, e o representante da KPMG Auditores Independentes, Eduardo Tomazelli, que esteve disponível para esclarecer as dúvidas dos acionistas.

**MESA:** **Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu** – Presidente; **Alessandra de Lima Penido** – Secretária.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca da: **(i)** aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; **(ii)** deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e da distribuição de dividendos; **(iii)** aprovação de proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2021; **(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.

**PUBLICAÇÃO:** Foi aprovado, por unanimidade dos acionistas presentes, que a ata desta Assembleia Geral seja lavrada sob a forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos do

disposto no § 1º do artigo 130 da Lei das S.A., assegurado aos acionistas os direitos descritos nas alíneas "a" e "b" do referido dispositivo legal. Foi aprovada, ainda, por unanimidade dos acionistas presentes, a proposta de publicação desta ata com a omissão das assinaturas dos acionistas.

**DELIBERAÇÕES:** Após a devida análise e discussão pelos acionistas dos itens da ordem do dia e documentos correlatos, registradas as abstenções dos legalmente impedidos, foram adotadas as seguintes deliberações, sendo os votos apresentados arquivados na sede da Companhia:

- (i) foram aprovadas, por maioria de votos, com 92.188.216 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4.923.712 abstenções, as contas da administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (ii) foi aprovada, por maioria de votos, com 92.188.216 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4.923.712 abstenções, a seguinte destinação do lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 50.657.562,57 (cinquenta milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, conforme segue: **(a)** R\$ 2.532.878,13 (dois milhões, quinhentos e trinta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e treze centavos) destinados à reserva legal; **(b)** R\$ 12.031.171,11 (doze milhões, trinta e um mil, cento e setenta e um reais e onze centavos) destinados à distribuição de dividendo mínimo obrigatório, nos termos do artigo 42 do Estatuto Social da Companhia, sendo que cada ação ordinária fará jus ao recebimento de um dividendo no valor de R\$ 0,0788182701989406; **(c)** R\$ 36.093.513,33 (trinta e seis milhões, noventa e três mil, quinhentos e treze reais e trinta e três centavos) destinados à reserva de retenção de lucros, nos termos do artigo 42, alínea "e", do Estatuto Social da Companhia, conforme proposta de orçamento de capital constante na Proposta da Administração divulgada em 30 de março de 2021, aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de março de 2021. Ficam os Diretores autorizados a praticar todos os atos necessários à distribuição dos dividendos ora definidos aos titulares de ações de emissão da Companhia em 30 de abril de 2021. O pagamento dos dividendos será realizado no dia 31 de maio de 2021, observados os procedimentos adotados pelo Banco Bradesco S/A, instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia e pelo *Bank of New York Mellon*, no caso dos titulares de *American Depositary Receipts* –ADR's representativos de ações da Companhia. As ações da Companhia serão negociadas ex-dividendos partir do dia útil imediatamente posterior à realização desta Assembleia (30/04/2021), inclusive;
- (iii) foi aprovada, por maioria de votos, com 92.188.216 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4.923.712 abstenções, a proposta de orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2021, nos termos do artigo 196, parágrafo segundo da Lei das S.A., a qual foi colocada à disposição dos senhores acionistas para consulta na sede social da Companhia e enviada à CVM e à B3;

- (iv) foi aprovada, por maioria de votos, com 92.188.216 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4.923.712 abstenções, que o Conselho de Administração da Companhia seja composto por 7 (sete) membros;

Ato contínuo, foi aprovada, por maioria de votos, com 92.293.437 votos favoráveis, 124.763 votos contrários e 4.693.728 abstenções, a reeleição dos seguintes membros para compor o Conselho de Administração da Companhia, para um mandato de 01 (um) ano, até a Assembleia Geral Ordinária que examinar as contas do exercício social a encerrar-se em 31 de dezembro de 2021: **(a) Sr. Elie Horn**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 3.008.989-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.812.978.-04, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Presidente do Conselho de Administração; **(b) Sr. Leo Krakowiak**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 3.470.242 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.375.598-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Avenida Brasil, nº 525, Jardins, CEP 01431-000, como Vice Presidente do Conselho de Administração; **(c) Sr. George Zausner**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 662.300 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.046.165-49, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Conselheiro; **(d) Sr. Rafael Novellino**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.455.760-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.174.018-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Conselheiro; **(e) Sr. Pedro Franco Sales**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.073.177-5 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 098.446.557-06, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, como Conselheiro; **(f) Sr. Claudio Bruni**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.671.389-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.268.688-27, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na mesma cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Conselheiro; e **(g) Sr. Germán Pasquale Quiroga Vilardo**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da Carteira de Identidade RG nº 07.354.705-1, inscrito no CPF/ME sob o nº 009.943.227-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães 1098, 7º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP 04542-001, como Conselheiro;

Os Conselheiros Pedro Franco Sales, Claudio Bruni e Germán Pasquale Quiroga Vilardo são Conselheiros Independentes, conforme definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, estando devidamente atendido o percentual mínimo exigido no referido regulamento;

Os Conselheiros ora eleitos declararam, sob as penas da lei, que cumprem todos os requisitos previstos no artigo 147 da Lei nº das S.A. e na Instrução CVM nº 367 de 29 de maio de 2002 ("ICVM 367/02"), para a sua investidura como membros do Conselho de Administração da Companhia, e tomarão posse em seus cargos por meio de assinatura de Termo de Posse, nos termos do artigo 149 da Lei das S.A., das declarações a que se refere a Instrução CVM nº 367/02 e adesão à cláusula compromissória referida no artigo 40 do Regulamento do Novo Mercado; e

- (v) foi aprovada, com 92.188.216 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 4.923.712 abstenções, o valor do limite da remuneração global anual dos administradores da Companhia, em até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), para o exercício social de 2021, incluindo benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, sendo (a) até R\$ 1.009.899,92 (um milhão, nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), correspondentes à remuneração fixa e variável dos membros do Conselho de Administração; e (b) até R\$ 13.990.100,08 (treze milhões, novecentos e noventa mil, cem reais e oito centavos), correspondentes à remuneração fixa e variável dos membros da Diretoria; (c) 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.

**ENCERRAMENTO:** As manifestações de voto, abstenções e votos contrários foram apresentados, autenticados pela mesa e arquivados na sede social. Os votos manifestados pelo mecanismo de Boletim de Voto a Distância – BVD nos termos da Instrução CVM nº 481/09, foram arquivados na Companhia. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta Ata, a qual após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada pelos acionistas presentes.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

(PÁGINA 1 DE 2 DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA CYRELA COMMERCIAL  
PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021)

Mesa:

---

Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu  
**Presidente**

---

Alessandra de Lima Penido  
**Secretária**

**ACIONISTAS PRESENTES:**

**EIRENOR SOCIEDAD ANONIMA  
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
CYRELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
DANUBIO DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
ELIE HORN  
LEO KRAKOWIAK  
GEORGE ZAUSNER  
RAFAEL NOVELLINO  
RJZ ENGENHARIA LTDA.**

---

p.p. Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu

**THE BANK OF NEW YORK MELLOW**  
p. Itaú Unibanco S.A.

---

p.p. Ana Carla Meneses Favett

*(PÁGINA 2 DE 2 DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E DA CYRELA COMMERCIAL  
PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021)*

**ALASKA PERMANENT FUND  
CITY OF LOS ANGELES FIRE AND POLICE PENSION PLAN  
EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU  
JOHN HANCOCK FUNDS II EMERGING MARKETS FUND  
NUVEEN GLOBAL INVESTORS FUND PLC / NUVEEN GLOBAL R  
NUVEEN GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES FUND  
ORGANON MASTER FIA  
THE DFA INV T CO ON BEH ITS S THE EM SLL CAPS  
VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND, A  
(Boletim de Voto a Distância)**